



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 533 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS THOMAS HEFTYESGT 56
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 188 608	2 188 608
Annen driftsinntekt		775 000	
Sum inntekter	2	2 963 608	2 188 608
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 154 161	1 703 775
Sum kostnader		2 154 161	1 703 775
Driftsresultat		809 447	484 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		327	920
Annen finansinntekt		18 753	16 771
Sum finansinntekter		19 080	17 691
Annen finanskostnad		204 188	211 576
Sum finanskostnader		204 188	211 576
Netto finans		-185 108	-193 885
Ordinært resultat før skattekostnad		624 339	290 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		624 339	290 948
Årsresultat		624 339	290 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		624 339	290 948
Sum overføringer og disponeringer		624 339	290 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 217 000	1 217 000
Sum varige driftsmidler		1 217 000	1 217 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 217 000	1 217 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 488	12 815
Andre fordringer		192 326	179 433
Sum fordringer		200 814	192 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 092 540	717 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 540	717 894
Sum omløpsmidler		1 293 354	910 142
SUM EIENDELER		2 510 354	2 127 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	102 500	102 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 500	102 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 137 044	-5 761 383
Sum opptjent egenkapital		-5 137 044	-5 761 383
Sum egenkapital	5	-5 034 544	-5 658 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 392 127	7 577 910
Sum annen langsiktig gjeld		7 392 127	7 577 910
Sum langsiktig gjeld		7 392 127	7 577 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 183	125 138
Annen kortsiktig gjeld		66 588	82 977
Sum kortsiktig gjeld		152 771	208 115
Sum gjeld		7 544 898	7 786 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 510 354	2 127 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 794124

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 533 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS THOMAS HEFTYESGT 56
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 06.08.2022

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



Organisasjonsnr: 933 533 557
AS THOMAS HEFTYESGT 56

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 188 608	2 188 608
Annen driftsinntekt		775 000	
Sum inntekter	2	2 963 608	2 188 608
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 154 161	1 703 775
Sum kostnader		2 154 161	1 703 775
Driftsresultat		809 447	484 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		327	920
Annen finansinntekt		18 753	16 771
Sum finansinntekter		19 080	17 691
Annen finanskostnad		204 188	211 576
Sum finanskostnader		204 188	211 576
Netto finans		-185 108	-193 885
Ordinært resultat før skattekostnad		624 339	290 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		624 339	290 948
Årsresultat		624 339	290 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		624 339	290 948
Sum overføringer og disponeringer		624 339	290 948



Organisasjonsnr: 933 533 557
AS THOMAS HEFTYESGT 56

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	1 217 000	1 217 000
Sum varige driftsmidler		1 217 000	1 217 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1 217 000	1 217 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 488	12 815
Andre fordringer		192 326	179 433
Sum fordringer		200 814	192 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	4	1 092 540	717 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 092 540	717 894
Sum omløpsmidler		1 293 354	910 142
SUM EIENDELER		2 510 354	2 127 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	102 500	102 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 500	102 500



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 137 044	-5 761 383
Sum opptjent egenkapital		-5 137 044	-5 761 383
Sum egenkapital	5	-5 034 544	-5 658 883
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 392 127	7 577 910
Sum annen langsiktig gjeld		7 392 127	7 577 910
Sum langsiktig gjeld		7 392 127	7 577 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 183	125 138
Annen kortsiktig gjeld		66 588	82 977
Sum kortsiktig gjeld		152 771	208 115
Sum gjeld		7 544 898	7 786 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 510 354	2 127 142



Organisasjonsnr: 933 533 557
AS THOMAS HEFTYESGT 56

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	410.00	250.00	102500.00



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



PUBLIC

**Styrets årsrapport 2021
AS Thomas Heftyesgt 56
933533557**

Styret har følgende sammensetning:

Styreleder	Atle Krokeide
Styremedlem	Geir-Rune Dyrseth
Styremedlem	Kristian Hersløv

Kontaktinformasjon

Epostadresse: atle.krokeide@bouvet.no

Postadresse: AS Thomas Heftyesgt 56
c/o NORIAN Regnskap AS
Postboks 1095 Sentrum, 0104 Oslo

Fakturaadresse

Fakturaadresse epost: faktura.eiendom@norian.no

Fakturadresse post: AS Thomas Heftyesgt 56
C/O NORIAN Regnskap Eiendomsforvaltning
Postboks 299 Alnabru
0614 Oslo

Det oppfordres til å benytte EHF for sending av faktura.

