



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 475 145
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESESGT 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Filip Danielsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 933 028 | 930 678 |
| Sum inntekter | | 933 028 | 930 678 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 | 752 502 | 778 100 |
| Sum kostnader | | 792 437 | 818 034 |
| Driftsresultat | | 140 591 | 112 644 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 164 | 16 261 |
| Sum finansinntekter | | 18 164 | 16 261 |
| Annen rentekostnad | | 34 618 | 29 216 |
| Sum finanskostnader | | 34 618 | 29 216 |
| Netto finans | | 16 454 | 12 955 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 124 137 | 99 688 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 124 137 | 99 688 |
| Årsresultat | | 124 137 | 99 689 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 124 137 | 99 689 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 124 137 | 99 689 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 900 | 11 153 |
| Andre fordringer | 11 | 176 373 | 160 419 |
| Sum fordringer | | 177 273 | 171 572 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 428 001 | 402 599 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 428 001 | 402 599 |
| Sum omløpsmidler | | 605 274 | 574 171 |
| SUM EIENDELER | | 4 838 171 | 4 807 068 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 500 | 7 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 264 279 | -1 388 416 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 271 779 | -1 395 916 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 12 | -1 264 279 | -1 388 416 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 1 031 624 | 1 122 265 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 895 830 | 4 895 830 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 927 454 | 6 018 095 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 927 454 | 6 018 095 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 163 375 | 138 988 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 11 620 | 38 401 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 174 995 | 177 388 |
| Sum gjeld | | 6 102 449 | 6 195 483 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 838 171 | 4 807 068 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 5 927 454 | 6 018 095 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475472

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 475 145
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THERESSEGT 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Filip Danielsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 945 475 145
BORETTSLAGET THERESESGT 11

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 933 028 | 930 678 |
| Sum inntekter | | 933 028 | 930 678 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 752 502 | 778 100 |
| Sum kostnader | | 792 437 | 818 034 |
| Driftsresultat | | 140 591 | 112 644 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 18 164 | 16 261 |
| Sum finansinntekter | | 18 164 | 16 261 |
| Annen rentekostnad | | 34 618 | 29 216 |
| Sum finanskostnader | | 34 618 | 29 216 |
| Netto finans | | 16 454 | 12 955 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 124 137 | 99 688 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 124 137 | 99 688 |
| Årsresultat | | 124 137 | 99 689 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 124 137 | 99 689 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 124 137 | 99 689 |



Organisasjonsnr: 945 475 145
BORETTSLAGET THERESESGT 11

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

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 | | 900 | 11 153 |
| Andre fordringer | 11 | 176 373 | 160 419 |
| Sum fordringer | | 177 273 | 171 572 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 428 001 | 402 599 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 428 001 | 402 599 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 605 274 | 574 171 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 4 838 171 | 4 807 068 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Innskutt egenkapital | | 7 500 | 7 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 500 | 7 500 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|------------|------------|
| Annen egenkapital | | -1 264 279 | -1 388 416 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 271 779 | -1 395 916 |

| | | | |
|-----------------|----|------------|------------|
| Sum egenkapital | 12 | -1 264 279 | -1 388 416 |
|-----------------|----|------------|------------|

Gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 1 031 624 | 1 122 265 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 895 830 | 4 895 830 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 927 454 | 6 018 095 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 927 454 | 6 018 095 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 163 375 | 138 988 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 11 620 | 38 401 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 174 995 | 177 388 |
| Sum gjeld | | 6 102 449 | 6 195 483 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 838 171 | 4 807 068 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 5 927 454 | 6 018 095 |



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 2022 Borettslaget Theresesgt 11

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 396 782 | 679 757 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 124 137 | 99 689 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -90 641 | -382 664 |
| B. Årets endring disponible midler | 33 496 | -282 975 |
| C. Disponible midler | 430 278 | 396 782 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Restansekonto | 900 | 11 153 |
| Tilgode, viderefaktureres | 533 | 533 |
| Andre kortsiktige fordringer | 82 | 64 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 144 349 | 133 607 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 31 409 | 26 215 |
| Driftskonto | 428 001 | 402 599 |
| Leverandører | -163 375 | -138 988 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -254 | -138 |
| Andre påløpte kostnader | 0 | -2 875 |
| Påløpte energikostnader | -11 366 | -13 086 |
| Forskudd / overdekning | 0 | -22 302 |
| Disponible midler | 430 278 | 396 782 |

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Theresesgt 11

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 933 028 | 930 678 | 929 312 | 1 069 344 |
| Sum leieinntekt | | 933 028 | 930 678 | 929 312 | 1 069 344 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 933 028 | 930 678 | 929 312 | 1 069 344 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 4 935 | 4 935 | 4 500 | 5 000 |
| Styrehonorar | 2 | 35 000 | 35 000 | 35 000 | 35 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 116 257 | 105 444 | 85 000 | 125 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 81 993 | 79 363 | 86 000 | 96 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 214 113 | 206 376 | 212 000 | 245 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 713 | 585 | 0 | 500 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 17 647 | 92 998 | 243 500 | 146 000 |
| Revisjonshonorar | | 16 056 | 10 438 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 57 422 | 55 373 | 58 000 | 59 000 |
| Andre honorar | 9 | 1 051 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| TV/bredbånd | | 110 859 | 101 283 | 105 000 | 117 000 |
| Forsikring | | 133 607 | 124 898 | 133 000 | 147 000 |
| Andre kostnader | 10 | 2 784 | 1 342 | 2 000 | 2 500 |
| Sum kostnad | | 792 437 | 818 034 | 973 000 | 987 000 |
| Driftsresultat | | 140 591 | 112 644 | -43 688 | 82 344 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 18 164 | 16 261 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 34 618 | 29 216 | 24 282 | 38 000 |
| Netto finansposter | | 16 454 | 12 955 | 24 282 | 38 000 |
| Årsresultat | | 124 137 | 99 689 | -67 970 | 44 344 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 124 137 | 99 689 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 124 137 | 99 689 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Borettslaget Theresesgt 11

