



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Helle Haakenstuen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 31.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	835 700	797 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>835 700</b>	<b>797 427</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	27 099	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 358	7 358
Annen driftskostnad	5,6,7	602 354	621 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>636 811</b>	<b>662 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 889</b>	<b>134 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 614	11 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 614</b>	<b>11 322</b>
Annen rentekostnad		143 942	81 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 942</b>	<b>81 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>131 328</b>	<b>70 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>67 561</b>	<b>64 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 561</b>	<b>64 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 561</b>	<b>64 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 561	64 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 561</b>	<b>64 637</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	4	7 108 500	7 108 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	15 944	23 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 124 444</b>	<b>7 131 802</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 124 444</b>	<b>7 131 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 476
Andre fordringer		8 956	114 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 956</b>	<b>119 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 620	238 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>102 620</b>	<b>238 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 577</b>	<b>358 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 236 020</b>	<b>7 489 874</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		1 481 468	1 413 906



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 479 968</b>	<b>1 412 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 481 468</b>	<b>1 413 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 096 235	3 274 853
Øvrig langsiktig gjeld		2 638 500	2 638 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 734 735</b>	<b>5 913 353</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 734 735</b>	<b>5 913 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 829	142 276
Annen kortsiktig gjeld		12 989	20 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 818</b>	<b>162 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 754 553</b>	<b>6 075 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 236 020</b>	<b>7 489 874</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	5 734 735	5 913 353



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443945

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 874 162  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 20  
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: Helle Haakenstuen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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: 963 874 162  
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 20

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	835 700	797 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>835 700</b>	<b>797 427</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	27 099	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 358	7 358
Annen driftskostnad	5,6,7	602 354	621 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>636 811</b>	<b>662 703</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 889</b>	<b>134 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 614	11 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 614</b>	<b>11 322</b>
Annen rentekostnad		143 942	81 408
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 942</b>	<b>81 408</b>
<b>Netto finans</b>		<b>131 328</b>	<b>70 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>67 561</b>	<b>64 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 561</b>	<b>64 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 561</b>	<b>64 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 561	64 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 561</b>	<b>64 637</b>



Organisasjonsnr: 963 874 162  
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 20

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 108 500	7 108 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	15 944	23 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 124 444</b>	<b>7 131 802</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 124 444</b>	<b>7 131 802</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	4 476
Andre fordringer		8 956	114 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 956</b>	<b>119 225</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 620	238 847
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>102 620</b>	<b>238 847</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 577</b>	<b>358 072</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 236 020</b>	<b>7 489 874</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		1 481 468	1 413 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 479 968</b>	<b>1 412 406</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 481 468</b>	<b>1 413 906</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	3 096 235	3 274 853
Øvrig langsiktig gjeld		2 638 500	2 638 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 734 735</b>	<b>5 913 353</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 734 735</b>	<b>5 913 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 829	142 276
Annen kortsiktig gjeld		12 989	20 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 818</b>	<b>162 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 754 553</b>	<b>6 075 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 236 020</b>	<b>7 489 874</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	5 734 735	5 913 353



Organisasjonsnr: 963 874 162  
BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGT 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 Thorvald Meyers gate 20

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>195 457</b>	<b>323 305</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	67 561	64 637
Tilbakeføring av avskrivning	7 358	7 358
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-178 618	-199 843
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-103 698</b>	<b>-127 848</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>91 759</b>	<b>195 457</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	111 577	358 072
Kortsiktig gjeld	-19 818	-162 615
<b>C. Disponible midler</b>	<b>91 759</b>	<b>195 457</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	835 700	792 427	817 000	933 526
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>835 700</b>	<b>792 427</b>	<b>817 000</b>	<b>933 526</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	5 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>835 700</b>	<b>797 427</b>	<b>817 000</b>	<b>933 526</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	3 349	4 230	4 000	4 230
Styrehonorar	3	23 750	30 000	30 000	30 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	7 358	7 358	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		80 209	96 860	110 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	5	35 118	55 501	52 000	39 000
Kommunale avgifter/renovasjon		144 455	122 253	140 000	166 700
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	8 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	11 519	922	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	90 157	87 459	21 000	37 000
Revisjonshonorar		4 873	4 559	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		76 379	74 227	77 000	80 500
Andre honorar		2 575	33 113	0	3 000
Kontorkostnad		0	90	0	0
TV/bredbånd		64 620	64 823	73 000	68 000
Forsikring		91 285	80 169	88 000	100 500
Andre kostnader		1 164	1 141	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>636 811</b>	<b>662 703</b>	<b>611 000</b>	<b>627 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 889</b>	<b>134 724</b>	<b>206 000</b>	<b>306 396</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		12 614	11 322	0	0
Rentekostnad		143 942	81 408	105 000	159 357
<b>Netto finansposter</b>		<b>131 328</b>	<b>70 087</b>	<b>105 000</b>	<b>159 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 561</b>	<b>64 637</b>	<b>101 000</b>	<b>147 039</b>
Overført til/fra annen egenkapital		67 561	64 637	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>67 561</b>	<b>64 637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	7 108 500	7 108 500
Andre driftsmidler	4	15 944	23 302
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 124 444</b>	<b>7 131 802</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	4 476
Andre kortsiktige fordringer		67	37
Forskuddsbetalte kostnader		8 889	114 712
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		102 620	238 847
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>111 577</b>	<b>358 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 236 020</b>	<b>7 489 874</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

