



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 733 446  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORA MEYERS GATE 22 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Sissel Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 23.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		170 067	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>170 067</b>	<b>15 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	90 182	18 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 182</b>	<b>18 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 885</b>	<b>-3 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad		86 238	1 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 238</b>	<b>1 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 226</b>	<b>-1 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 340</b>	<b>-4 580</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 340</b>	<b>-4 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 341</b>	<b>-4 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 341	-4 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 341</b>	<b>-4 580</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	4	14 660 000	1 861 454
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 660 000</b>	<b>1 861 454</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 660 000</b>	<b>1 861 454</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 731	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 731</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	894
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>894</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 731</b>	<b>894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 672 731</b>	<b>1 862 348</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-32 063	-25 722
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 063</b>	<b>25 722</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-12 063</b>	<b>-5 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	7	7 330 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 330 000	1 861 454
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 660 000</b>	<b>1 861 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 660 000</b>	<b>1 861 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 886	6 616
Annen kortsiktig gjeld		11 908	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 794</b>	<b>6 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 684 794</b>	<b>1 868 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 672 731</b>	<b>1 862 348</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	14 660 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 468092

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 733 446  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORA MEYERS GATE 22 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

**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: Sissel Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

**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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 919 733 446  
THORA MEYERS GATE 22 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		170 067	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>170 067</b>	<b>15 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	90 182	18 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 182</b>	<b>18 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 885</b>	<b>-3 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad		86 238	1 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 238</b>	<b>1 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 226</b>	<b>-1 077</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 340</b>	<b>-4 580</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 340</b>	<b>-4 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 341</b>	<b>-4 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 341	-4 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 341</b>	<b>-4 580</b>



Organisasjonsnr: 919 733 446  
THORA MEYERS GATE 22 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 660 000	1 861 454
Sum varige driftsmidler		14 660 000	1 861 454

Sum anleggsmidler		14 660 000	1 861 454
-------------------	--	------------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 731	0
Sum fordringer		12 731	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	894

Sum omløpsmidler		12 731	894
------------------	--	--------	-----

SUM EIENDELER		14 672 731	1 862 348
---------------	--	------------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		-32 063	-25 722
Sum opptjent egenkapital		32 063	25 722

Sum egenkapital	5	-12 063	-5 722
-----------------	---	---------	--------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	7	7 330 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	7 330 000	1 861 454



Sum annen langsiktig gjeld	14 660 000	1 861 454
Sum langsiktig gjeld	14 660 000	1 861 454
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 886	6 616
Annen kortsiktig gjeld	11 908	0
Sum kortsiktig gjeld	24 794	6 616
Sum gjeld	14 684 794	1 868 070
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	14 672 731	1 862 348
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	8 14 660 000	0



Organisasjonsnr: 919 733 446  
THORA MEYERS GATE 22 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap 2021 Thora Meyers gate 22 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		57 880	0	69 400	97 056
IN andel renter og avdrag		86 187	0	115 200	146 600
Andre inntekter		26 000	15 000	0	10 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>170 067</b>	<b>15 000</b>	<b>184 600</b>	<b>253 956</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	1	4 351	4 184	3 000	4 500
Forretningsførerhonorar		25 043	0	25 500	25 500
Kontingent boligbyggelag		0	400	800	800
Drift/vedlikehold	2	2 753	0	0	0
Kabel-tv/internett		11 129	0	0	16 800
Forsikringer		9 523	0	8 800	12 700
Kommunale avgifter		34 353	11 176	28 200	36 200
Festeavgift		1 660	1 660	1 656	1 656
Kontorrekvisita, trykksaker		154	63	480	480
Telefon og porto		156	16	150	150
Andre driftskostnader	3	1 060	1 004	800	800
<b>Sum kostnader</b>		<b>90 182</b>	<b>18 503</b>	<b>69 386</b>	<b>99 586</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>79 885</b>	<b>-3 503</b>	<b>115 214</b>	<b>154 370</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		13	9	0	0
Rentekostnader		86 238	1 086	115 200	146 600
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-86 226</b>	<b>-1 077</b>	<b>-115 200</b>	<b>-146 600</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-6 341</b>	<b>-4 580</b>	<b>14</b>	<b>7 770</b>
Overført udekket tap		-6 341	-4 580	0	0

179 Thora Meyers gate 22 borettslag Utskrift: 06.04.2022



Balanse 2021 Thora Meyers gate 22 borettslag orgnr: 919 733 446

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		0	1 861 454
Bygninger	4	14 660 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 660 000</b>	<b>1 861 454</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		26	0
Periodisering kostnader		12 705	0
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		0	894
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 731</b>	<b>894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 672 731</b>	<b>1 862 348</b>



