



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 874 162  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 20  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Helle Haakenstuen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 31.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 007 165	977 091
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 007 165</b>	<b>977 091</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 358	7 358
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	650 814	2 717 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>692 403</b>	<b>2 759 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 762</b>	<b>-1 782 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 411	34 639
Annen rentekostnad		281 234	284 225
<b>Netto finans</b>		<b>260 823</b>	<b>249 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 939</b>	<b>-2 031 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 939	-2 031 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 939</b>	<b>-2 031 668</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 108 500	7 108 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 227	8 585
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 109 727</b>	<b>7 117 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		0	10 334
Andre fordringer		19 952	19 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 070	196 463
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 022</b>	<b>226 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 370 749</b>	<b>7 343 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-496 261	-550 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-497 761</b>	<b>-551 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-496 261</b>	<b>-550 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 157 805	5 246 406
Øvrig langsiktig gjeld		2 638 500	2 638 500



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 796 305</b>	<b>7 884 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 350	0
Annen kortsiktig gjeld		68 355	8 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 705</b>	<b>8 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 867 011</b>	<b>7 893 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 370 749</b>	<b>7 343 682</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	7 796 305	7 884 906



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 409465

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 963 874 162  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 20  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Helle Haakenstuen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 30.05.2026



Organisasjonsnr: 963 874 162  
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 20

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 007 165	977 091
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 007 165</b>	<b>977 091</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 358	7 358
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	650 814	2 717 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>692 403</b>	<b>2 759 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 762</b>	<b>-1 782 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 411	34 639
Annen rentekostnad		281 234	284 225
<b>Netto finans</b>		<b>260 823</b>	<b>249 586</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 939</b>	<b>-2 031 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 939	-2 031 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 939</b>	<b>-2 031 668</b>



Organisasjonsnr: 963 874 162  
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 20

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 108 500	7 108 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 227	8 585
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 109 727</b>	<b>7 117 085</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer		0	10 334
Andre fordringer		19 952	19 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende		241 070	196 463
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 022</b>	<b>226 597</b>

### SUM EIENDELER

		<b>7 370 749</b>	<b>7 343 682</b>
--	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-496 261	-550 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-497 761</b>	<b>-551 700</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-496 261</b>	<b>-550 200</b>
------------------------	----------	-----------------	-----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 157 805	5 246 406
Øvrig langsiktig gjeld		2 638 500	2 638 500

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 796 305</b>	<b>7 884 906</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 350	0
Annen kortsiktig gjeld		68 355	8 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 705</b>	<b>8 977</b>



Sum gjeld		7 867 011	7 893 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 370 749	7 343 682
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	7 796 305	7 884 906



Organisasjonsnr: 963 874 162  
BORETTLAGET THORVALD MEYERSGT 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Årsregnskap 2025 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>217 620</b>	<b>91 759</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	53 939	-2 031 668
Tilbakeføring av avskrivning	7 358	7 358
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-88 601	2 150 171
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-27 303</b>	<b>125 861</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>190 317</b>	<b>217 620</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	261 022	226 597
Kortsiktig gjeld	-70 705	-8 977
<b>C. Disponible midler</b>	<b>190 317</b>	<b>217 620</b>

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



## Resultatregnskap 2025 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 007 165	977 091	1 017 214	1 005 207
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 007 165</b>	<b>977 091</b>	<b>1 017 214</b>	<b>1 005 207</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 007 165</b>	<b>977 091</b>	<b>1 017 214</b>	<b>1 005 207</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	7 358	7 358	0	1 227
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		66 477	63 564	75 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	4	39 415	41 545	41 000	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon		180 692	166 707	187 000	180 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	7 756	1 783	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	82 041	2 137 085	62 000	44 000
Revisjonshonorar		5 741	5 101	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		83 643	80 504	84 000	88 000
Andre honorar	7	7 712	56 644	0	5 000
TV/bredbånd		65 520	64 620	67 000	70 000
Forsikring		105 215	96 138	105 500	116 000
Andre kostnader	8	6 602	3 894	1 500	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>692 403</b>	<b>2 759 173</b>	<b>662 730</b>	<b>664 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>314 762</b>	<b>-1 782 082</b>	<b>354 484</b>	<b>340 750</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		20 411	34 639	0	11 000
Rentekostnad		281 234	284 225	289 808	271 190
<b>Netto finansposter</b>		<b>260 823</b>	<b>249 586</b>	<b>289 808</b>	<b>260 190</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>53 939</b>	<b>-2 031 668</b>	<b>64 676</b>	<b>80 560</b>
Overført til/fra annen egenkapital		53 939	-2 031 668	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>53 939</b>	<b>-2 031 668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	7 108 500	7 108 500
Andre driftsmidler	3	1 227	8 585
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 109 727</b>	<b>7 117 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanse felleskostnader		0	10 334
Andre kortsiktige fordringer		5 491	5 694
Forskuddsbetalte kostnader		14 461	14 106
Innestående konsernkonto og bank		241 070	196 463
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>261 022</b>	<b>226 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 370 749</b>	<b>7 343 682</b>



## Balanse 2025 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-497 761	-551 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-497 761</b>	<b>-551 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-496 261</b>	<b>-550 200</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	5 157 805	5 246 406
Borettsinnskudd		2 638 500	2 638 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 796 305</b>	<b>7 884 906</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 350	0
Påløpne renter		63 641	3 492
Annen kortsiktig gjeld		4 714	5 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 705</b>	<b>8 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 867 011</b>	<b>7 893 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 370 749</b>	<b>7 343 682</b>
Pantstillelser	11	7 796 305	7 884 906
Sted: _____	Dato: _____		

Helle Haakenstuen  
Styreleder

Hans Andreas Netland Søderstrøm  
Styremedlem

Sam Rigi  
Styremedlem

Oda-Kristine Smevik Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

#### 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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	498 648	470 412
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	64 440	64 440
3624 Leietillegg bad	54 432	54 432
3650 Innkrevde felleskostn. renter	281 158	272 019
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	108 487	115 788
<b>Sum</b>	<b>1 007 165</b>	<b>977 091</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Brannvarslingssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 108 500	110 375
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 108 500	110 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	109 148
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 108 500	1 227
Årets avskrivninger :	0	7 358
Anskaffelsesår :	1992	2011
Antatt levetid i år :		15

Borettslaget består av 15 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 461 i Oslo kommune. Eiertomt på 323 kvm, og utgjør kr. 1 279 530 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 52647851.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6361 Fast renhold	28 200	25 476
6362 Skadedyrutryddelse	10 479	11 271
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	736	4 798
<b>Sum</b>	<b>39 415</b>	<b>41 545</b>



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6540 Inventar	5 818	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	714
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	199
6552 Driftsmateriell	1 938	870
<b>Sum</b>	<b>7 756</b>	<b>1 783</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2025	2024
6602 Vedlikehold VVS	10 306	3 250
6603 Vedlikehold elektro	5 628	4 007
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 525
6617 Vedlikehold brannvernustyr	54 696	30 699
6641 Malerarbeider	4 696	621
6643 Glassarbeid/Vindu	0	2 094 109
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 875
6663 Vedlikehold ventilasjon	6 715	0
<b>Sum</b>	<b>82 041</b>	<b>2 137 085</b>

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

### Note 7 - Andre honorar

	2025	2024
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	8 675
6730 Teknisk honorar	7 712	47 969
<b>Sum</b>	<b>7 712</b>	<b>56 644</b>

Konto 6730: honorar til Multiconsult Norge.

### Note 8 - Andre kostnader

	2025	2024
7718 Fellesarrangement	4 264	0
7719 Møter, div. styret	0	1 244
7770 Betalingskostnader	1 252	990
7773 Omkostninger innkreving	1 087	1 159
7790 Andre kostnader	0	500
7792 Øredifferanse	0	1
<b>Sum</b>	<b>6 602</b>	<b>3 894</b>



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-551 700	53 939	-497 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-551 700</b>	<b>53 939</b>	<b>-497 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-550 200</b>	<b>53 939</b>	<b>-496 261</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	16368165038	11481169 8
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2005
Rentesats:	5.15 %	4.304 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053	01.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	1 186 002
Lånesaldo 01.01:	4 737 179	509 227
Avdrag i perioden:	68 219	38 984
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 668 960</b>	<b>470 243</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 242 268	245 664

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11481169 8	12	39 187	470 244
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368165038	1	435 883	435 883
	3	319 190	957 570
	3	303 423	910 269
	5	299 133	1 495 665
	1	296 773	296 773
	2	295 701	591 402

### Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2025
Bokført langsiktig gjeld	5 157 805
Innskuddskapital	2 638 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 796 305</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 108 500</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnkuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Thorvald Meyers gate 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Thorvald Meyers gate 20**

Styreleder	Helle Haakenstuen (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Hans Andreas Netland Söderstrøm (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Oda-Kristine Smevik Johansen (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Sam Rigi (sign.)	11.03.2026



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Thorvald Meyersgt 20

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Thorvald Meyersgt 20 som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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

© 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

#### Offices in:

Oslo	Hamar
Arendal	Kristiansand
Bergen	Stavanger
Drammen	Trondheim
Elverum	

Penneo Dokumentnrøkke: QP05-ZBB8-G3L56-4BHL3-J15ID-4X871



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

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: QPO5-ZBB8-G3L56-4BHL3-J15ID-4X871



# 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: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-03-13 15:09:03 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: QQPO5-ZIBB8-G3L56-4BHL3-J15ID-4X871

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.