



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 364 944
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 33 C
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Somanta Petruyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		639 540	622 008
Annen driftsinntekt		55 528	72 939
Sum inntekter		695 068	694 947
Kostnader			
Lønnskostnad			17 115
Annen driftskostnad		4 393 551	352 213
Sum kostnader		4 393 551	369 328
Driftsresultat		-3 698 483	325 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			86
Annen finansinntekt		6 965	6 496
Sum finansinntekter		6 965	6 582
Annen finanskostnad		85 620	38 189
Sum finanskostnader		85 620	38 189
Netto finans		-78 655	-31 607
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 777 138	294 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 777 138	294 012
Årsresultat		-3 777 138	294 012
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 777 138	
Overføringer til/fra annen egenkapital			294 012
Sum overføringer og disponeringer		-3 777 138	294 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 885 800	3 885 800
Sum varige driftsmidler		3 885 800	3 885 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 885 800	3 885 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		131 614	121 096
Sum fordringer		131 614	121 096
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		660 601	567 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 601	567 490
Sum omløpsmidler		792 215	688 586
SUM EIENDELER		4 678 015	4 574 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 110 182	2 666 956
Sum opptjent egenkapital		-1 110 182	2 666 956
Sum egenkapital		-1 109 382	2 667 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 343 672	1 490 322
Øvrig langsiktig gjeld		325 000	325 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 668 672	1 815 322
Sum langsiktig gjeld		5 668 672	1 815 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 016	69 398
Skyldige offentlige avgifter			6 525
Annen kortsiktig gjeld		22 709	15 384
Sum kortsiktig gjeld		118 725	91 307
Sum gjeld		5 787 397	1 906 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 678 015	4 574 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 933172

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 364 944
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 33 C
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Somanta Petrulyte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

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, 04.10.2022



Organisasjonsnr: 968 364 944
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 33 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		639 540	622 008
Annen driftsinntekt		55 528	72 939
Sum inntekter		695 068	694 947
Kostnader			
Lønnskostnad			17 115
Annen driftskostnad		4 393 551	352 213
Sum kostnader		4 393 551	369 328
Driftsresultat		-3 698 483	325 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			86
Annen finansinntekt		6 965	6 496
Sum finansinntekter		6 965	6 582
Annen finanskostnad		85 620	38 189
Sum finanskostnader		85 620	38 189
Netto finans		-78 655	-31 607
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 777 138	294 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 777 138	294 012
Årsresultat		-3 777 138	294 012
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 777 138	
Overføringer til/fra annen egenkapital			294 012
Sum overføringer og disponeringer		-3 777 138	294 012



Organisasjonsnr: 968 364 944
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 33 C

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 885 800	3 885 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 885 800	3 885 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		131 614	121 096
Sum fordringer		131 614	121 096
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		660 601	567 490
Sum omløpsmidler		792 215	688 586
SUM EIENDELER		4 678 015	4 574 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	-1 110 182	2 666 956
Sum opptjent egenkapital	-1 110 182	2 666 956
Sum egenkapital	-1 109 382	2 667 756
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 343 672	1 490 322
Øvrig langsiktig gjeld	325 000	325 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 668 672	1 815 322
Sum langsiktig gjeld	5 668 672	1 815 322
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	96 016	69 398
Skyldige offentlige avgifter		6 525
Annen kortsiktig gjeld	22 709	15 384
Sum kortsiktig gjeld	118 725	91 307
Sum gjeld	5 787 397	1 906 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 678 015	4 574 385



Organisasjonsnr: 968 364 944
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 33 C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Thorvald Meyersgt 33 C

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Thorvald Meyersgt 33 C.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en



revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AAF50-6TDIP-06HZB-QDOHV-T07F8-TUA4E



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-09-23 12:53:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AAF50-6TDIP-06HZB-QDOHV-T07F8-TUA4E

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>



Årsoppgjør rapport

**Borettslaget Thorvald Meyersgt 33 C
2021**



Årsregnskap for Borettslaget Thorvald Meyersgt 33 C

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		693 300	672 888	694 668	722 079
Andre inntekter		1 768	22 059	0	1 768
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	695 068	694 947	694 668	723 848
Lønn og personalkostnader	2,3	0	17 115	17 115	17 115
Renhold		2 606	0	0	0
Kabel-TV/Bredbånd		45 948	50 833	54 000	53 760
Kommunale avgifter		77 282	75 801	76 800	79 900
Strøm og nettleie		10 853	8 124	15 000	15 000
Andre driftskostnader	3	12 504	2 650	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	3	4 053 930	92 561	50 000	30 000
Eksterne tjenester	3	56 370	45 613	47 000	52 100
Serviceavtaler	3	7 213	13 761	13 800	15 600
Forsikringer		60 739	54 445	57 200	65 600
Andre kostnader	3	66 108	8 425	13 100	14 930
SUM DRIFTSKOSTNADER		4 393 551	369 328	350 015	350 005
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-3 698 483	325 619	344 653	373 842
DRIFTSRESULTAT:		-3 698 483	325 619	344 653	373 842
Finansinntekter		6 965	6 582	5 000	0
Finanskostnader		85 620	38 189	30 500	105 500
SUM NETTO FINANSPOSTER		-78 655	-31 607	-25 500	-105 500
ÅRSRESULTAT		-3 777 138	294 012	319 153	268 342
Resultat		-3 777 138	294 012	319 153	268 342
Overført til udekket tap		-3 777 138	0	0	0
Overført annen egenkapital		0	294 012	0	0
SUM DISPONERT		-3 777 138	294 012	0	0



