



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 010 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anniken Skarsbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 568 497	1 327 111
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 162 103</b>	<b>945 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 063	47 343
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	792 781	742 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 844</b>	<b>790 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 654</b>	<b>536 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68	669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68</b>	<b>669</b>
Annen rentekostnad		52 186	71 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 186</b>	<b>71 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 118</b>	<b>70 611</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>674 535</b>	<b>466 364</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>674 535</b>	<b>466 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>674 535</b>	<b>466 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		674 536	466 363
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>674 536</b>	<b>466 363</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 586 900	24 586 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 586 900</b>	<b>24 586 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 586 900</b>	<b>24 586 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2
Andre fordringer	10	24 612	20 025
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 612</b>	<b>20 027</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 609	297 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>344 609</b>	<b>297 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 221</b>	<b>317 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 956 121</b>	<b>24 904 339</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 876 123	7 201 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 874 223</b>	<b>7 199 688</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>7 876 123</b>	<b>7 201 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 592 235	3 006 271
Øvrig langsiktig gjeld	12	14 286 756	14 493 151
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 878 991</b>	<b>17 499 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 878 991</b>	<b>17 499 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		726	0
Annen kortsiktig gjeld	13	200 281	203 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 007</b>	<b>203 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 079 998</b>	<b>17 702 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 956 121</b>	<b>24 904 339</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	16 878 991	17 499 422



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325795

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 010 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Anniken Skarsbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 981 010 159  
THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 568 497	1 327 111
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 162 103</b>	<b>945 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 063	47 343
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	792 781	742 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>841 844</b>	<b>790 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>726 654</b>	<b>536 974</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68	669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68</b>	<b>669</b>
Annen rentekostnad		52 186	71 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 186</b>	<b>71 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 118</b>	<b>70 611</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>674 535</b>	<b>466 364</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>674 535</b>	<b>466 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>674 535</b>	<b>466 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		674 536	466 363
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>674 536</b>	<b>466 363</b>



Organisasjonsnr: 981 010 159  
THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 586 900	24 586 900
Sum varige driftsmidler		24 586 900	24 586 900

Sum anleggsmidler		24 586 900	24 586 900
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	2
Andre fordringer	10	24 612	20 025
Sum fordringer		24 612	20 027

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 609	297 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 609	297 412

Sum omløpsmidler		369 221	317 439
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		24 956 121	24 904 339
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 876 123	7 201 588
Sum opptjent egenkapital		7 874 223	7 199 688

Sum egenkapital	11	7 876 123	7 201 588
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 592 235	3 006 271
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	14 286 756	14 493 151
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 878 991</b>	<b>17 499 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 878 991</b>	<b>17 499 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		726	0
Annen kortsiktig gjeld	13	200 281	203 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 007</b>	<b>203 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 079 998</b>	<b>17 702 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 956 121</b>	<b>24 904 339</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	16 878 991	17 499 422



Organisasjonsnr: 981 010 159  
THORVALD MEYERSGATE 34 BORETTSLAG

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 2021 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>114 110</b>	<b>246 615</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	674 536	466 363
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-414 036	-217 666
Endringer i andre langsiktige poster	-206 395	-381 202
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>54 105</b>	<b>-132 506</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>168 215</b>	<b>114 110</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	369 221	317 439
Kortsiktig gjeld	-201 007	-203 330
<b>C. Disponible midler</b>	<b>168 215</b>	<b>114 110</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	918 855	945 909	974 693	940 265
Leie forretningslokaler	1	243 247	0	0	0
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 162 103</b>	<b>945 909</b>	<b>974 693</b>	<b>940 265</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 162 103</b>	<b>945 909</b>	<b>974 693</b>	<b>940 265</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 063	4 343	6 063	6 063
Styrehonorar	2	43 000	43 000	43 000	43 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	309 269	211 155	204 000	229 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	73 215	348 674	74 000	148 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	628	3 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	239 625	19 840	200 000	40 000
Revisjonshonorar		4 561	4 457	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		71 118	69 453	71 000	74 000
Andre honorar	8	7 502	6 980	0	7 000
Kontorkostnad		413	0	500	0
TV/bredbånd		80 101	78 760	80 000	83 000
Forsikring		5 848	1 512	2 000	8 000
Andre kostnader	9	1 129	1 334	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>841 844</b>	<b>790 137</b>	<b>692 563</b>	<b>647 063</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>320 259</b>	<b>155 772</b>	<b>282 130</b>	<b>293 202</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		406 395	381 202	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>726 654</b>	<b>536 974</b>	<b>282 130</b>	<b>293 202</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		68	669	0	0
Rentekostnad		52 186	71 280	54 429	49 368
<b>Netto finansposter</b>		<b>52 118</b>	<b>70 611</b>	<b>54 429</b>	<b>49 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>674 536</b>	<b>466 363</b>	<b>227 701</b>	<b>243 834</b>
Overført til/fra annen egenkapital		674 536	466 363	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>674 536</b>	<b>466 363</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	24 586 900	24 586 900
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 586 900</b>	<b>24 586 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	2
Andre kortsiktige fordringer	10	3 880	0
Forskuddsbetalte kostnader		20 732	20 025
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		344 609	297 412
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>369 221</b>	<b>317 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 956 121</b>	<b>24 904 339</b>



## Balanse 2021 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 874 223	7 199 688
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 874 223</b>	<b>7 199 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>7 876 123</b>	<b>7 201 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	2 592 235	3 006 271
Borettssinnskudd		9 885 000	9 885 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	4 401 756	4 608 151
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 878 991</b>	<b>17 499 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 022
Leverandørgjeld		726	0
Påløpne renter		277	304
Annen kortsiktig gjeld	13	200 004	200 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 007</b>	<b>203 330</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 079 998</b>	<b>17 702 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 956 121</b>	<b>24 904 339</b>
Pantstillelser	14	16 878 991	17 499 422

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

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

Anniken Skarsbø  
StyrelederAstrid Fuglesang Stokke  
StyremedlemAdrian Kristoffer Sneen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Det er avvik mellom regnskap og lånemodul når det gjelder saldo for IN nedbetalt fellesgjeld. Regnskapet viser en saldo på kroner 4 401 756, lånemodulen viser en saldo på kroner 5 058 599.

