



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 623 921  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERS GATE  
44  
Forretningsadresse: c/o Gårdsforvaltning AS  
Sponstuveien 41A  
1263 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	472 695	508 953
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 695</b>	<b>508 953</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	275 372	461 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 372</b>	<b>461 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 323</b>	<b>47 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6		101
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>101</b>
Annen finanskostnad	6	59 709	108 865
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 709</b>	<b>108 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 709</b>	<b>-108 764</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>137 614</b>	<b>-61 227</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>137 614</b>	<b>-61 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 614</b>	<b>-61 227</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	7 175 000	7 175 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 175 000</b>	<b>7 175 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 175 000</b>	<b>7 175 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	-405	-5 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>-405</b>	<b>-5 710</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	463 965	414 858
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>463 965</b>	<b>414 858</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>463 560</b>	<b>409 148</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 638 560</b>	<b>7 584 148</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11,12	2 395 000	2 395 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 395 000</b>	<b>2 395 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 705 155	2 567 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 705 155</b>	<b>2 567 541</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 100 155</b>	<b>4 962 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	2 532 992	2 612 689
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 532 992</b>	<b>2 612 689</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 532 992</b>	<b>2 612 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	15	5 413	8 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 413</b>	<b>8 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 538 405</b>	<b>2 621 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 638 560</b>	<b>7 584 148</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 537824

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 623 921  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERS GATE  
44  
Forretningsadresse: c/o Gårdsforvaltning AS  
Sponstuveien 41A  
1263 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 978 623 921  
BORETTSLAGET THORVALD MEYERS GATE  
44

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	472 695	508 953
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 695</b>	<b>508 953</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5	275 372	461 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 372</b>	<b>461 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 323</b>	<b>47 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6		101
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>101</b>
Annen finanskostnad	6	59 709	108 865
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 709</b>	<b>108 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 709</b>	<b>-108 764</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>137 614</b>	<b>-61 227</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>137 614</b>	<b>-61 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>137 614</b>	<b>-61 227</b>





Sum annen langsiktig gjeld		2 532 992	2 612 689
Sum langsiktig gjeld		2 532 992	2 612 689
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	5 413	8 918
Sum kortsiktig gjeld		5 413	8 918
Sum gjeld		2 538 405	2 621 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 638 560	7 584 148



Organisasjonsnr: 978 623 921  
BORETTSLAGET THORVALD MEYERS GATE  
44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44  
Org. nr. 978 623 921

## Noter til regnskapet

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2021		2022	2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-445 548	-445 524	-436 608	-481 644	-481 644
Innbetaling ved bredbånd	-27 120	-27 120	-28 096	-27 120	-27 120
Morarenter	-27	0	0	-189	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-472 695</b>	<b>-472 644</b>	<b>-464 704</b>	<b>-508 953</b>	<b>-508 764</b>

### Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2021		2022	2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Styrehonorar	0	18 000	18 000	18 000	18 000
Arb.g.avg. inkl. red 3.termin	0	2 538	2 538	2 538	2 538
Felleskostnader	190 860	190 860	201 240	309 521	173 508
Vedlikehold	0	48 000	100 000	53 929	60 000
Renhold	7 372	8 268	8 280	7 306	7 800
Revisjonshonorar	5 938	5 536	6 086	5 375	5 536
Forretningsførerhonorar	32 420	32 420	32 420	31 630	31 630
Bredbånd	28 916	27 120	28 096	25 824	27 120
Gebyrer, bank	2 607	1 140	1 800	1 092	1 140
Diverse kostnader	7 258	12 000	12 000	6 922	12 876
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>275 371</b>	<b>325 344</b>	<b>389 922</b>	<b>0 441 599</b>	<b>319 610</b>

### Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

Vedlikehold 0

Det har ikke vært vedlikeholdskostnader i år

**Sum vedlikehold 0**



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44

Org. nr. 978 623 921

## Noter til regnskapet

### Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

<i>Diverse kostnader</i>	7 258
Borettslagenes Sikringsordning AS	2 836
Lysrør	892
Transport av avfall	636
Dørmatte	518
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	2 376
<b>Sum diverse kostnader</b>	<b>7 258</b>

### Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2021		2022		2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	0	-300	-200	-101	-300	
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>0</b>	<b>-300</b>	<b>-200</b>	<b>-101</b>	<b>-300</b>	
<i>Finanskostnader</i>						
Rentekostnader ved pantelån	59 709	57 675	75 984	108 865	119 398	
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>59 709</b>	<b>57 675</b>	<b>75 984</b>	<b>108 865</b>	<b>119 398</b>	
Betalt avdrag	79 697	79 666	74 928	38 105	71 906	

Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligselskapets gjeld.

### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2021	2020
Bankinnskudd drift	463 966	414 858
<b>Sum</b>	<b>463 966</b>	<b>414 858</b>

### Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2021	2020
Disponible midler fra foregående årsregnskap	400 230	499 562
Årets resultat	137 614	-61 227
Opptak av lån og fradrag for avdrag på langsiktig låne	-79 697	-38 105
<b>Sum disponible midler</b>	<b>458 147</b>	<b>400 230</b>
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	463 560	409 148
Kortsiktig gjeld	-5 413	-8 918
<b>Kontrollsum disponible midler</b>	<b>458 147</b>	<b>400 230</b>



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44  
Org. nr. 978 623 921

## Noter til regnskapet

### Note 9 - Anleggsmidler

	2021	2020
Bygninger	7 175 000	7 175 000
<b>Sum</b>	<b>7 175 000</b>	<b>7 175 000</b>

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

### Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-405	-5 710
<b>Sum</b>	<b>-405</b>	<b>-5 710</b>

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12.2021 denne fordelingen.

	2021	2020
Kundefordringer	-405	-5 710
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-405	-5 710
Ubetalte fellesutgifter	0	0
<b>Sum</b>	<b>-405</b>	<b>-5 710</b>

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarsler og eventuelt oversendelse til inkasso.

### Note 11 - Innskutt egenkapital

	2021	2020
Borettsinnskudd	-2 394 200	-2 394 200
Andelskapital	-800	-800
<b>Sum</b>	<b>-2 395 000</b>	<b>-2 395 000</b>

### Note 12 - Borettsinnskudd

Leil.nr	Antall leiligheter	Borettsinnskudd	Husleie pr. 01.01.2021	Husleie pr. 01.01.2020	Andel fellesgjeld pr. 31.12.2021
1	1	274 900	5 001	5 407	341 207
2	1	359 900	5 084	5 496	346 846
3	1	224 900	4 038	4 365	275 480
4	1	279 900	5 001	5 407	341 207
5	1	299 900	5 084	5 496	346 846
6	1	234 900	4 038	4 365	275 480
7	1	359 900	4 937	5 337	336 799
8	1	359 900	3 945	4 265	269 128
	8	2 034 300	37 129	40 137	2 532 992



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44  
Org. nr. 978 623 921

## Noter til regnskapet

### Note 13 - Pantelån

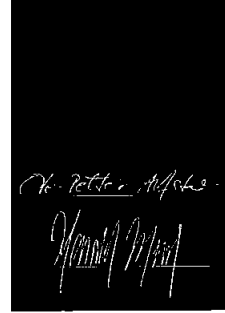
	2021	2020
Lån DNB Bank ASA	2 532 992	2 612 689
Sum	2 532 992	2 612 689

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		DNB Bank ASA
Formål:		Utbedring
Årstall:		2020
Løpetid:		25 år
Nedbetaling		Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2021		2,50 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %		2,27 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år		231,- pr. andel
Opprinnelig gjeld:		
Opptak av nytt lån		2 612 689
Restlån 01.01.2021		2 612 689
Betalte avdrag i år:		-79 697
Restlån 31.12.2021		2 532 992
Påløpne avdrag pr. 31.12.2021		
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2021		2 532 992

### Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld	0	-2 814
Påløpne rentekostnader	-5 378	-6 103
Påløpne honorarer	-35	0
Sum	-5 413	-8 917