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 550 277 | 550 277 |
| Bygninger | 3 | 3 682 620 | 3 682 620 |
| Sum anleggsmidler | | 4 232 897 | 4 232 897 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 900 | 11 153 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 615 | 597 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 175 758 | 159 822 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 428 001 | 402 599 |
| Sum omløpsmidler | | 605 274 | 574 171 |
| SUM EIENDELER | | 4 838 171 | 4 807 068 |



Balanse 2022 Borettslaget Theresesgt 11

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 7 500 | 7 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 500 | 7 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 271 779 | -1 395 916 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 271 779 | -1 395 916 |
| Sum egenkapital | 12 | -1 264 279 | -1 388 416 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 1 031 624 | 1 122 265 |
| Borettsinnskudd | | 4 895 830 | 4 895 830 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 927 454 | 6 018 095 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 22 302 |
| Leverandørgjeld | | 163 375 | 138 988 |
| Påløpne renter | | 254 | 138 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 11 366 | 15 961 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 174 995 | 177 388 |
| Sum gjeld | | 6 102 449 | 6 195 483 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 838 171 | 4 807 068 |
| Pantstillelser | 15 | 5 927 454 | 6 018 095 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Ulrike Graf Rugtveit
Styreleder

Filip Danielsson
Styremedlem

Daniel Menz
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 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 2022 Borettslaget Theresesgt 11

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 754 304 | 713 562 |
| 3619 Dugnadstillegg | 10 800 | 0 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 45 000 | 25 200 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 31 550 | 28 884 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 91 374 | 163 032 |
| Sum | 933 028 | 930 678 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 935 | 4 935 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet | 35 000 | 35 000 |
| Sum | 39 935 | 39 935 |

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

Generalforsamlingen vedtok at styrets honorar skulle fastsettes til kr 35 000.

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 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 116 257 | 105 444 |
| Sum | 116 257 | 105 444 |



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Theresesgt 11

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 17 888 | 20 354 |
| 6361 Fast renhold | 54 927 | 54 438 |
| 6392 Containerleie/tømming | 6 926 | 886 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 2 251 | 3 685 |
| Sum | 81 993 | 79 363 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 214 113 | 206 376 |
| Sum | 214 113 | 206 376 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|------------|------------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 300 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 413 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 585 |
| Sum | 713 | 585 |

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 5 893 | 11 678 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 424 | 11 258 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 11 330 | 6 850 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 0 | 2 763 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 41 250 |
| 6644 Fasade/balkonger | 0 | 14 863 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 0 | 4 336 |
| Sum | 17 647 | 92 998 |

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

Note 9 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|----------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 1 051 | 0 |
| Sum | 1 051 | 0 |

Konto 6714 gjelder fakturering av eiendomsskatt.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Theresesgt 11

Note 10 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 1 453 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 031 | 1 063 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 300 | 270 |
| 7795 Husleietap | 0 | 9 |
| Sum | 2 784 | 1 342 |

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| 1532 Tilgode, viderefaktureres | 533 | 533 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 82 | 64 |
| Sum | 615 | 597 |

Konto 1532 gjelder eiendomsskatt.
Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2022. Disse blir utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Theresesgt 11

Note 12 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 7 500 | 0 | 7 500 |
| Sum innskutt egenkapital | 7 500 | 0 | 7 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -1 395 916 | 124 137 | -1 271 779 |
| Sum opptjent egenkapital | -1 395 916 | 124 137 | -1 271 779 |
| Sum egenkapital | -1 388 416 | 124 137 | -1 264 279 |

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 2022 Borettslaget Theresesgt 11

Note 13 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Kreditor: | Obos BBL |
| Lånenummer: | 98207629456 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 4.50 % |
| Beregnet innfridd: | 30.08.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 122 265 |
| Avdrag i perioden: | 90 641 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 031 624 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 556 898 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207629456 | 1 | 59 885 | 59 885 |
| | 2 | 55 465 | 110 930 |
| | 4 | 48 188 | 192 752 |
| | 1 | 47 577 | 47 577 |
| | 3 | 44 469 | 133 407 |
| | 3 | 42 870 | 128 610 |
| | 1 | 41 001 | 41 001 |
| | 2 | 40 426 | 80 852 |
| | 3 | 35 737 | 107 211 |
| | 1 | 29 915 | 29 915 |
| | 1 | 27 041 | 27 041 |
| | 1 | 26 466 | 26 466 |
| | 1 | 25 585 | 25 585 |
| | 1 | 20 393 | 20 393 |

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 11 366 | 13 086 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 0 | 2 875 |
| Sum | 11 366 | 15 961 |

Konto 2937 gjelder strøm for desember 2022, fakturert og betalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Theresesgt 11

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

| | |
|--|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 1 031 624 |
| Innskuddskapital | 4 895 830 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 5 927 454 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 4 232 897 |

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

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Theresesgt 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Theresesgt 11

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Ulrike Graf Rugtveit (sign.) | 05.04.2023 |
| Styremedlem | Daniel Menz (sign.) | 05.04.2023 |
| Styremedlem | Filip Danielsson (sign.) | 05.04.2023 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Theresesgt 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Theresesgt 11s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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 |



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

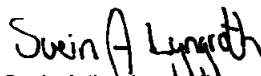
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

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.

Oslo, 11. april 2023
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor