



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	292 865	170 067
Sum inntekter		292 865	170 067
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	109 764	90 182
Sum kostnader		109 764	90 182
Driftsresultat		183 101	79 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		513	13
Sum finansinntekter		513	13
Annen rentekostnad		188 433	86 238
Sum finanskostnader		188 433	86 238
Netto finans		-187 920	-86 226
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 819	-6 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 819	-6 340
Årsresultat		-4 819	-6 341
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 819	-6 341
Sum overføringer og disponeringer		-4 819	-6 341



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5

14 660 000

14 660 000

Sum varige driftsmidler

14 660 000

14 660 000

Sum anleggsmidler

14 660 000

14 660 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

18 300

12 731

Sum fordringer

18 300

12 731

Sum omløpsmidler

18 300

12 731

SUM EIENDELER

14 678 300

14 672 731

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

20 000

20 000

Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

-36 882

-32 063

Sum opptjent egenkapital

36 882

32 063

Sum egenkapital

6

-16 882

-12 063

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	7 330 000	7 330 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 330 000	7 330 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 660 000	14 660 000
Sum langsiktig gjeld		14 660 000	14 660 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 974	12 886
Annen kortsiktig gjeld		20 207	11 908
Sum kortsiktig gjeld		35 181	24 794
Sum gjeld		14 695 181	14 684 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 678 300	14 672 731
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	14 660 000	14 660 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394423

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 919 733 446
THORA MEYERS GATE 22 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	292 865	170 067
Sum inntekter		292 865	170 067
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	109 764	90 182
Sum kostnader		109 764	90 182
Driftsresultat		183 101	79 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		513	13
Sum finansinntekter		513	13
Annen rentekostnad		188 433	86 238
Sum finanskostnader		188 433	86 238
Netto finans		-187 920	-86 226
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 819	-6 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 819	-6 340
Årsresultat		-4 819	-6 341
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 819	-6 341
Sum overføringer og disponeringer		-4 819	-6 341



Organisasjonsnr: 919 733 446
THORA MEYERS GATE 22 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 660 000	14 660 000
Sum varige driftsmidler		14 660 000	14 660 000
Sum anleggsmidler		14 660 000	14 660 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 300	12 731
Sum fordringer		18 300	12 731
Sum omløpsmidler		18 300	12 731
SUM EIENDELER		14 678 300	14 672 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-36 882	-32 063
Sum opptjent egenkapital		36 882	32 063
Sum egenkapital	6	-16 882	-12 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	7 330 000	7 330 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 330 000	7 330 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 660 000	14 660 000
Sum langsiktig gjeld		14 660 000	14 660 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 974	12 886
Annen kortsiktig gjeld		20 207	11 908



Sum kortsiktig gjeld		35 181	24 794
Sum gjeld		14 695 181	14 684 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 678 300	14 672 731
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	14 660 000	14 660 000



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 2022 Thora Meyers gate 22 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		94 556	57 880	97 056	101 256
IN andel renter og avdrag		188 009	86 187	146 600	308 010
Andre inntekter	1	10 300	26 000	10 300	0
Sum inntekter		292 865	170 067	253 956	409 266
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	4 500	4 351	4 500	4 700
Forretningsførerhonorar		34 412	25 043	25 500	35 400
Kontingent boligbyggelag		1 200	0	800	800
Drift/vedlikehold	3	0	2 753	0	0
Kabel-tv/internett		16 776	11 129	16 800	16 800
Forsikringer		12 705	9 523	12 700	13 500
Kommunale avgifter		37 143	34 353	36 200	38 900
Festeavgift		1 660	1 660	1 656	1 656
Kontorrekvisita, trykksaker		115	154	480	480
Telefon og porto		53	156	150	150
Andre driftskostnader	4	1 200	1 060	800	800
Sum kostnader		109 764	90 182	99 586	113 186
DRIFTSRESULTAT		183 101	79 885	154 370	296 080
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		513	13	0	100
Rentekostnader		188 433	86 238	146 600	308 010
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-187 920	-86 226	-146 600	-307 910
RESULTAT		-4 819	-6 341	7 770	-11 830
Overført udekket tap		-4 819	-6 341	0	0