Forretningsfører

Navn: NORIAN Regnskap AS
Telefon: +47 22 91 14 86
Epost: eiendom@norian.no

Revisor

Navn: BDO AS

Forsikring

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring ASA
Polisenummer: 77113650



PUBLIC

Kommentarer til årsregnskapet for 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret er ikke kjent med andre hendelser som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Opplysninger om styrets arbeid i perioden

Styret har i løpet av perioden gjennomført styremøter ved behov, jobbet med drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, samt fulgt opp beboere og leverandører i samarbeid med forretningsfører Norian. Styret presiserer at aksjeselskapets drift ikke forurensrer det ytre miljø, og at selskapet har fokus på kjønnsbalanse i styrets sammensetning.

Vi gjennomførte et arbeid med å sette i stand balkong-dekkene i mai/juni 2021, for å motvirke risiko for fuktgjennomtrengning/rustproblemer som følge av sprekkdannelser. Arbeidet ble gjennomført av Thorendahl AS og ble finansiert av penger som vi mottok etter forliket som ble inngått med Rambøl og XK Entreprenører i mars 2021.

Fyringsanlegget har fungert tilfredstillende gjennom vintereren. Strømprisene er dog historisk høye, og styret har startet et arbeid med å vurdere å re-etablere et varmpumpe-anlegg som vil benytte seg av eksisterende brønner i bakgården. Med strømpriser man kan forvente fremover vil det kunne betale seg ned forholdsvis raskt.

Styret har også i perioden brukt Elbilgrossisten AS til å etablere et felles anlegg for lading av el-biler på gårdens 10 parkeringsplasser. Infrastrukturen for ladesystemet er belastet fellesskapet (fratrukket støttebeløp fra kommunen), mens selve ladeboksene og strømforbruket på hver plass betales av den enkelte beboer som disponerer/leier plassen.

Det har vært utført service og nødvendige reparasjonsarbeider på heisene i begge oppganger. Heisen i oppgang A har hatt en del driftsproblemer det siste halvåret, og styret jobber med service-selskapet Orona for å se på moderniseringsbehov fremover.

Styret følger også tett prosjektet for riving og nybygg i Erling Skjalgssons gate 25, der Frognerhjemmet ligger i dag. Vi mottok formelt nabovarsel rett over nyttår, og har svart på dette i samarbeid med Thomas Heftyes gate 54.



PUBLIC

Ellers har styret også fulgt opp løpende mindre vedlikeholdsbehov i perioden.

Med vennlig hilsen
Styret



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Thomas Heftyesgt 56

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Thomas Heftyesgt 56.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: CF8CJ-231ME-017Z0-THIBW-IU85B-QAHUT



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 13:09:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OF8CJ-231ME-017Z0-THIBW-IU85B-QAHUT

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/validate>



PUBLIC

Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for AS Thomas Heftyesgt 56 for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av



PUBLIC

10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 19.04.2022

Otte Krokeide

Styreleder

Bård Klauhn

Forretningsfører

Side 2 av 26



Årsoppgjør

**AS Thomas Heftyesgt 56
2021**



Årsregnskap for AS Thomas Heftyesgt 56

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		2 188 608	2 188 608	2 188 608	2 188 608
Andre inntekter		775 000	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER	2	2 963 608	2 188 608	2 188 608	2 188 608
Vaktmestertjeneste		141 900	167 700	159 500	150 000
Kabel-TV/Bredbånd		69 792	68 626	70 800	73 000
Kommunale avgifter		295 739	291 342	294 800	305 300
Strøm og nettleie		521 329	260 019	395 100	462 000
Fjernvarme og fyring		0	0	27 900	0
Andre driftskostnader	2	23 315	9 237	15 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	2	750 178	556 742	306 500	305 000
Eksterne tjenester	2	132 528	130 063	99 600	100 500
Serviceavtaler	2	36 264	44 647	34 600	41 000
Forsikringer		152 312	136 879	142 300	159 300
Andre kostnader	2	30 802	38 522	28 500	28 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 154 161	1 703 775	1 574 600	1 634 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		809 447	484 833	614 008	553 808
DRIFTSRESULTAT:		809 447	484 833	614 008	553 808
Finansinntekter		19 080	17 691	1 000	250
Finanskostnader		204 188	211 576	232 700	230 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-185 108	-193 885	-231 700	-229 750
ÅRSRESULTAT		624 339	290 948	382 308	324 058
Resultat		624 339	290 948	382 308	324 058
Overført annen egenkapital		624 339	290 948	0	0
SUM DISPONERT		624 339	290 948	0	0



