



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 475 145  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESESGT 11  
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: Filip Danielsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 077 373	933 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 077 373</b>	<b>933 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6	986 119	752 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 026 052</b>	<b>792 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 321</b>	<b>140 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 779	18 164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 779</b>	<b>18 164</b>
Annen rentekostnad		53 072	34 618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 072</b>	<b>34 618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 293</b>	<b>16 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 026</b>	<b>124 137</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 026</b>	<b>124 137</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 027</b>	<b>124 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 027	124 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 027</b>	<b>124 137</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 232 897	4 232 897
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 232 897</b>	<b>4 232 897</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 232 897</b>	<b>4 232 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	900
Andre fordringer		-97 169	176 373
<b>Sum fordringer</b>		<b>-97 169</b>	<b>177 273</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 302	428 001
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>527 302</b>	<b>428 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 133</b>	<b>605 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 663 030</b>	<b>4 838 171</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 500</b>	<b>7 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 239 251	-1 264 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 246 751</b>	<b>-1 271 779</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 239 251</b>	<b>-1 264 279</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	947 364	1 031 624
Øvrig langsiktig gjeld		4 895 830	4 895 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 843 194</b>	<b>5 927 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 843 194</b>	<b>5 927 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 348	163 375
Annen kortsiktig gjeld		9 739	11 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 087</b>	<b>174 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 902 281</b>	<b>6 102 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 663 030</b>	<b>4 838 171</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	5 843 194	5 927 454



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456985

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 475 145  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESSEGT 11  
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: Filip Danielsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 945 475 145  
BORETTSLAGET THERESESGT 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 077 373	933 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 077 373</b>	<b>933 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4, 5, 6	986 119	752 502
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 026 052</b>	<b>792 437</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 321</b>	<b>140 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 779	18 164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 779</b>	<b>18 164</b>
Annen rentekostnad		53 072	34 618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 072</b>	<b>34 618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 293</b>	<b>16 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 026</b>	<b>124 137</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 026</b>	<b>124 137</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 027</b>	<b>124 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 027	124 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 027</b>	<b>124 137</b>



Organisasjonsnr: 945 475 145  
BORETTSLAGET THERESSEGT 11

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 232 897	4 232 897
Sum varige driftsmidler		4 232 897	4 232 897

Sum anleggsmidler		4 232 897	4 232 897
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	900
Andre fordringer		-97 169	176 373
Sum fordringer		-97 169	177 273

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 302	428 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 302	428 001

Sum omløpsmidler		430 133	605 274
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 663 030	4 838 171
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 239 251	-1 264 279
Sum opptjent egenkapital		-1 246 751	-1 271 779

Sum egenkapital	7	-1 239 251	-1 264 279
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	947 364	1 031 624



Øvrig langsiktig gjeld	4 895 830	4 895 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 843 194</b>	<b>5 927 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 843 194</b>	<b>5 927 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	49 348	163 375
Annen kortsiktig gjeld	9 739	11 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>59 087</b>	<b>174 995</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 902 281</b>	<b>6 102 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 663 030</b>	<b>4 838 171</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	9 5 843 194	5 927 454



Organisasjonsnr: 945 475 145  
BORETTLAGET THERESESGT 11

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 Borettslaget Theresesgt 11

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>430 278</b>	<b>396 782</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	25 027	124 137
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-84 260	-90 641
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-59 233</b>	<b>33 496</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>371 046</b>	<b>430 278</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	430 133	605 274
Kortsiktig gjeld	-59 087	-174 995
<b>C. Disponible midler</b>	<b>371 046</b>	<b>430 278</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Theresesgt 11

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 077 373	933 028	1 069 344	1 082 054
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 077 373</b>	<b>933 028</b>	<b>1 069 344</b>	<b>1 082 054</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 077 373</b>	<b>933 028</b>	<b>1 069 344</b>	<b>1 082 054</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 935	4 935	5 000	5 000
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		92 925	116 257	125 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	4	84 735	81 993	96 000	97 800
Kommunale avgifter/renovasjon		250 949	214 113	245 000	291 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	3 316	713	500	500
Reparasjon og vedlikehold	6	206 338	17 647	146 000	96 000
Revisjonshonorar		5 270	16 056	5 000	5 350
Forretningsførerhonorar		59 087	57 422	59 000	62 000
Andre honorar		688	1 051	4 000	2 000
TV/bredbånd		134 597	110 859	117 000	142 000
Forsikring		144 349	133 607	147 000	154 000
Andre kostnader		3 865	2 784	2 500	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 026 052</b>	<b>792 437</b>	<b>987 000</b>	<b>993 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 321</b>	<b>140 591</b>	<b>82 344</b>	<b>88 404</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		26 779	18 164	0	0
Rentekostnad		53 072	34 618	38 000	54 933
<b>Netto finansposter</b>		<b>26 293</b>	<b>16 454</b>	<b>38 000</b>	<b>54 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 027</b>	<b>124 137</b>	<b>44 344</b>	<b>33 471</b>
Overført til/fra annen egenkapital		25 027	124 137	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>25 027</b>	<b>124 137</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Theresesgt 11

