



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 010 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anniken Skarsbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 751 407	1 481 206
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 376 356</b>	<b>1 111 101</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	53 627
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	597 611	607 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>654 661</b>	<b>661 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 096 746</b>	<b>820 149</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 363	13 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 363</b>	<b>13 153</b>
Annen rentekostnad		122 988	111 033
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 988</b>	<b>111 033</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 625</b>	<b>97 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>999 121</b>	<b>722 269</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>999 121</b>	<b>722 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>999 121</b>	<b>722 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		999 121	722 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>999 121</b>	<b>722 269</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 586 900	24 586 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 586 900</b>	<b>24 586 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 586 900</b>	<b>24 586 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 656	19 851
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 656</b>	<b>19 851</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 216	539 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>770 216</b>	<b>539 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>785 872</b>	<b>559 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 372 772</b>	<b>25 146 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 557 420	8 558 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 555 520</b>	<b>8 556 399</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>9 557 420</b>	<b>8 558 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 006 763	2 198 904
Øvrig langsiktig gjeld	12	13 802 112	14 177 163
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 808 875</b>	<b>16 376 067</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 808 875</b>	<b>16 376 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 852	11 108
Annen kortsiktig gjeld		625	201 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 477</b>	<b>212 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 815 352</b>	<b>16 588 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 372 772</b>	<b>25 146 477</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	15 808 875	16 376 067



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425227

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 010 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Anniken Skarsbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 981 010 159  
THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 751 407	1 481 206
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 376 356</b>	<b>1 111 101</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	53 627
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	597 611	607 430
<b>Sum kostnader</b>		<b>654 661</b>	<b>661 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 096 746</b>	<b>820 149</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 363	13 153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 363</b>	<b>13 153</b>
Annen rentekostnad		122 988	111 033
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 988</b>	<b>111 033</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 625</b>	<b>97 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>999 121</b>	<b>722 269</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>999 121</b>	<b>722 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>999 121</b>	<b>722 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		999 121	722 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>999 121</b>	<b>722 269</b>



Organisasjonsnr: 981 010 159  
THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 586 900	24 586 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 586 900</b>	<b>24 586 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 586 900</b>	<b>24 586 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 656	19 851
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 656</b>	<b>19 851</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 216	539 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>770 216</b>	<b>539 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>785 872</b>	<b>559 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 372 772</b>	<b>25 146 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 557 420	8 558 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 555 520</b>	<b>8 556 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>9 557 420</b>	<b>8 558 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 006 763	2 198 904
Øvrig langsiktig gjeld	12	13 802 112	14 177 163



Sum annen langsiktig gjeld		15 808 875	16 376 067
Sum langsiktig gjeld		15 808 875	16 376 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 852	11 108
Annen kortsiktig gjeld		625	201 002
Sum kortsiktig gjeld		6 477	212 110
Sum gjeld		15 815 352	16 588 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 372 772	25 146 477
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	15 808 875	16 376 067



Organisasjonsnr: 981 010 159  
THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>347 466</b>	<b>184 924</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	999 121	722 269
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-192 141	-190 026
Endringer i andre langsiktige poster	-375 051	-369 701
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>431 929</b>	<b>162 542</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>779 395</b>	<b>347 466</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	785 872	559 577
Kortsiktig gjeld	-6 477	-212 110
<b>C. Disponible midler</b>	<b>779 395</b>	<b>347 466</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 176 357	1 111 101	1 172 448	1 218 764
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 176 357</b>	<b>1 111 101</b>	<b>1 172 448</b>	<b>1 218 764</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	199 999	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>199 999</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 376 356</b>	<b>1 111 101</b>	<b>1 172 448</b>	<b>1 218 764</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	6 627	6 627	7 050
Styrehonorar	3	50 000	47 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	5	273 701	289 949	273 344	297 576
Kommunale avgifter/renovasjon		127 261	126 558	199 000	154 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	7 275	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 285	2 441	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	12 870	0	53 000	153 000
Revisjonshonorar		5 269	5 031	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		79 986	75 888	80 000	82 100
Andre honorar	9	12 700	9 063	10 000	10 000
TV/bredbånd		67 592	91 025	70 000	72 500
Forsikring		5 667	5 749	6 100	7 000
Andre kostnader	10	3 005	1 726	1 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>654 661</b>	<b>661 057</b>	<b>756 571</b>	<b>843 726</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>721 695</b>	<b>450 044</b>	<b>415 877</b>	<b>375 038</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		375 051	370 105	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 096 746</b>	<b>820 149</b>	<b>415 877</b>	<b>375 038</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		25 363	13 153	0	0
Rentekostnad		122 988	111 033	118 054	112 031
<b>Netto finansposter</b>		<b>97 625</b>	<b>97 880</b>	<b>118 054</b>	<b>112 031</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>999 121</b>	<b>722 269</b>	<b>297 823</b>	<b>263 007</b>
Overført til/fra annen egenkapital		999 121	722 269	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>999 121</b>	<b>722 269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	24 586 900	24 586 900
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 586 900</b>	<b>24 586 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 952	8 869
Forskuddsbetalte kostnader		11 704	10 982
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		770 216	539 725
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>785 872</b>	<b>559 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 372 772</b>	<b>25 146 477</b>