	Note	2023	2022
<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		1 479 968	1 412 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 479 968</b>	<b>1 412 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 481 468</b>	<b>1 413 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 096 235	3 274 853
Borettsinnskudd		2 638 500	2 638 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 734 735</b>	<b>5 913 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		54	8 952
Leverandørgjeld		6 829	142 276
Påløpne renter		2 959	1 441
Annen kortsiktig gjeld		9 976	9 945
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 818</b>	<b>162 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 754 553</b>	<b>6 075 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 236 020</b>	<b>7 489 874</b>
Pantstillelser	10	5 734 735	5 913 353

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Helle Haakenstuen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Andreas Neiland Søderstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sam Rigi  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oda-Kristine Smevik Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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.

#### 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

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	392 448	392 448
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	64 440	64 440
3624 Leietillegg bad	54 432	54 432
3650 Innkrevde felleskostn. renter	140 534	73 963
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	183 846	207 144
<b>Sum</b>	<b>835 700</b>	<b>792 427</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 349	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	23 750	30 000
<b>Sum</b>	<b>27 099</b>	<b>34 230</b>

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

### Note 4 - 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	94 431
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 108 500	15 944
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.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	22 825	35 578
6362 Skadedyrtryddelse	12 293	9 832
6392 Containerleie/tømming	0	9 169
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	922
<b>Sum</b>	<b>35 118</b>	<b>55 501</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	11 519	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	398
6552 Driftsmateriell	0	524
<b>Sum</b>	<b>11 519</b>	<b>922</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	49 625	19 375
6603 Vedlikehold elektro	2 994	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 887	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	6 026
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 254	23 250
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	33 072
6648 Vedlikehold dører og porter	4 397	5 736
<b>Sum</b>	<b>90 157</b>	<b>87 459</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

### Note 8 - 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	1 412 406	67 562	1 479 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 412 406</b>	<b>67 562</b>	<b>1 479 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 413 906</b>	<b>67 562</b>	<b>1 481 468</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12121493088</b>	<b>Den Norske Stats Husbank 11481169 8</b>
<b>Lånenummer:</b>		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2005
Rentesats:	5.55 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	01.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 251 000	1 186 002
Lånesaldo 01.01:	2 690 582	584 271
Avdrag i perioden:	140 441	38 177
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 550 141</b>	<b>546 094</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 765 076	342 432

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11481169 8	12	45 508	546 096
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121493088	1	237 130	237 130
	3	173 646	520 938
	3	165 069	495 207
	5	162 735	813 675
	1	161 452	161 452
	2	160 868	321 736



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyers gate 20

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	3 096 235
Innskuddskapital	2 638 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 734 735</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 108 500</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet 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.)	20.02.2024
Styremedlem	Oda-Kristine Smevik Johansen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Hans Andreas Netland Søderstrøm (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Sam Rigi (sign.)	20.02.2024



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 Thorvald Meyersgt 20

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Thorvald Meyersgt 20s 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

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

Offices in:

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: HES0HAWPCC-SAW57-65415-YC6Z-BADMT



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

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: 80.232.xxx.xxx

2024-02-22 13:07:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HES01-AWPCC-SAW57-6541S-YYC6Z-BADM1

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>