



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 589 174
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AKTIESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE 60
Forretningsadresse:	Akersgata 73B 0180 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:	Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2023

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, 13.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 183 847	1 140 283
Sum inntekter		1 183 847	1 140 283
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	899 639	801 100
Sum kostnader		899 639	801 100
Driftsresultat		284 208	339 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7	17 617	17 958
Sum finansinntekter		17 617	17 958
Annen rentekostnad		144 783	93 759
Sum finanskostnader		144 783	93 759
Netto finans		-127 166	-75 801
Ordinært resultat før skattekostnad		157 042	263 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 042	263 382
Årsresultat		157 042	263 382
Overføringer og disponeringer			
Til egenkapital fra ord. avdrag		164 611	177 894
Til annen egenkapital		-7 569	85 488
Sum overføringer og disponeringer	11	157 042	263 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 773 618	1 773 618
Sum varige driftsmidler		1 773 618	1 773 618
Sum anleggsmidler		1 773 618	1 773 618
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8,9	262 930	302 615
Sum fordringer		262 930	302 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		937 602	845 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		937 602	845 997
Sum omløpsmidler		1 200 532	1 148 612
SUM EIENDELER		2 974 150	2 922 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital		9 905 000	9 905 000
Sum innskutt egenkapital		10 025 000	10 025 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-12 377 262	-12 534 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-12 377 262	-12 534 304
Sum egenkapital		-2 352 262	-2 509 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	4 870 950	5 035 560
Sum annen langsiktig gjeld		4 870 950	5 035 560
Sum langsiktig gjeld		4 870 950	5 035 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 223	109 793
Annen kortsiktig gjeld	8,13	362 239	286 181
Sum kortsiktig gjeld		455 462	395 974
Sum gjeld		5 326 412	5 431 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 974 150	2 922 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593798

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 589 174
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE
60
Forretningsadresse: Akersgata 73B
0180 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: Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 20.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 589 174
AKTIESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE
60

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 183 847	1 140 283
Sum inntekter		1 183 847	1 140 283
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	899 639	801 100
Sum kostnader		899 639	801 100
Driftsresultat		284 208	339 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7	17 617	17 958
Sum finansinntekter		17 617	17 958
Annen rentekostnad		144 783	93 759
Sum finanskostnader		144 783	93 759
Netto finans		-127 166	-75 801
Ordinært resultat før skattekostnad		157 042	263 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 042	263 382
Årsresultat		157 042	263 382
Overføringer og disponeringer			
Til egenkapital fra ord. avdrag		164 611	177 894
Til annen egenkapital		-7 569	85 488
Sum overføringer og disponeringer	11	157 042	263 382



Øvrig langsiktig gjeld	12	4 870 950	5 035 560
Sum annen langsiktig gjeld		4 870 950	5 035 560
Sum langsiktig gjeld		4 870 950	5 035 560
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 223	109 793
Annen kortsiktig gjeld	8,13	362 239	286 181
Sum kortsiktig gjeld		455 462	395 974
Sum gjeld		5 326 412	5 431 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 974 150	2 922 230



Organisasjonsnr: 921 589 174
AKTIESELSKAPET THOMAS HEFTYESGATE
60

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

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

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.



Til årsmøtet i Aktieselskapet Thomas Heftyesgate 60

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aktieselskapet Thomas Heftyesgate 60 som viser et overskudd på kr 157.042. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - **Telefon:** 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - **Telefon:** 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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, 2. mai 2023

Leo Revisjon DA

Lene Rolfstad

Statsautorisert revisor



**Årsregnskap
2022**

Aktieselskapet Thomas Heftyesgate 60

Organisasjonsnummer 921 589 174

Utarbeidet av Eiendomsnøkkelen Forvaltning AS



Aktieselskapet Thomas Heftyegate 60

Organisasjonsnummer 921 589 174

Resultatregnskap for perioden 01.01. - 31.12.2022

Driftsinntekter	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader		752 060	753 348	753 350
Rente		144 783	93 759	
Avdrag		164 611	177 894	
Heis		30 180	30 180	30 180
Kabel TV / bredbånd		92 004	84 864	92 004
Andre inntekter	2	209	238	
Sum driftsinntekter		1 183 847	1 140 283	875 534
Driftskostnader				
Kommunale utgifter		240 844	226 653	240 000
Strøm		12 189	8 530	10 000
Kabel-TV / bredbånd		81 113	74 871	92 004
Honorar forretningsfører	3	34 790	33 112	34 800
Revisjonshonorar	3	12 500	12 000	15 000
Andre honorar	3	49 789	89 407	50 000
Forsikring		163 710	150 381	164 000
Rep. og vedlikehold bygning	4	67 863	72 395	90 000
Hagearb. og sykkelparkering	5	2 000	23 890	20 000
Vaktmestertjenester		88 896	86 310	90 000
Bankgebyr		6 292	6 927	7 500
Rettsforlik		132 500		
Andre driftsutgifter	6	7 153	12 625	13 000
Tap på fordringer			3 999	
Sum driftsutgifter		899 639	801 100	826 304
Driftsresultat		284 208	339 183	49 230
Finansposter				
Renteinntekter				
Andre finansinntekter	7	17 617	17 958	
Rente kostnader		144 783	93 759	
Avdrag				
Resultat av finansposter		-127 166	-75 801	0
Resultat		157 042	263 382	49 230
Overføringer :				
Til egenkapital fra ordinære avdrag		164 611	177 894	49 230
Til annen egenkapital		-7 569	85 488	
Sum overføringer	11	157 042	263 382	49 230



