



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 436 694  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESES GATE 3 A-B  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### 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: Bjarne J. Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 011 612	1 011 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 011 612</b>	<b>1 011 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2,4,5,6	537 035	619 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>554 150</b>	<b>636 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>457 462</b>	<b>374 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	9 977	245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 977</b>	<b>245</b>
Annen rentekostnad	8	91 519	61 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-81 542</b>	<b>-61 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 542</b>	<b>-61 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>375 920</b>	<b>313 266</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>375 920</b>	<b>313 266</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>375 920</b>	<b>313 267</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 798 385	1 798 385
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 798 385</b>	<b>1 798 385</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 798 385</b>	<b>1 798 385</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 848
Andre fordringer	11	119 083	105 591
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 083</b>	<b>126 439</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		935 577	592 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>935 577</b>	<b>592 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 054 660</b>	<b>718 632</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 853 045</b>	<b>2 517 017</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 245 596	-1 621 516



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 245 596</b>	<b>-1 621 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-1 242 395</b>	<b>-1 618 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 217 063	3 291 359
Øvrig langsiktig gjeld	15	730 800	730 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 947 863</b>	<b>4 022 159</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 947 863</b>	<b>4 022 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 479	101 340
Annen kortsiktig gjeld		23 098	11 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 577</b>	<b>113 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 095 440</b>	<b>4 135 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 853 045</b>	<b>2 517 017</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580225

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 436 694  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESSES GATE 3 A-B  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### 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: Bjarne J. Kvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

#### 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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 952 436 694  
BORETTSLAGET THERESSES GATE 3 A-B

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 011 612	1 011 302
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 011 612</b>	<b>1 011 302</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	17 115	17 115
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	537 035	619 630
<b>Sum kostnader</b>		<b>554 150</b>	<b>636 744</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>457 462</b>	<b>374 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	9 977	245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 977</b>	<b>245</b>
Annen rentekostnad	8	91 519	61 536
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-81 542</b>	<b>-61 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 542</b>	<b>-61 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>375 920</b>	<b>313 266</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>375 920</b>	<b>313 266</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>375 920</b>	<b>313 267</b>



Organisasjonsnr: 952 436 694  
BORETTSLAGET THERESSES GATE 3 A-B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 798 385	1 798 385
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 798 385</b>	<b>1 798 385</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 798 385</b>	<b>1 798 385</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 848
Andre fordringer	11	119 083	105 591
<b>Sum fordringer</b>		<b>119 083</b>	<b>126 439</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		935 577	592 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>935 577</b>	<b>592 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 054 660</b>	<b>718 632</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 853 045</b>	<b>2 517 017</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-1 245 596	-1 621 516
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 245 596</b>	<b>-1 621 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 242 395</b>	<b>-1 618 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 217 063	3 291 359



Øvrig langsiktig gjeld	15	730 800	730 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 947 863</b>	<b>4 022 159</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 947 863</b>	<b>4 022 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 479	101 340
Annen kortsiktig gjeld		23 098	11 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 577</b>	<b>113 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 095 440</b>	<b>4 135 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 853 045</b>	<b>2 517 017</b>



Organisasjonsnr: 952 436 694  
BORETTSLAGET THERESSES GATE 3 A-B

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**



## Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 011 612	1 011 302	1 011 579	1 018 696
<b>Sum</b>		<b>1 011 612</b>	<b>1 011 302</b>	<b>1 011 579</b>	<b>1 018 696</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 011 612</b>	<b>1 011 302</b>	<b>1 011 579</b>	<b>1 018 696</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	55 581	50 706	57 275	61 450
Lønn og honorarer	3	17 115	17 115	17 115	17 115
Vedlikehold	4	2 323	101 303	196 000	130 000
Eksterne tjenester	5	61 498	67 235	80 000	75 800
Kabel-tv og bredbånd		79 732	76 956	80 000	85 500
Forsikring		95 968	90 683	96 000	106 000
Kommunale avgifter		156 337	152 043	158 000	177 000
Brensel og strøm		42 145	45 265	50 000	50 000
Andre driftsutgifter	6	43 451	35 439	26 600	32 000
<b>Sum</b>		<b>554 150</b>	<b>636 744</b>	<b>760 990</b>	<b>734 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>457 462</b>	<b>374 558</b>	<b>250 589</b>	<b>283 831</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	7	9 977	245	0	0
Rentekostnad	8	91 519	61 536	65 860	105 306
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-81 542</b>	<b>-61 291</b>	<b>-65 860</b>	<b>-105 306</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>375 920</b>	<b>313 267</b>	<b>184 729</b>	<b>178 525</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-74 296	-86 942	-86 092	-72 687
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>9</b>	<b>301 624</b>	<b>226 325</b>	<b>98 637</b>	<b>105 838</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	1 798 385	1 798 385
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 798 385</b>	<b>1 798 385</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	20 848
Forskuddsbetalte kostnader	11	111 837	102 397
Andre fordringer		7 246	3 194
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		935 577	592 192
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 054 660</b>	<b>718 632</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 853 045</b>	<b>2 517 017</b>

192 BORETTSLAGET THERESSES GATE 3 A-B



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	12	3 200	3 200
Annen egenkapital 1.1		-1 621 516	-1 934 783
Årets resultat	9	375 920	313 267
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 242 395</b>	<b>-1 618 316</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	3 217 063	3 291 359
Borettsinnskudd	15	730 800	730 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 947 863</b>	<b>4 022 159</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 546	0
Gjeld til forvaltningsklient		0	147
Leverandørgjeld		124 479	101 340
Påløpne renter		721	356
Annen kortsiktig gjeld		12 831	11 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>147 577</b>	<b>113 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 095 440</b>	<b>4 135 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 853 045</b>	<b>2 517 017</b>