## Balanse 2024 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 555 520	8 556 399
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 555 520</b>	<b>8 556 399</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>9 557 420</b>	<b>8 558 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	2 006 763	2 198 904
Borettsinnskudd		9 885 000	9 885 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	3 917 112	4 292 163
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 808 875</b>	<b>16 376 067</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 852	11 108
Påløpne renter		625	1 003
Annen kortsiktig gjeld		0	199 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 477</b>	<b>212 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 815 352</b>	<b>16 588 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 372 772</b>	<b>25 146 477</b>
Pantstillelser	13	15 808 875	16 376 067
Sted: _____	Dato: _____		

Anniken Skarsbø  
Styreleder

Jonas Engen Larsen  
Styremedlem

Stian Dahle  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	860 400	811 668
3650 Innkrevde felleskostn. renter	121 875	110 402
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	194 082	189 032
<b>Sum</b>	<b>1 176 357</b>	<b>1 111 101</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	199 999	0
<b>Sum</b>	<b>199 999</b>	<b>0</b>

Inntektsføring av avsetning til foreldet faktura, etter tvist med Sameiet Thorvald Meyersgate 34.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	6 627
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	47 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>53 627</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,-

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 586 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 586 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 586 900
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 19 andeler. G.nr 228, b.nr 476 i Oslo kommune. Eiertomt på 422 kvm, utgjør kr 4 425 642 av byggets verdi. Borettslagets eiendom er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 76357547.



## Noter årsregnskap 2024 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	9 909
6360 Annet renhold	0	8 500
6361 Fast renhold	35 709	34 073
6364 Matteleie	5 007	4 783
6392 Containerleie/tømming	0	4 900
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	641	0
6398 Felleskostnader	232 344	227 784
<b>Sum</b>	<b>273 701</b>	<b>289 949</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens, Bevar Vedlikehold	7 275	0
<b>Sum</b>	<b>7 275</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	978	240
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	545	0
6552 Driftsmateriell	762	2 201
<b>Sum</b>	<b>2 285</b>	<b>2 441</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	10 175	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 695	0
<b>Sum</b>	<b>12 870</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstenester forretningsfører	12 700	9 063
<b>Sum</b>	<b>12 700</b>	<b>9 063</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	569	640
7770 Betalingskostnader	942	991
7772 Omkostninger inkasso	209	0
7773 Omkostninger innkreving	1 189	236
7795 Husleietap	96	-140
<b>Sum</b>	<b>3 005</b>	<b>1 726</b>

779 Thorvald Meyersgate 34 borettslag Org. nr. 981010159



**Noter årsregnskap 2024 Thorvald Meyersgate 34 borettslag**

---

**Note 10 - Andre kostnader**

**779 Thorvald Meyersgate 34 borettslag Org. nr. 981010159**



Noter årsregnskap 2024 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 900</b>	<b>0</b>	<b>1 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 556 399	999 121	9 555 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 556 399</b>	<b>999 121</b>	<b>9 555 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 558 299</b>	<b>999 121</b>	<b>9 557 420</b>



## Noter årsregnskap 2024 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rep av tårn/utbedring av leilighet vannskader	
Lånenummer:	12125354724	15160107771
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2006
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2032	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	14 206 489
Lånesaldo 01.01:	314 862	1 884 042
Avdrag i perioden:	27 512	164 628
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>287 349</b>	<b>1 719 414</b>
Saldo 5 år frem i tid:	123 228	737 361
Andelssaldo 01.01:	0	4 292 163
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	375 051
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>3 917 112</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>287 349</b>	<b>5 636 526</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125354724	3	19 041	57 123
	1	18 416	18 416
	3	15 964	47 892
	2	15 347	30 694
	1	15 042	15 042
	2	14 738	29 476
	3	12 894	38 682
	3	12 582	37 746
	1	12 278	12 278
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160107771	1	310 204	310 204
	1	301 097	301 097
	2	246 899	493 798
	1	158 391	158 391
	1	110 512	110 512
	1	100 927	100 927
	1	78 682	78 682
	1	68 664	68 664
	1	51 821	51 821
	1	42 498	42 498
	1	2 474	2 474
	1	347	347



**Noter årsregnskap 2024 Thorvald Meyersgate 34 borettslag**

---

## Langsiktig gjeld

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	5 923 875
Innskuddskapital	9 885 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 808 875</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>24 586 900</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelse (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Bokført borettsinnskudd er kr. 9 885 000,-. Pantobligasjonen lyder på kr. 9 883 100,-.



Resultat og balanse med noter for Thorvald Meyersgate 34 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Thorvald Meyersgate 34 borettslag**

Styreleder	Anniken Skarsbø (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Stian Dahle (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Jonas Engen Larsen (sign.)	10.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Thorvald Meyersgate 34 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thorvald Meyersgate 34 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentno: 6U3NE-R73G9-RT197A-WHWY8-Y7X81-AURW3



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

**Holhjem, Kai**

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-12 17:26:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6U3NE-R73G9-RT97A-WHWY8-Y7X8T-AJRW3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.