Balanse
AS Thomas Heftyesgt 56

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Fast eiendom	3	1 217 000	1 217 000
Sum varige driftsmidler		1 217 000	1 217 000
<hr/>			
Sum anleggsmidler		1 217 000	1 217 000
<hr/>			
Kundefordringer		8 488	12 815
Forskuddsbetalte kostnader		192 326	179 433
Sum fordringer		200 814	192 248
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 092 540	717 894
SUM OMLØPSMIDLER		1 293 354	910 142
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 510 354	2 127 142
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	5	102 500	102 500
Sum innskutt egenkapital		102 500	102 500
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		-5 137 044	-5 761 383
Sum opptjent egenkapital		-5 137 044	-5 761 383
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL	5	-5 034 544	-5 658 883
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 392 127	7 577 910
Sum annen langsiktig gjeld		7 392 127	7 577 910
<hr/>			
Leverandørgjeld		86 183	125 138
Annen kortsiktig gjeld		66 588	82 977
Sum kortsiktig gjeld		152 771	208 115
<hr/>			
SUM GJELD		7 544 898	7 786 025
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 510 354	2 127 142

OSLO,
Styret for AS Thomas Heftyesgt 56

Atle Krokeide

Atle Krokeide
Styrets leder

Ole Kristian Bersløv

Ole Kristian Bersløv
Styremedlem

Geir-Rune Dyrseth

Geir-Rune Dyrseth
Styremedlem

Balanserapport 2021 for AS Thomas Heftyesgt 56



Disponible midler

AS Thomas Heftyesgt 56

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	702 027	576 704
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	624 339	290 948
Endring langsiktige lån	-185 783	-165 624
B. Årets endring i disponible midler	438 556	125 324
C. Disponible midler pr. 31.12.	1 140 583	702 027

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	200 814	192 248
Kontanter og Bank	1 092 540	717 894
Omløpsmidler	1 293 354	910 142
Kortsiktig gjeld	-152 771	-208 115
Disponible midler	1 140 583	702 027

Disponible midler for AS Thomas Heftyesgt 56



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	1 229 988
Fakturert fyring/fjernvarme	351 720
Fakturert parkering/garasje	120 000
Andre driftsinntekter – leie av kjellerlokale	42 960
Butikkutleie	443 940
Andre inntekter – Rettsforlik for balkong-reparasjoner – Advokatfirmaet SGB Storløkken AS	775 000
Sum driftsinntekter	2 963 608

Andre driftskostnader

	2021
Andre driftskostnader eiendom	7 789
Sylinder, standardnøkkel - Westby Lås & Innbruddssikring	15 526
Sum andre driftskostnader	23 315

Reparasjon og vedlikehold

	2021
Rep. og vedlikehold bygning	75 737
A konto - belegg på balkonger - Thorendahl AS	477 812
Balkongsaken – Ødegård og Lund AS	27 812
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	4 063
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	44 113
Rep. og vedlikehold utearealer	27 102
Heis andre kostnader	83 539
Egenandel forsikring	10 000
Sum reparasjon og vedlikehold	750 178

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



Eksterne tjenester	2021
Honorar for revisjon	8 625
Honorar for juridisk bistand	52 060
Andre konsulenthonorarer	11 347
Forretningsførsel og regnskap	56 296
Ligningsoppgaver	4 200
Sum eksterne tjenester	132 528

Serviceavtaler	2021
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale - Honeywell Life Safety AS	10 244
Heis serviceavtale - Addsecure AS, Orona Norway AS	26 020
Sum serviceavtaler	36 264

Andre kostnader	2021
Leie container	4 000
Annen leiekostnad	1 163
Lisens og systemkostnader	6 938
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 642
Gebyrer ved purring	156
Annen kostnad	10 740
Tap på fordringer	299
MVA-kostnader fra inkassoselskap	1 614
Sum andre kostnader	30 802

Note 3 Anleggsmiddel

	Bygning	Sprinkelanlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	917 000	300 000	1 217 000
Anskaffelseskost 31.12	917 000	300 000	1 217 000
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balansført verdi 31.12	917 000	300 000	1 217 000
Årets avskrivninger	0	0	0
Sum av- og nedskrivninger	0	0	0

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om reparasjon og vedlikehold. Tomteverdien er inkludert i den bokførte verdien av bygningene.



Note 4 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	885 826
Sparekonto	206 714
Saldo per 31.12.	1 092 540

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr. 0,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr. 0,-

Note 5 Negativ egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	102 500	-5 761 383	-5 658 883
Årsresultat		624 339	624 339
Saldo 31.12.	102 500	-5 137 044	-5 034 544

Aksjekapital på kr 102 500,- består av 410 aksjer pålydende kr 250,-

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 6 Langsiktig gjeld

	2019
Opprinnelig lånesum	7 932 000
Restlån per 01.01.	7 577 910
Nedbetalt i år	185 783
Restsaldo per 31.12.	7 392 127

Låntype: annuitet

Innfrielse: 2048

Renter: 3,5%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr. 7 392 127,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 6 519 420,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.