## Balanse 2021 Thora Meyers gate 22 borettslag orgnr: 919 733 446

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		20 000	20 000
Udekket tap		-32 063	-25 722
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-12 063</b>	<b>-5 722</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6	7 330 000	0
Annen langsiktig gjeld	6	0	1 861 454
Borettsinnskudd	7	7 330 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 660 000</b>	<b>1 861 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		11 265	0
Mellomregning		181	9
Leverandørgjeld		12 705	6 607
Påløpte renter		643	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 794</b>	<b>6 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 684 794</b>	<b>1 868 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 672 731</b>	<b>1 862 348</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>8</b>	<b>14 660 000</b>	<b>0</b>

Thora Meyers gate 22 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Sissel Strand  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Olaus Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Tore Strand  
Styremedlem



## Noter Thora Meyers gate 22 borettslag orgnr: 919 733 446

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 4 351,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

### Note 2 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6603 Drift/vedlikehold elektro	2 753	0
<b>Sum</b>	<b>2 753</b>	<b>0</b>



## Noter Thora Meyers gate 22 borettslag orgnr: 919 733 446

### Drift/vedlikehold

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

### Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 060	1 004
<b>Sum</b>	<b>1 060</b>	<b>1 004</b>

### Note 4 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB 1/1	Tilgang	Regnskapsverdi UB	Kjøpsår
Bygninger	0	14 660 000	14 660 000	2021

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 5 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-25 722	-21 142
Årets resultat	-6 341	-4 580
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-12 063</b>	<b>-5 722</b>

### Negativ egenkapital

Balansen viser negativ egenkapital p.g.a. driftsunderskudd i 2019, 2020 og 2021. Styret har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene. Fremtidig driftsoverskudd vil redusere det udekkede tapet.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 2.



## Noter Thora Meyers gate 22 borettslag orgnr: 919 733 446

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Bygning
Lånenummer:	<b>93717045082</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	7 330 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	7 330 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 330 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 330 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717045082	1	4 090 000	4 090 000
	1	3 240 000	3 240 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 93717045082 har første avdrag 30.12.2031 med kr 89 752	1	4 090 000	8 347
	1	3 240 000	6 612

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

### Note 7 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	7 330 000	0
<b>Sum</b>	<b>7 330 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Thora Meyers gate 22 borettslag orgnr: 919 733 446

---

**Note 8 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 14 660 000,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 14 660 000,- pr. 31.12.

179 Thora Meyers gate 22 borettslag



Noter Thora Meyers gate 22 borettslag orgnr: 919 733 446

## Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-5 722</b>	<b>-1 862 596</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 341	-4 580
Påkostninger	-12 798 546	0
Annen langsiktig gjeld	-1 861 454	1 861 454
Opptak av langsiktig gjeld	7 330 000	0
Innbetalt borettsinnskudd	7 330 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-6 341</b>	<b>1 856 874</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-12 063</b>	<b>-5 722</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	12 731	894
Kortsiktig gjeld	-24 794	-6 616
<b>Disponible midler</b>	<b>-12 063</b>	<b>-5 722</b>

## Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene.

179 Thora Meyers gate 22 borettslag



Resultat og balanse med noter for Thora Meyers gate 22 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Thora Meyers gate 22 borettslag**

Styreleder	Sissel Strand (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Stein Tore Strand (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Per Olaus Pedersen (sign.)	06.04.2022



KPMG AS  
Midtregate 10  
Postboks 72  
8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 13 95 80  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Thora Meyers Gate 22 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Thora Meyers Gate 22 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 borettslaget 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.

### 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 for årsregnskapet 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennco Dokumentnøkkelt.FETDZ-L16TN-MHWJC-A3TQE-L4KPY-NEAP6



Uavhengig revisors beretning - Thora Meyers Gate 22 Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Mo i Rana, 9. april 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: FETDZ-L16TN-MHWJC-A3TQE-L4KPY-NEAP6



# 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."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-10 12:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FETDZ-L16TN-MHWCI-A3TQE-L4KPY-NEAP6

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>



KPMG AS  
Midtregate 10  
Postboks 72  
8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 13 95 80  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Thora Meyers Gate 22 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Thora Meyers Gate 22 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 borettslaget 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.

### 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 for årsregnskapet 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennco Dokumentnøkkelt.FETDZ-L16TN-MHWJC-A3TQE-L4KPY-NEAP6



Uavhengig revisors beretning - Thora Meyers Gate 22 Borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Mo i Rana, 9. april 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: FETDZ-L16TN-MHWJC-A3TQE-L4KPY-NEAP6



# 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."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-10 12:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FETDZ-L16TN-MHWJC-A3TQE-L4KPY-NEAP6

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>