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET THERESSES GATE 3 A-B

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjarne J. Kvam  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind C Vogt Knutsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sveinung Omdal Tveito  
Styremedlem



## Noter 192 BORETTSLAGET THERESES GATE 3 A-B

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres 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.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	752 184	760 214	752 194	726 153
3602 Leieinntekt forretningslokaler	107 436	103 956	107 433	114 550
3607 Renter og avdrag	151 992	147 132	151 952	177 993
<b>Sum</b>	<b>1 011 612</b>	<b>1 011 302</b>	<b>1 011 579</b>	<b>1 018 696</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	4 875	0	4 875	7 000
Forretningsførerhonorar	49 356	49 356	51 000	53 000
Annen regnskapsførsel	1 350	1 350	1 400	1 450
<b>Sum</b>	<b>55 581</b>	<b>50 706</b>	<b>57 275</b>	<b>61 450</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115	2 115	2 115
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



## Noter 192 BORETTSLAGET THERESSES GATE 3 A-B

## Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold mur	0	40 050	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	24 854	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	34 014	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	186 000	120 000
6617 Vedlikehold uteområder	1 724	2 385	0	0
6623 Vedlikehold postkasser	599	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>2 323</b>	<b>101 303</b>	<b>196 000</b>	<b>130 000</b>

## Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	724	1 715	0	2 000
6761 Renholdstjenester	56 176	54 684	55 000	58 800
6762 Snørydding, salt og sand	0	6 188	10 000	10 000
6763 Ekstra renovasjon	4 598	4 649	5 000	5 000
6790 Andre fremmede tjenester	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>61 498</b>	<b>67 235</b>	<b>80 000</b>	<b>75 800</b>

## Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6520 Kontorutstyr	0	90	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	5 000	5 400	5 600	6 000
6825 Kopiering	1 616	1 520	0	0
6940 Porto	1 365	884	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	0	500	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 090	6 000	6 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 736	3 008	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 700	1 700	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 127	1 130	0	0
7790 Andre driftskostnader	150	1 318	15 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	14 825	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	228	709	0	0
7793 Malerverer	0	5 275	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	7 375	9 325	0	0
<b>Sum</b>	<b>43 451</b>	<b>35 439</b>	<b>26 600</b>	<b>32 000</b>

## Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	9 062	60	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	915	185	0	0
<b>Sum</b>	<b>9 977</b>	<b>245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 192 BORETTSLAGET THERESSES GATE 3 A-B Orgnr: 952436694



## Noter 192 BORETTSLAGET THERESES GATE 3 A-B

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8146 1636.26.14981	91 519	61 536	65 860	105 306
<b>Sum</b>	<b>91 519</b>	<b>61 536</b>	<b>65 860</b>	<b>105 306</b>

### Note 9 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>605 458</b>	<b>379 134</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	375 920	313 267
Avdrag langsiktig lån	-74 296	-86 942
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>301 624</b>	<b>226 325</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>907 082</b>	<b>605 458</b>

### Note 10 - Bygninger

Laget er stiftet i 1983 og bygninger har en anskaffelseskost på 1.798.385. Bygningen er ikke avskrevet, men det er vurdert at vedlikeholdet er tilstrekkelig.

### Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	6 639	6 429
1742 Forskuddsbetalt forsikring	105 198	95 968
<b>Sum</b>	<b>111 837</b>	<b>102 397</b>

### Note 12 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 16 andeler a kr 200.

### Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 192 BORETTSLAGET THERESSES GATE 3 A-B

**Note 14 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering av lån Handelsbanken
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362614981</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2020
<b>Rentesats:</b>	4.09 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2050
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	3 400 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	3 291 359
<b>Avdrag i perioden:</b>	74 296
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 217 063</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	2 876 787

**Lån**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362614981	3	224 501	673 503
	3	222 542	667 626
	3	219 408	658 224
	3	217 449	652 347
	1	176 310	176 310
	1	169 649	169 649
	1	129 294	129 294
	1	90 114	90 114

**Kommentarer til lån**

Pantelån er sikret med pant i bygninger som har en bokført verdi på 1.798.385.

**Note 15 - Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd er sikret med pant i bygninger som har en bokført verdi på 1.798.385.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Thereses Gate 3 A-B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Thereses Gate 3 A-B**

Styreleder	Bjarne J. Kvam (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Sveinung Omdal Tveito (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Øyvind C Vogt Knutsen (sign.)	24.05.2023



Borettslaget Thereses Gate 3 A-B – Revisjonsberetning 2022

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Thereses Gate 3 A-B

## Uavhengig revisors beretning for år 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Thereses Gate 3 A-B sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 375 920. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 MVA



Borettslaget Thereses Gate 3 A-B – Revisjonsberetning 2022

## 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 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>

Oslo, 29. mai 2023  
**Alpha Revisjon AS**

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kallasten, Bjørn Kristian**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

29.05.2023 15.24.06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Borettslaget Thereses Gate 3 A-B – Revisjonsberetning 2022

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Thereses Gate 3 A-B

## Uavhengig revisors beretning for år 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Thereses Gate 3 A-B sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 375 920. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 MVA



Borettslaget Thereses Gate 3 A-B – Revisjonsberetning 2022

## 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 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>

Oslo, 29. mai 2023  
**Alpha Revisjon AS**

Bjørn Kristian Kallasten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kallasten, Bjørn Kristian**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

29.05.2023 15.24.06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.