



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 475 145
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESESGT 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Ulrike Graf Rugtveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	930 678	1 476 240
Sum inntekter		930 678	1 476 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	778 100	695 814
Sum kostnader		818 034	730 043
Driftsresultat		112 644	746 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 261	16 169
Sum finansinntekter		16 261	16 169
Annen rentekostnad		29 216	39 740
Sum finanskostnader		29 216	39 740
Netto finans		12 955	23 571
Ordinært resultat før skattekostnad		99 688	722 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 688	722 625
Årsresultat		99 689	722 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 689	722 625
Sum overføringer og disponeringer		99 689	722 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 232 897	4 232 897
Sum varige driftsmidler		4 232 897	4 232 897
Sum anleggsmidler		4 232 897	4 232 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 153	4 009
Andre fordringer	12	160 419	150 219
Sum fordringer		171 572	154 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 599	678 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 599	678 617
Sum omløpsmidler		574 171	832 845
SUM EIENDELER		4 807 068	5 065 742
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 388 416	-1 488 105
Sum opptjent egenkapital		-1 395 916	-1 495 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-1 388 416	-1 488 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 122 265	1 504 929
Øvrig langsiktig gjeld		4 895 830	4 895 830
Sum annen langsiktig gjeld		6 018 095	6 400 759
Sum langsiktig gjeld		6 018 095	6 400 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 988	147 834
Annen kortsiktig gjeld	15	38 401	5 254
Sum kortsiktig gjeld		177 388	153 088
Sum gjeld		6 195 483	6 553 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 807 068	5 065 742
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	6 018 095	6 400 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339644

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 475 145
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESSEGT 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Ulrike Graf Rugtveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 945 475 145
BORETTSLAGET THERESESGT 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	930 678	1 476 240
Sum inntekter		930 678	1 476 240
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	778 100	695 814
Sum kostnader		818 034	730 043
Driftsresultat		112 644	746 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 261	16 169
Sum finansinntekter		16 261	16 169
Annen rentekostnad		29 216	39 740
Sum finanskostnader		29 216	39 740
Netto finans		12 955	23 571
Ordinært resultat før skattekostnad		99 688	722 625
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 688	722 625
Årsresultat		99 689	722 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 689	722 625
Sum overføringer og disponeringer		99 689	722 625



Organisasjonsnr: 945 475 145
BORETTSLAGET THERESESGT 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 232 897	4 232 897
Sum varige driftsmidler		4 232 897	4 232 897

Sum anleggsmidler		4 232 897	4 232 897
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 153	4 009
Andre fordringer	12	160 419	150 219
Sum fordringer		171 572	154 228

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 599	678 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 599	678 617

Sum omløpsmidler		574 171	832 845
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 807 068	5 065 742
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 388 416	-1 488 105
Sum opptjent egenkapital		-1 395 916	-1 495 605

Sum egenkapital	13	-1 388 416	-1 488 105
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 122 265	1 504 929
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		4 895 830	4 895 830
Sum annen langsiktig gjeld		6 018 095	6 400 759
Sum langsiktig gjeld		6 018 095	6 400 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 988	147 834
Annen kortsiktig gjeld	15	38 401	5 254
Sum kortsiktig gjeld		177 388	153 088
Sum gjeld		6 195 483	6 553 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 807 068	5 065 742
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	6 018 095	6 400 759



Organisasjonsnr: 945 475 145
BORETTSLAGET THERESESGT 11

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 2021 Borettslaget Theresesgt 11

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	679 757	121 688
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	99 689	722 625
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-382 664	-164 556
B. Årets endring disponible midler	-282 975	558 069
C. Disponible midler	396 782	679 757
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	574 171	832 845
Kortsiktig gjeld	-177 388	-153 088
C. Disponible midler	396 782	679 757

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Theresesgt 11

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	930 678	925 680	942 150	929 312
Sum leieinntekt		930 678	925 680	942 150	929 312
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	550 560	0	0
Sum annen inntekt		0	550 560	0	0
Sum inntekt		930 678	1 476 240	942 150	929 312
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 935	4 230	4 500	4 500
Styrehonorar	3	35 000	30 000	30 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	105 444	51 017	85 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	6	79 363	114 913	110 000	86 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	206 376	202 920	210 000	212 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	0	1 035	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	585	2 564	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	92 998	23 752	20 000	243 500
Revisjonshonorar		10 438	10 125	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		55 373	54 077	55 000	58 000
Andre honorar		0	0	5 000	4 000
Kontorkostnad		0	2 159	0	0
TV/bredbånd		101 283	99 591	102 000	105 000
Forsikring		124 898	128 745	130 000	133 000
Andre kostnader	11	1 342	4 916	2 000	2 000
Sum kostnad		818 034	730 043	758 500	973 000
Driftsresultat		112 644	746 197	183 650	-43 688
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 261	16 169	0	0
Rentekostnad		29 216	39 740	29 265	24 282
Netto finansposter		12 955	23 571	29 265	24 282
Årsresultat		99 689	722 625	154 385	-67 970
Overført til/fra annen egenkapital		99 689	722 625	0	0
SUM OVERFØRINGER		99 689	722 625	0	0