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

**BORETTLAGET THORVALD MEYERSGATE 44**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021**

*Konklusjon*

Vi har revidert **BORETTLAGET THORVALD MEYERSGATE 44**' årsregnskap som viser et overskudd på **kr 137.614,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

*Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

*Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD  
Registrert revisor  
Direkte: 48 09 07 85  
opa@getmail.no

HARALD MESSEL  
Registrert revisor  
Direkte: 48 08 78 90  
harald.messel@getmail.no



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10. juni 2022

**Nordstrand Revisjon AS**

  
Harald Messel  
Statsautorisert revisor



## ÅRSBERETNING FOR 2021

### FOR BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 44

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Erik Jönsson  
Styremedlemmer: Sara Hambro  
Elage Abdou Mbakhane Wade

Boligselskapet har ingen ansatt. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av ansatte og styremedlemmer.

#### 1. ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

*Møter:*

Styret har avholdt 2 styremøter i løpet av styreperioden.

*Overdragelser og fremleier:*

Styret har behandlet og godkjent 2 overdragelser i 2<sup>o</sup> 21. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

*Virksomhetens art:*

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

*Forretningsførsel og revisjon:*

Borettslagets forretningsfører er Gårdsforvaltning AS, Sponstuveien 41 A, 1263 OSLO. Borettslagets revisor er Nordstrand Revisjon v/ Harald Messel, Storåsveien 5, 1169 OSLO.

*Forsikring:*

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige. Fullverdiforsikring vil si at forsikringselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid er forsikret for riktig beløp. En forutsetning for dette er at forsikringselskapet får melding om vesentlig verdiøkning på bygninger; for eksempel ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av nybygg av samme standard og størrelse.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo, inventar og eiendeler må forsikres av den enkelte andelseier.



#### *Eiendommen:*

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 228/486/seksjon nr 3-1 .

Med borettslag forstås andel i bebygd eiendom med tilknyttet borettslag til bruk av bolig i eiendommen.

Borettslaget forurenser ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt for et boligselskap.

#### *HMS:*

Forskrift om systematisk helse-miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten ( internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

#### *Brannsikringsutstyr:*

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt meldes dette til styret.

## 2. STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK

1. Finne selskap som kan utbedre graffiti på fasaden.
2. Fikse avrenning av vann for ventilasjon hos næringslokalene som har laget skader på fasaden
3. Fikse vannlekkasje fra Smoothieexchange ned i kjelleren

### 3. REGNSKAP OG ØKONOMI

#### *Økonomi:*

Driftsoversikten viser en positiv endring i disponible midler på kr 57.917,-.

Disponible midler beløper seg til kr 458.147,- pr. 31.12.21 og borettslaget har en god likviditet.

Styret foreslår at resultatet på kr 137.614,- pr. 31.12.21 føres mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

#### *Honorar til styremedlemmer:*

Det er ikke utbetalt honorar til styret i år 2° 21.

#### *Strømprisene:*

Den totale strømprisen til en forbruker består av 3 komponenter.

**Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca 45 % av total strømpris.

**Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca 25 % av total strømpris.

**Statlige avgifter**, dvs forbrukeravgift til energifondet og mva utgjør ca 30 % av total strømpris.

#### *Kommunale avgifter:*

Renovasjonsgebyret i Oslo kommune dekker innsamling og sluttbehandling av restavfall/matavfall/plastemnallasje/papiravfall, samt bruk av gjenbruksstasjoner.

Renovasjonsgebyret holdes uendret og gebyr og avgift for vann og avløp øker med 4,5 % f.o.m. 01.01.2022.

Selvkostfondet for feiing forventes å ha en klar positiv beholdning ved inngangen vil 2022, og skal styres mot 0 ved utgangen av 2025.

Byrådet vil til Tilleggsinnstillingen komme med oppdatert anslag for utviklingen i feiefondet. Det foreslås å holde gebyret uendret fra 2021.

Det er tatt hensyn til dette i budsjettet for år 2022.