Aktieselskapet Thomas Heftyegate 60

Organisasjonsnummer 921 589 174

Balanse pr. 31.12.	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger		1 773 618	1 773 618
Sum varige driftsmidler		1 773 618	1 773 618
Sum anleggsmidler		1 773 618	1 773 618
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer			-
Avregningskonti beboere	8	169 261	221 521
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt		1 715	
Forskuddsbetalte kostnader	9	91 954	81 094
Bankinnskudd- Bien		835 241	840 371
Bankinnskudd- DNB		102 361	5 626
Sum omløpsmidler		1 200 532	1 148 612
SUM EIENDELER		2 974 150	2 922 230
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (60 aksje à kr 2000)	10	120 000	120 000
Innskutt egenkapital		9 905 000	9 905 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-12 534 304	-12 797 686
Årets resultat	11	157 042	263 382
Sum egenkapital		-2 352 262	-2 509 304
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Lån	12	4 870 950	5 035 560
Sum langsiktig gjeld		4 870 950	5 035 560
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 897	21 053
Andre forskuddsbetalt leier	8	228 144	165 284
Leverandørgjeld		93 223	109 793
Annen kortsiktig gjeld	13	113 198	99 844
Sum kortsiktig gjeld		455 462	395 974
Sum gjeld		5 326 412	5 431 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 974 150	2 922 230

Oslo, 25/04/2023

Martin Ivar Aaserød
Styreleder


Bjarne Stakkestad
Styremedlem

Gun Bente Johansen
Styremedlem



Aktieselskapet Thomas Heftyegate 60

Organisasjonsnummer 921 589 174

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapet er satt opp etter forskrift av 30.06.2006 Forskrift om årsregnskap for borettslag.

Unntaksreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgadgang. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler . Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år fra etableringstidspunktet, er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er samme kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskostnad, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp i etableringstidspunktet

Fordringer

Fordringer som i hovedsak utgjør fordring på beboerne for husleie og felleskostnader, er ført opp til pålydende verdi. Foreligger det usikkerhet for tap, avsettes det for risiko for tap på fordringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av beboerne i henhold til vedtatt faktureringsplan

Note 2 -Andre inntekter

Forsinkelse rente ubetalt husleie	209
Sum:	209

Note 3 - Honorar **2022**

Forretningsførerhonorar **34 790**

Andre honorarer:

Juridisk bistand- Advokatfirmaet Haavind AS	47 500
Befaring - OPAK AS	2 289
Sum:	49 789

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 12 500 (inkl. mva). Dette gjelder ordinær revisjon .

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte ved årsskiftet og faller ikke innunder loven om OTP.

**Note 4- Reparasjon og vedlikehold**

Årskontroll brannanlegg- Honeywell	9 338
Fylt strøkkasse	1 500
Maling av vegg søppelkasse	5 313
Bortkjøring avfall, vask av vinduer, håndverkeroppdrag	19 205
Serviceavtale Heis 2022-Starlift AS	3 750
Reperasjon heis	18 900
Telefon- Heisalarm	415
Brannalarm	9 442
Sum:	67 863

Note 5- Hagearbeid og sykkelparkering

Hage benk	2 000
Sum:	2 000

Note 6- Andre driftsutgifter

Kopiering, porto, andre adm. Kostnader	2 541
Styreportal, beboerportal	3 270
Signant gebyr	150
Diverse kjøp til borettslag	1 178
Øreavrundning	15
Sum:	7 153

Note 7- Andre finansinntekter

Utbytte- forsikring	17 617
Sum:	17 617

Note 8- avregning fjernvarme- varmeregnskap

Kostnader 1/6-31/12/2022	169 261
A konto innbetaling 1/6-31/12/2022	228 144

Note 9- Forskuddsbetalte kostnader

Alarmovervåkning 2023- Addsecure	2 636
Brannalarm avtale 1/1-31/3/2023	1 954
Forsikring pr. 1/1-31/3/2023	41 827
Kabel-TV / bredbånd 1/1-30/6/2023	45 537
Sum:	91 954

Note 10 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen i laget er pr. 31.12.2022 på kr. 120.000, som består av 60 aksjer à kr 2.000.
Overkursfondet er på kr.9.905.000.

Note 11 - Disponible midler

Disponible midler fra forrige regnskapsår	752 638
Resultat	157 042
Ordinære avdrag lån	-164 611
Disponible midler 31.12	745 070

**Spesifikasjon av disponible midler**

Omløpsmidler	1 200 532
Kortsiktig gjeld	-455 462
Disponible midler pr. 31.12	745 070

Note 12 - Lån**Lån i DNB bank-nr. 1213.83.95004**

Opprinnelig fra 2019	4 361 146
Innbetaling rest av lån 07/01/2020	1 138 854
Nedbetalt tidligere , ordinære avdrag	-464 440
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-164 611
Saldo lån pr. 31.12.	4 870 950

Lånetype	Annuitet
Løpetide	25 års
Innfrielsesdato	18.07.2044
Nominell rente :	4,29 %

Aktieselskapet Thomas Heftyegate 60 er stillet som sikkerhet for lånet på 4 870 950

Bokført verdi eiendommen 31.12 1 773 618

Note 13- Annen kortsiktig gjeld

Påløpte rente 2022	49 341
Avsatt fjervarmer 2022	61 390
Avsatt strøm des.2022	2 467
Sum:	113 198