1617 Borettslaget Theresesgt 11 Org. nr 945475145



Balanse 2021 Borettslaget Theresesgt 11

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	550 277	550 277
Bygninger	4	3 682 620	3 682 620
Sum anleggsmidler		4 232 897	4 232 897
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 153	9
Kundefordringer		0	4 000
Andre kortsiktige fordringer	12	597	0
Forskuddsbetalte kostnader		159 822	150 219
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		402 599	678 617
Sum omløpsmidler		574 171	832 845
SUM EIENDELER		4 807 068	5 065 742

1617 Borettslaget Theresesgt 11 Org. nr 945475145



Balanse 2021 Borettslaget Theresesgt 11

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 395 916	-1 495 605
Sum opptjent egenkapital		-1 395 916	-1 495 605
Sum egenkapital	13	-1 388 416	-1 488 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 122 265	1 504 929
Borettsinnskudd		4 895 830	4 895 830
Sum langsiktig gjeld		6 018 095	6 400 759
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 302	0
Leverandørgjeld		138 988	147 834
Påløpne renter		138	169
Annen kortsiktig gjeld	15	15 961	5 085
Sum kortsiktig gjeld		177 388	153 088
Sum gjeld		6 195 483	6 553 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 807 068	5 065 742
Pantstillelser	16	6 018 095	6 400 759
Sted: _____	Dato: _____		

Ulrike Graf Rugtveit
Styreleder

Filip Danielsson
Styremedlem

Daniel Menz
Styremedlem

1617 Borettslaget Theresesgt 11 Org. nr 945475145



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Theresesgt 11

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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Theresesgt 11

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	713 562	671 676
3619 Dugnadstillegg	0	22 500
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	25 200	25 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	28 884	42 204
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	163 032	164 100
Sum	930 678	925 680

Konto 3619: Alle andelseiere har fått tilbakebetalt dugnadstillegg for 2021.

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	0	550 560
Sum	0	550 560

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	30 000
Sum	39 935	34 230

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

Generalforsamlingen vedtok at styrets honorar skulle fastsettes til kr 35 000.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Theresesgt 11

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 682 620	550 277
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 682 620	550 277
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 682 620	550 277
Anskaffelsesår :	1987	1987
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 25 andeler.
Borettslagets eiendom er oppført på gnr 216, bnr 221 i Oslo kommune. Eiertomt på 838 kvm.
Borettslaget er forsikret gjennom Gjensidige, polise nr. 89878265.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	105 444	51 017
Sum	105 444	51 017

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnadene økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	20 354	43 787
6361 Fast renhold	54 438	53 518
6392 Containerleie/tømming	886	17 608
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 685	0
Sum	79 363	114 913



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Theresesgt 11

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	206 376	202 920
Sum	206 376	202 920

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6490 Andre leiekostnader	0	1 035
Sum	0	1 035

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 345
6552 Driftsmateriell	585	219
Sum	585	2 564

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	11 678	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 258	8 982
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 850	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 763	14 770
6641 Malerarbeider	41 250	0
6644 Fasade/balkonger	14 863	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 336	0
Sum	92 998	23 752

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

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	3 400
7770 Betalingskostnader	1 063	1 120
7772 Omkostninger inkasso	0	140
7773 Omkostninger innkreving	270	256
7795 Husleietap	9	0
Sum	1 342	4 916



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Theresesgt 11

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	533	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	64	0
Sum	597	0

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt.

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Theresesgt 11

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 500	0	7 500
Sum innskutt egenkapital	7 500	0	7 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 495 605	99 689	-1 395 916
Sum opptjent egenkapital	-1 495 605	99 689	-1 395 916
Sum egenkapital	-1 488 105	99 689	-1 388 416

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Theresesgt 11

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Obos BBL	Obos BBL
Lånenummer:	98207629464	98207629456
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	2.00 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.09.2021	30.08.2032
Opprinnelig lånebeløp:	541 384	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	289 544	1 215 385
Avdrag i perioden:	289 544	93 120
Lånesaldo 31.12:	0	1 122 265
Saldo 5 år frem i tid:	0	633 060

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207629456	1	65 146	65 146
	2	60 338	120 676
	4	52 422	209 688
	1	51 757	51 757
	3	48 376	145 128
	3	46 636	139 908
	1	44 604	44 604
	2	43 978	87 956
	3	38 877	116 631
	1	32 544	32 544
	1	29 417	29 417
	1	28 791	28 791
	1	27 833	27 833
	1	22 185	22 185

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	13 086	5 085
2980 Andre påløpte kostnader	2 875	0
Sum	15 961	5 085

Konto 2980 gjelder avsatt kostnad for faktura som ikke var godkjent av styret ved årsavslutning.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Theresesgt 11

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	1 122 265
Innskuddskapital	4 895 830
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 018 095
Bokført verdi av pantsatt eiendom	4 232 897

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 895 830,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Theresesgt 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Theresesgt 11

Styreleder	Ulrike Graf Rugtveit (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Daniel Menz (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Filip Danielsson (sign.)	17.04.2022



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Theresesgt 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Theresesgt 11.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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. 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M05CF-VB3GC-X54BD-ZVHHP-Z8030-4J01N



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 19:20:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M05CF-VB3GC-X54BD-ZVHHP-Z8030-4J01N

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>