Oslo, den 15. februar 2022

Sara Hambro

Erik Jönsson

Elage Abdou Mbakhane Wade



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sara Angell Hambro

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2347772

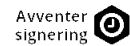
IP: 84.213.xxx.xxx

2022-05-24 23:19:51 UTC



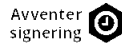
## Erik Jönsson

Styreleder



## Elage Abdou Mbakhane Wade

Styremedlem



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## ÅRSBERETNING FOR 2021

### FOR BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 44

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Erik Jönsson  
Styremedlemmer: Sara Hambro  
Elage Abdou Mbakhane Wade

Boligselskapet har ingen ansatt. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av ansatte og styremedlemmer.

#### 1. ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

*Møter:*

Styret har avholdt 2 styremøter i løpet av styreperioden.

*Overdragelser og fremleier:*

Styret har behandlet og godkjent 2 overdragelser i 2<sup>o</sup> 21. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

*Virksomhetens art:*

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

*Forretningsførsel og revisjon:*

Borettslagets forretningsfører er Gårdsforvaltning AS, Sponstuveien 41 A, 1263 OSLO. Borettslagets revisor er Nordstrand Revisjon v/ Harald Messel, Storåsveien 5, 1169 OSLO.

*Forsikring:*

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige. Fullverdiforsikring vil si at forsikringselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid er forsikret for riktig beløp. En forutsetning for dette er at forsikringselskapet får melding om vesentlig verdiøkning på bygninger; for eksempel ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av nybygg av samme standard og størrelse.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo, inventar og eiendeler må forsikres av den enkelte andelseier.



#### *Eiendommen:*

Borettslaget består av 8 andeler.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 228/486/seksjon nr 3-1 .

Med borettslag forstås andel i bebygd eiendom med tilknyttet borettslag til bruk av bolig i eiendommen.

Borettslaget forurenser ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt for et boligselskap.

#### *HMS:*

Forskrift om systematisk helse-miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten ( internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

#### *Brannsikringsutstyr:*

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt meldes dette til styret.

## 2. STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK

1. Finne selskap som kan utbedre graffiti på fasaden.
2. Fikse avrenning av vann for ventilasjon hos næringslokalene som har laget skader på fasaden
3. Fikse vannlekkasje fra Smoothieexchange ned i kjelleren



### 3. REGNSKAP OG ØKONOMI

#### *Økonomi:*

Driftsoversikten viser en positiv endring i disponible midler på kr 57.917,-.

Disponible midler beløper seg til kr 458.147,- pr. 31.12.21 og borettslaget har en god likviditet.

Styret foreslår at resultatet på kr 137.614,- pr. 31.12.21 føres mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

#### *Honorar til styremedlemmer:*

Det er ikke utbetalt honorar til styret i år 2° 21.

#### *Strømprisene:*

Den totale strømprisen til en forbruker består av 3 komponenter.

**Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca 45 % av total strømpris.

**Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca 25 % av total strømpris.

**Statlige avgifter**, dvs forbrukeravgift til energifondet og mva utgjør ca 30 % av total strømpris.

#### *Kommunale avgifter:*

Renovasjonsgebyret i Oslo kommune dekker innsamling og sluttbehandling av restavfall/matavfall/plastemnallasje/papiravfall, samt bruk av gjenbruksstasjoner.

Renovasjonsgebyret holdes uendret og gebyr og avgift for vann og avløp øker med 4,5 % f.o.m. 01.01.2022.

Selvkostfondet for feiing forventes å ha en klar positiv beholdning ved inngangen vil 2022, og skal styres mot 0 ved utgangen av 2025.

Byrådet vil til Tilleggsinnstillingen komme med oppdatert anslag for utviklingen i feiefondet. Det foreslås å holde gebyret uendret fra 2021.

Det er tatt hensyn til dette i budsjettet for år 2022.

Oslo, den 15. februar 2022

Sara Hambro

Erik Jönsson

Elage Abdou Mbakhane Wade



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Sara Angell Hambro

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2347772

IP: 84.213.xxx.xxx

2022-05-24 23:19:51 UTC



### El Hadji Abdou Wade

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2222195

IP: 192.146.xxx.xxx

2022-06-01 07:05:45 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: 1SH8LEIT5V-ALXCW-Z8GG5-OCMG4-EZZWN