Nedskrivning av IN-saldo skjer etter saldo i lånemodul. Det arbeides med å oppklare med tidligere forretningsfører hva som er det riktige beløpet. Forholdet påvirker ikke den økonomiske tilstanden i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2021 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	654 180	654 180
3650 Innkrevde felleskostn. renter	46 644	79 333
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	218 031	212 395
3605 Leie forretningslokaler	243 247	0
<b>Sum</b>	<b>1 162 103</b>	<b>945 909</b>

konto 3605 er etterfakturering av kommunale avgifter for 2020 til Seksjonsdrift 2 As.(Kostnadsført i 2020)

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 063	4 343
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	43 000	43 000
<b>Sum</b>	<b>49 063</b>	<b>47 343</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 586 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 586 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 586 900
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 19 andeler. G.nr 228, b.nr 476 i Oslo kommune eiertomt på 422 kvm. Borettslagets eiendom er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 76357547.



## Noter årsregnskap 2021 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	18 500	0
6360 Annet renhold	17 250	0
6361 Fast renhold	30 555	29 395
6364 Matteleie	4 290	4 865
6392 Containerleie/tømming	0	11 055
6398 Felleskostnader	238 674	165 840
<b>Sum</b>	<b>309 269</b>	<b>211 155</b>

Borettslaget betaler felleskostnader for seksjon 3 i Sameiet Thorvald Meyersgate 34.  
I konto 6398 inngår kapital innkalling kr 72 834 for inndekking av fakturaer og styrehonorarer. .

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	73 215	348 674
<b>Sum</b>	<b>73 215</b>	<b>348 674</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6552 Driftsmateriell	0	628
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>628</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	0	17 888
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 952
6641 Malerarbeider	239 625	0
<b>Sum</b>	<b>239 625</b>	<b>19 840</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 502	6 980
<b>Sum</b>	<b>7 502</b>	<b>6 980</b>

Konto 6714 gjelder fakturering av IN-avtale.



Noter årsregnskap 2021 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	80
7770 Betalingskostnader	980	940
7773 Omkostninger innkrevning	214	202
7795 Husleietap	-66	112
<b>Sum</b>	<b>1 129</b>	<b>1 334</b>

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 848	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	32	0
<b>Sum</b>	<b>3 880</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2021 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 900	0	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 900</b>	<b>0</b>	<b>1 900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 199 688	674 535	7 874 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 199 688</b>	<b>674 535</b>	<b>7 874 223</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 201 588</b>	<b>674 535</b>	<b>7 876 123</b>



## Noter årsregnskap 2021 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	
	12125354724	15160107771
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2006
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2032	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	14 206 489
Lånesaldo 01.01:	401 231	2 605 041
Avdrag i perioden:	30 108	383 928
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>371 123</b>	<b>2 221 112</b>
Saldo 5 år frem i tid:	212 982	1 274 569
Andelssaldo 01.01:	0	5 264 993
Innbetalt IN i perioden:	0	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	406 395
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>5 058 599</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>371 123</b>	<b>7 279 711</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125354724	3	24 592	73 776
	1	23 786	23 786
	3	20 618	61 854
	2	19 821	39 642
	1	19 428	19 428
	2	19 034	38 068
	3	16 654	49 962
	3	16 251	48 753
	1	15 857	15 857
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160107771	1	400 635	400 635
	1	388 874	388 874
	2	318 876	637 752
	1	204 566	204 566
	1	142 729	142 729
	1	130 349	130 349
	1	101 620	101 620
	1	88 682	88 682
	1	66 928	66 928
	1	54 888	54 888
	1	3 195	3 195
	1	448	448
	1	447	447



**Noter årsregnskap 2021 Thorvald Meyersgate 34 borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Informasjon om lånet

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Det er avvik mellom regnskap og lånemodul når det gjelder saldo for IN nedbetalt fellesgjeld. Regnskapet viser en saldo på kroner 4 401 756, lånemodulen viser en saldo på kroner 5 058 599. Nedskrivning av IN-saldo skjer etter saldo i lånemodul. Det arbeides med å oppklare med tidligere forretningsfører hva som er det riktige beløpet. Forholdet påvirker ikke den økonomiske tilstanden i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2021 Thorvald Meyersgate 34 borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	199 999	199 999
2997 IN konto betalinger	5	5
<b>Sum</b>	<b>200 004</b>	<b>200 004</b>

Konto 2990 gjelder en sak med sameie og leverandør i forbindelse med fordeling av kostnader

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	6 993 991
Innskuddskapital	9 885 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>16 878 991</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>24 586 900</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Bokført borettsinnskudd er kr. 9 885 000,-. Pantobligasjonen lyder på kr. 9 883 100,-.



Resultat og balanse med noter for Thorvald Meyersgate 34 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Thorvald Meyersgate 34 borettslag**

Styreleder	Anniken Skarsbø (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Astrid Fuglesang Stokke (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Adrian Kristoffer Sneen (sign.)	22.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Thorvald Meyersgate 34 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Thorvald Meyersgate 34 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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

#### 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



Uavhengig revisors beretning - Thorvald Meyersgate 34 borettslag

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 regnskapsestimaterne 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, 28. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor