



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 010 159
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anniken Skarsbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 481 206	1 339 026
Sum inntekter		1 111 101	942 291
Kostnader			
Lønnskostnad	2	53 627	49 063
Annen driftskostnad	4,5,6	607 430	613 712
Sum kostnader		661 057	662 774
Driftsresultat		820 149	676 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 153	7 508
Sum finansinntekter		13 153	7 508
Annen rentekostnad		111 033	67 010
Sum finanskostnader		111 033	67 010
Netto finans		97 880	59 502
Ordinært resultat før skattekostnad		722 269	616 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 269	616 749
Årsresultat		722 269	616 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 269	616 749
Sum overføringer og disponeringer		722 269	616 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 586 900	24 586 900
Sum varige driftsmidler		24 586 900	24 586 900
Sum anleggsmidler		24 586 900	24 586 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		19 851	28 988
Sum fordringer		19 851	28 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 725	361 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 725	361 166
Sum omløpsmidler		559 577	390 153
SUM EIENDELER		25 146 477	24 977 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 558 299	7 836 030
Sum opptjent egenkapital		8 556 399	7 834 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	7	8 558 299	7 836 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 198 904	2 388 930
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 177 163	14 546 864
Sum annen langsiktig gjeld		16 376 067	16 935 794
Sum langsiktig gjeld		16 376 067	16 935 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 108	4 708
Annen kortsiktig gjeld		201 002	200 521
Sum kortsiktig gjeld		212 110	205 229
Sum gjeld		16 588 178	17 141 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 146 477	24 977 053
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	16 376 067	16 935 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443457

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 010 159
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anniken Skarsbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 981 010 159
THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 481 206	1 339 026
Sum inntekter		1 111 101	942 291
Kostnader			
Lønnskostnad	2	53 627	49 063
Annen driftskostnad	4, 5, 6	607 430	613 712
Sum kostnader		661 057	662 774
Driftsresultat		820 149	676 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 153	7 508
Sum finansinntekter		13 153	7 508
Annen rentekostnad		111 033	67 010
Sum finanskostnader		111 033	67 010
Netto finans		97 880	59 502
Ordinært resultat før skattekostnad		722 269	616 749
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 269	616 749
Årsresultat		722 269	616 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		722 269	616 749
Sum overføringer og disponeringer		722 269	616 749



Organisasjonsnr: 981 010 159
THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 586 900	24 586 900
Sum varige driftsmidler		24 586 900	24 586 900

Sum anleggsmidler		24 586 900	24 586 900
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		19 851	28 988
Sum fordringer		19 851	28 988

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 725	361 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 725	361 166

Sum omløpsmidler		559 577	390 153
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		25 146 477	24 977 053
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 558 299	7 836 030
Sum opptjent egenkapital		8 556 399	7 834 130

Sum egenkapital	7	8 558 299	7 836 030
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 198 904	2 388 930
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 177 163	14 546 864



Sum annen langsiktig gjeld	16 376 067	16 935 794
Sum langsiktig gjeld	16 376 067	16 935 794
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 108	4 708
Annen kortsiktig gjeld	201 002	200 521
Sum kortsiktig gjeld	212 110	205 229
Sum gjeld	16 588 178	17 141 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 146 477	24 977 053
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 16 376 067	16 935 794



Organisasjonsnr: 981 010 159
THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	184 924	168 215
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	722 269	616 749
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-190 026	-203 305
Endringer i andre langsiktige poster	-369 701	-396 735
B. Årets endring disponible midler	162 542	16 710
C. Disponible midler	347 466	184 924
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	559 577	390 153
Kortsiktig gjeld	-212 110	-205 229
C. Disponible midler	347 466	184 924

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 111 101	942 291	1 100 677	1 172 448
Sum leieinntekt		1 111 101	942 291	1 100 677	1 172 448
Sum inntekt		1 111 101	942 291	1 100 677	1 172 448
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 627	6 063	6 063	6 627
Styrehonorar	2	47 000	43 000	47 000	50 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	289 949	260 878	326 100	273 344
Kommunale avgifter/renovasjon		126 558	165 103	157 500	199 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	2 441	162	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	0	5 042	30 000	53 000
Revisjonshonorar		5 031	4 708	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		75 888	73 749	76 000	80 000
Andre honorar		9 063	7 656	10 000	10 000
TV/bredbånd		91 025	87 488	97 000	70 000
Forsikring		5 749	5 642	5 800	6 100
Andre kostnader		1 726	3 284	2 000	1 000
Sum kostnad		661 057	662 774	762 463	756 571
Driftsresultat før IN		450 044	279 517	338 214	415 877
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		370 105	396 735	0	0
Driftsresultat etter IN		820 149	676 252	338 214	415 877
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 153	7 508	0	0
Rentekostnad		111 033	67 010	87 000	118 054
Netto finansposter		97 880	59 502	87 000	118 054
Årsresultat		722 269	616 749	251 214	297 823
Overført til/fra annen egenkapital		722 269	616 749	0	0
SUM OVERFØRINGER		722 269	616 749	0	0



Balanse 2023 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	24 586 900	24 586 900
Sum anleggsmidler		24 586 900	24 586 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 869	4 248
Forskuddsbetalte kostnader		10 982	24 740
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		539 725	361 166
Sum omløpsmidler		559 577	390 153
SUM EIENDELER		25 146 477	24 977 053



Balanse 2023 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 556 399	7 834 130
Sum opptjent egenkapital		8 556 399	7 834 130
Sum egenkapital	7	8 558 299	7 836 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 198 904	2 388 930
Borettsinnskudd		9 885 000	9 885 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	4 292 163	4 661 864
Sum langsiktig gjeld		16 376 067	16 935 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 108	4 708
Påløpne renter		1 003	517
Annen kortsiktig gjeld		199 999	200 004
Sum kortsiktig gjeld		212 110	205 229
Sum gjeld		16 588 178	17 141 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 146 477	24 977 053
Pantstillelser	9	16 376 067	16 935 794
Sted: _____	Dato: _____		

Anniken Skarsbø
Styreleder

Anders-Emil Haslestad
Styremedlem

Jonas Engen Larsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	811 668	670 866
3650 Innkrevde felleskostn. renter	110 402	66 353
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	189 032	205 073
Sum	1 111 101	942 291

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 627	6 063
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	47 000	43 000
Sum	53 627	49 063

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 586 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 586 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 586 900
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 19 andeler. G.nr 228, b.nr 476 i Oslo kommune. Eiertomt på 422 kvm, utgjør kr 4 425 642 av byggets verdi. Borettslagets eiendom er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 76357547.



Noter årsregnskap 2023 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	9 909	57 554
6360 Annet renhold	8 500	0
6361 Fast renhold	34 073	32 175
6364 Matteleie	4 783	4 515
6392 Containerleie/tømming	4 900	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	794
6398 Felleskostnader	227 784	165 840
Sum	289 949	260 878

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	240	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	114
6552 Driftsmateriell	2 201	48
Sum	2 441	162

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	0	3 717
6641 Malerarbeider	0	1 325
Sum	0	5 042

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



Noter årsregnskap 2023 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
Sum innskutt egenkapital	1 900	0	1 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 834 130	722 269	8 556 399
Sum opptjent egenkapital	7 834 130	722 269	8 556 399
Sum egenkapital	7 836 030	722 269	8 558 299



Noter årsregnskap 2023 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12125354724	15160107771
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2006
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.12.2032	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	14 206 489
Lånesaldo 01.01:	342 015	2 046 915
Avdrag i perioden:	27 153	162 873
Lånesaldo 31.12:	314 862	1 884 042
Saldo 5 år frem i tid:	160 165	958 306
Andelssaldo 01.01:	0	4 661 864
Innbetalt IN i perioden:	0	404
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	370 105
Andelssaldo 31.12:	0	4 292 163
Sum pantegjeld for lån:	314 862	6 176 205

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125354724	3	20 864	62 592
	1	20 180	20 180
	3	17 492	52 476
	2	16 816	33 632
	1	16 483	16 483
	2	16 149	32 298
	3	14 129	42 387
	3	13 787	41 361
	1	13 453	13 453
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160107771	1	339 905	339 905
	1	329 926	329 926
	2	270 539	541 078
	1	173 557	173 557
	1	121 093	121 093
	1	110 590	110 590
	1	86 215	86 215
	1	75 239	75 239
	1	56 782	56 782
	1	46 567	46 567
	1	2 710	2 710
	1	380	380



Noter årsregnskap 2023 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

Langsiktig gjeld

Informasjon om lånet

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	6 491 067
Innskuddskapital	9 885 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 376 067
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 586 900

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Bokført borettsinnskudd er kr. 9 885 000,-. Pantobligasjonen lyder på kr. 9 883 100,-.



Resultat og balanse med noter for Thorvald Meyersgate 34 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Thorvald Meyersgate 34 borettslag

Styreleder	Anniken Skarsbø (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Anders-Emil Haslestad (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Jonas Engen Larsen (sign.)	18.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Thorvald Meyersgate 34 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Thorvald Meyersgate 34 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

Penneo document key: ESNF-OGH7A-UTAO2-5YTF-BG15V-0GG05



Uavhengig revisors beretning - Thorvald Meyersgate 34 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ESNFI-OGH7A-UTAO2-5YTF-BG15V-0GG05



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 15:59:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESNFI-0GH7A-U1AO2-ISYTF-BGJSV-0GG05

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>