Balanse

Borettslaget Thorvald Meyersgt 33 C

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Fast eiendom	4	3 885 800	3 885 800
Sum varige driftsmidler		3 885 800	3 885 800
Sum anleggsmidler			
		3 885 800	3 885 800
Forskuddsbetalte kostnader		131 614	121 096
Sum fordringer		131 614	121 096
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	660 601	567 490
SUM OMLØPSMIDLER		792 215	688 585
SUM EIENDELER		4 678 015	4 574 385
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital	6	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Annen opptjent egenkapital		-1 110 182	2 666 956
Sum opptjent egenkapital	6	-1 110 182	2 666 956
SUM EGENKAPITAL	6	-1 109 382	2 667 756
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 343 672	1 490 322
Borettsinnskudd	8	325 000	325 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 668 672	1 815 322
Leverandørgjeld		96 016	69 398
Skyldige offentlige avgifter		0	6 525
Annen kortsiktig gjeld		22 709	15 384
Sum kortsiktig gjeld		118 725	91 307
SUM GJELD		5 787 397	1 906 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 678 015	4 574 385

OSLO, 08/07/2022

Borettslaget Thorvald Meyersgt 33 C

Therese Camilla Leifsdatter Wangberg

Therese C. Leifsdatter Wangberg
Styrets leder

Trond Johannessen
Styremedlem

Bengt Tore Gill
Styremedlem

Kristian Tingve
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Borettslaget Thorvald Meyersgt 33 C



Balanse

Borettslaget Thorvald Meyersgt 33 C

Note	2021	2020
-------------	-------------	-------------

Balanserapport 2021 for Borettslaget Thorvald Meyersgt 33 C



Disponible midler

Borettslaget Thorvald Meyersgt 33 C

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	597 278	371 051
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-3 777 138	294 012
Endring langsiktige lån	3 853 350	-67 784
B. Årets endring i disponible midler	76 212	226 228
C. Disponible midler pr. 31.12.	673 490	597 278

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	131 614	121 096
Kontanter og Bank	660 601	567 490
Omløpsmidler	792 215	688 585
Kortsiktig gjeld	-118 725	-91 307
Disponible midler	673 490	597 278

Disponible midler for Borettslaget Thorvald Meyersgt 33 C



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Styrehonorar	0	15 000
Arbeidsgiveravgift	0	2 115
Sum lønnskostnader og revisjon	0	17 115

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	8 625
Sum driftsinntekter	8 625

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	639 540
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	53 760
Andre inntekter	1 768
Sum driftsinntekter	695 068

Andre driftskostnader

	2021
Sesongarbeider på uteområder	0
Andre driftskostnader eiendom	12 504
Sum andre driftskostnader	12 504

Reparasjon og vedlikehold

	2021
Rep. og vedlikehold bygning	113 938
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	3 851 792
Brannvarsling og skallsikring annet	39 000
Rep. og vedlikehold utearealer	39 200
Egenandel forsikring	10 000
Sum reparasjon og vedlikehold	4 053 930

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



Eksterne tjenester

	2021
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulenthonorarer	12 310
Forretningsførsel og regnskap	33 335
Ligningsoppgaver	2 100
Sum eksterne tjenester	56 370

Serviceavaler

	2021
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	0
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	7 213
Sum serviceavtaler	7 213

Andre kostnader

	2021
Felleskostnader	0
Annen leiekostnad	53 495
Lisens og systemkostnader	4 001
Kontingent	1 490
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 354
Annen kostnad	1 130
Tap på fordringer	105
MVA-kostnader fra inkassoselskap	283
Sum andre kostnader	66 108

Note 4 Anleggsmiddel

	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 885 800	3 885 800
Anskaffelseskost 31.12	3 885 800	3 885 800
Balanseført 31.12	3 885 800	3 885 800

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om reparasjon og vedlikehold. Tomteverdien er inkludert i den bokførte verdien av bygningene.



Note 5 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	660 600
Skattetrekkskonto	1
Saldo per 31.12.	660 601

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0

Note 6 Negativ Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	800	2 666 956	2 667 756
Årsresultat	0	-3 777 138	-3 777 138
Saldo 31.12.	800	-1 110 182	-1 109 382

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 7 Langsiktig gjeld

	2021
Opprinnelig lånesum	1 750 000
Restlån per 01.01.	1 490 322
Nedbetalt i år	73 535
Restsaldo per 31.12.	1 416 787

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 01.02.2038
Renter: 2,10 %

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 1 416 787 til kredittinstitusjoner, derav kr 987 152 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

	2021
Opprinnelig lånesum	4 000 000
Restlån per 01.01.	4 000 000
Nedbetalt i år	73 115
Restsaldo per 31.12.	3 926 885

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 01.05.2046



Renter: 1,94 %

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 3 926 885 til kredittinstitusjoner, derav kr 3 123 458 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2021
Borettsinnskudd	325 000
Pantelån	5 343 672
Totalt	5 668 672

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokført verdi:

	2021
Bygninger	3 885 800
Tomt	0
Totalt	3 885 800



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Borettslaget Thorvald Meyersgt 33 C** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 08/07/2022

Therese Camilla Østfodden Wänberg

Styreleder



Forretningsfører