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	550 277	550 277
Bygninger	3	3 682 620	3 682 620
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 232 897</b>	<b>4 232 897</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	900
Andre kortsiktige fordringer		147	615
Forskuddsbetalte kostnader		-97 316	175 758
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		527 302	428 001
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 133</b>	<b>605 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 663 030</b>	<b>4 838 171</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Theresesgt 11

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 500	7 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 500</b>	<b>7 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 246 751	-1 271 779
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 246 751</b>	<b>-1 271 779</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 239 251</b>	<b>-1 264 279</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	947 364	1 031 624
Borettsinnskudd		4 895 830	4 895 830
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 843 194</b>	<b>5 927 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 348	163 375
Påløpne renter		314	254
Annen kortsiktig gjeld		9 425	11 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 087</b>	<b>174 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 902 281</b>	<b>6 102 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 663 030</b>	<b>4 838 171</b>
Pantstillelser	9	5 843 194	5 927 454
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Filip Danielsson  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Pryser  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredrik Bergsmark Grimstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Theresesgt 11

### 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.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Theresesgt 11

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	882 048	754 304
3619 Dugnadstillegg	13 500	10 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	45 000	45 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	51 484	31 550
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	85 341	91 374
<b>Sum</b>	<b>1 077 373</b>	<b>933 028</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>39 935</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 682 620	550 277
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 682 620	550 277
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 682 620	550 277
Anskaffelsesår :	1987	1987
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 25 andeler.

Borettslagets eiendom er oppført på gnr 216, bnr 221 i Oslo kommune. Eiertomt på 838 kvm.

Borettslaget er forsikret gjennom Gjensidige, polise nr. 89878265.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	18 479	17 888
6361 Fast renhold	60 301	54 927
6392 Containerleie/tømming	4 375	6 926
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 580	2 251
<b>Sum</b>	<b>84 735</b>	<b>81 993</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Theresesgt 11

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 977	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	300
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	413
6552 Driftsmateriell	339	0
<b>Sum</b>	<b>3 316</b>	<b>713</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	189 737	5 893
6603 Vedlikehold elektro	12 250	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	424
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 086	11 330
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 265	0
<b>Sum</b>	<b>206 338</b>	<b>17 647</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Theresesgt 11

### Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 500	0	7 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 500</b>	<b>0</b>	<b>7 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 271 779	25 028	-1 246 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 271 779</b>	<b>25 028</b>	<b>-1 246 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 264 279</b>	<b>25 028</b>	<b>-1 239 251</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Theresesgt 11

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Obos BBL</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>98207629456</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.05 %
Beregnet innfridd:	30.08.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 031 624
Avdrag i perioden:	84 260
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>947 364</b>
Saldo 5 år frem i tid:	463 158

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207629456	1	54 994	54 994
	2	50 935	101 870
	4	44 252	177 008
	1	43 691	43 691
	3	40 837	122 511
	3	39 368	118 104
	1	37 652	37 652
	2	37 124	74 248
	3	32 818	98 454
	1	27 472	27 472
	1	24 832	24 832
	1	24 304	24 304
	1	23 496	23 496
	1	18 727	18 727

### Note 9 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	947 364
Innskuddskapital	4 895 830
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 843 194</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 232 897</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 895 830,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Theresesgt 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Theresesgt 11**

Styreleder	Filip Danielsson (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Fredrik Pryser (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Fredrik Bergsmark Grimstad (sign.)	21.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Theresesgt 11

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Theresesgt 11 sitt 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 avgjøre 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

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

Permeo document key: ESHBX-E18GO-ZU08V-1872A-31LH7-1HYWA



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 modifiserer 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)

Permeo document key: ESHBX-E18GO-ZU08V-1872A-31LH7-1HYWA



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-17 07:41:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESHBX-E18G0-ZU08V-1872A-31LH7-1HYWA

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>