179 Thora Meyers gate 22 borettslag Utskrift: 24.03.2023



Balanse 2022 Thora Meyers gate 22 borettslag orgnr: 919 733 446

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	14 660 000	14 660 000
Sum anleggsmidler		14 660 000	14 660 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		4 733	26
Periodisering kostnader		13 567	12 705
Bankinnskudd			
Sum omløpsmidler		18 300	12 731
SUM EIENDELER		14 678 300	14 672 731



Balanse 2022 Thora Meyers gate 22 borettslag orgnr: 919 733 446

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Udekket tap		-36 882	-32 063
Sum egenkapital	6	-16 882	-12 063
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	7 330 000	7 330 000
Borettsinnskudd	8	7 330 000	7 330 000
Sum langsiktig gjeld		14 660 000	14 660 000
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		18 600	11 265
Mellomregning		9	181
Leverandørgjeld		14 965	12 705
Påløpte renter		1 607	643
Sum kortsiktig gjeld		35 181	24 794
Sum gjeld		14 695 181	14 684 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 678 300	14 672 731
Pantstillelser	9	14 660 000	14 660 000

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 anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter, kr 10 300,-, er ekstra innbetaling fra andelseierne på grunn av dårlig likviditet i borettslaget.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 4 500,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.



Noter Thora Meyers gate 22 borettslag orgnr: 919 733 446

Note 3 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6603 Drift/vedlikehold elektro	0	2 753
Sum	0	2 753

Drift/vedlikehold

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 200	1 060
Sum	1 200	1 060

Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB 1/1	Tilgang	Regnskapsverdi UB	Kjøpsår
Bygninger	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 6 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-32 063	-25 722
Årets resultat	-4 819	-6 341
Sum egenkapital pr. 31.12.	-16 882	-12 063

Negativ egenkapital og negative disponible midler

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 2.



Noter Thora Meyers gate 22 borettslag orgnr: 919 733 446

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Bygning
Lånenummer:	93717045082
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	7 330 000
Lånesaldo 01.01:	7 330 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	7 330 000
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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 93717045082 har første avdrag 30.12.2031 med kr 63 165	1	4 090 000	5 874
	1	3 240 000	4 653

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 8 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	7 330 000	7 330 000
Sum	7 330 000	7 330 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Thora Meyers gate 22 borettslag orgnr: 919 733 446

Note 9 - 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 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	-12 063	-5 722
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-4 819	-6 341
Påkostninger	0	-12 798 546
Annen langsiktig gjeld	0	-1 861 454
Opptak av langsiktig gjeld	0	7 330 000
Innbetalt borettsinnskudd	0	7 330 000
B. Årets endring disponible midler	-4 819	-6 341
C. Disponible midler	-16 882	-12 063
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	18 300	12 731
Kortsiktig gjeld	-35 181	-24 794
Disponible midler	-16 882	-12 063

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.)	11.04.2023
Styremedlem	Per Olaus Pedersen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Stein Tore Strand (sign.)	11.04.2023



KPMG AS
Midtre Gate 10
P.O. Box 72
N-8601 Mo i Rana

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

Til generalforsamlingen i Thora Meyers Gate 22 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thora Meyers Gate 22 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 Dokumentnr: VQKKO-SY7G1-Y6HNI-17Q1J-0WUJ01-Y6T5B



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. Betryggende 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 regnskapsestimatene 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Mo i Rana, 11. april 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrøkket: VQKKO-SY7G1-Y6HNI-17QJ-0WUJO1-Y6T5B



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-11 20:10:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VQKKO-5Y7-G1-Y6HNI-17QJ-0WUO1-16T5B

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/validator>



KPMG AS
Midtre Gate 10
P.O. Box 72
N-8601 Mo i Rana

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

Til generalforsamlingen i Thora Meyers Gate 22 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Thora Meyers Gate 22 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 Dokumenttrakkelt: VQKKO-SY7G1-Y6HNI-17Q1J-0WUJ01-Y6T5B



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 regnskapsestimatene 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Mo i Rana, 11. april 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrakkelt: VQKKO-SY7G1-Y6HNI-17QJ-0WUJO1-Y6T5B



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-11 20:10:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VQKKO-5Y7-G1-Y6HNI-17QJ-0WUOI-16T5B

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/validator>