



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 204
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THAULOW BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Grete Hjeltnes Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 443	726 603
Sum inntekter		739 443	726 603
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 046 159	988 666
Sum kostnader		1 068 979	1 011 486
Driftsresultat		-329 536	-284 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 145	1 804
Sum finansinntekter		2 145	1 804
Annen finanskostnad		133 256	103 479
Sum finanskostnader		133 256	103 479
Netto finans		-131 111	-101 675
Resultat før skattekostnad		-460 647	-386 558
Årsresultat		-460 647	-386 558
Totalresultat		-460 647	-386 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-460 647	-386 558
Sum overføringer og disponeringer		-460 647	-386 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 566 196	4 566 196
Sum varige driftsmidler		4 566 196	4 566 196
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 566 196	4 566 196
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 493	190
Andre fordringer		17 117	7 531
Sum fordringer		22 610	7 721
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 325	336 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 325	336 131
Sum omløpsmidler		526 935	343 852
SUM EIENDELER		5 093 130	4 910 048

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 542 204	2 002 852
Sum opptjent egenkapital		1 542 204	2 002 852
Sum egenkapital		1 549 404	2 010 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 475 756	1 990 889
Øvrig langsiktig gjeld		892 800	892 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 368 556	2 883 689
Sum langsiktig gjeld		3 368 556	2 883 689
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 063	12 347
Leverandørgjeld		173 107	3 960
Sum kortsiktig gjeld		175 170	16 307
Sum gjeld		3 543 726	2 899 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 093 130	4 910 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 652848

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 665 204
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THAULOW BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Grete Hjeltnes Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 953 665 204
THAULOW BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		739 443	726 603
Sum inntekter		739 443	726 603
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 046 159	988 666
Sum kostnader		1 068 979	1 011 486
Driftsresultat		-329 536	-284 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 145	1 804
Sum finansinntekter		2 145	1 804
Annen finanskostnad		133 256	103 479
Sum finanskostnader		133 256	103 479
Netto finans		-131 111	-101 675
Resultat før skattekostnad		-460 647	-386 558
Årsresultat		-460 647	-386 558
Totalresultat		-460 647	-386 558
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-460 647	-386 558
Sum overføringer og disponeringer		-460 647	-386 558



Organisasjonsnr: 953 665 204
THAULOW BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

4 566 196 4 566 196

Sum varige driftsmidler

4 566 196 4 566 196

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

4 566 196 4 566 196

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

5 493 190

Andre fordringer

17 117 7 531

Sum fordringer

22 610 7 721

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

504 325 336 131

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

504 325 336 131

Sum omløpsmidler

526 935 343 852

SUM EIENDELER

5 093 130 4 910 048

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7 200 7 200

Sum innskutt egenkapital

7 200 7 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 542 204	2 002 852
Sum opptjent egenkapital	1 542 204	2 002 852
Sum egenkapital	1 549 404	2 010 052
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 475 756	1 990 889
Øvrig langsiktig gjeld	892 800	892 800
Sum annen langsiktig gjeld	3 368 556	2 883 689
Sum langsiktig gjeld	3 368 556	2 883 689
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 063	12 347
Leverandørgjeld	173 107	3 960
Sum kortsiktig gjeld	175 170	16 307
Sum gjeld	3 543 726	2 899 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 093 130	4 910 048



Organisasjonsnr: 953 665 204
THAULOW BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2025 THAULOW BORETTSLAG

Ordinær generalforsamling i Thaulow borettslag avholdes tirsdag 17. juni kl. 19.00 i hagen hos Dagny Albrigtsen.

Til behandling foreligger:

1. Konstituering

- valg av møteleder
- valg av sekretær og 1 til å underskrive protokollen
- opptak av navnefortegnelse

2. Årsberetning juni 2024 -juni 2025

3. Årsregnskap og Revisjonsberetning 2024

4. Godtgjørelse til styret og revisor.

5. Valg av tillitsvalgte

- a. Styreleder Dagny på valg (velges for to år)
- b. Styremedlem Harriet på valg (velges for to år)
- c. Varamedlem Ellen på valg (velges for to år)

6. Innkomne saker til behandling

Styret har ikke mottatt innkomne saker til generalforsamlingen

7. Eventuelt:

I flg. forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter, har styret et ansvar å sørge for at andelseierne har forsvarlig og tilstrekkelig brannvern utstyr. Det vises til e-post fra styret at alle sjekker og gir skriftlig bekreftelse på at de har tilfredsstillende utstyr i sine hjem på hver generalforsamling forover.

Oslo 4. juni 2025

Styret i Thaulows borettslag

I generalforsamling kan andelseier og ektefelle eventuelt samboer møte, men bare med en stemme for andelen. Framleietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du i henhold til lov om borettslag § 58 siste ledd møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Punkt 9-5 i vedtektene:



"Møterett. Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamling med forslag- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg."

Vedlegg:

1. Årsregnskap 2024
2. Revisjonsberetning 2024
3. Styrets årsberetning juni 2024-juni 2025
4. Budsjett for 2025-2026



Thaulow borettslag – styrets årsberetning 2025

Årsberetningen gjelder for perioden juni 2024-juni 2025

1. GENERELLE OPPLYSNINGER

Thaulow Borettslag har som formål å gi beboere bruksrett til bolig i borettslagets eiendom. Borettslaget består av tolv andeler og ligger i Thaulows vei 1-5 i Vestre Aker bydel i Oslo kommune. Borettslaget har organisasjonsnummer 953665204.

Borettslagets eiendom er forsikret IF forsikring med avtale nummer SP5881748.1.6

Det antas at borettslaget bare ubetydelig påvirker det ytre miljø.

2. TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Det har ikke vært endringer i styret siden forrige ordinære generalforsamling

Følgende beboere sitter i styret og avgir denne årsberetningen:

Styreleder: Dagny Albrigtsen
Styremedlem: Karoline Vasbotten Lous
Styremedlem: Harriet Molven Løkensgard
Varamedlem 1: Marius Piene
Varamedlem 2: Ellen J. Lerberg

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

3. OVERFØRING AV ANDELER

Det har ikke vært registrert overføring av andel i årets styre periode.

4. ØKONOMI

4.1. Regnskap

Opptak av lån totalt i perioden er kr. 685.000 (Juni 2024-juni 2025)

Borettslaget har hatt økning i driftskostnader for regnskapsåret 2024, noe som i hovedsak skyldes høyere renteutgifter, uforutsett vedlikehold (skader), og økte kommunale avgifter. Da likviditeten i borettslaget har vært svak så har vi vært nødt til å låne penger for å finansiere de ekstra kostnadene som er kommet.

Resultatet viser en nedgang mens disponible midler viser svak oppgang i forhold til 2023. Årets resultat kommer frem i resultatregnskapet. Neste års (2025) forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet.

Styret er av den oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



Det fremlagte årsregnskapet gir etter styrets mening et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld samt finansielle stilling ved årets utgang og resultatet av årets drift.

4.2. Kostnadsutvikling

Det har vært et ønske fra styret å redusere faste kostnader for borettslaget, derfor valgte styret å si opp forsikringsavtalen med Tryg og inngå ny forsikringsavtale med IF forsikring. Med denne endringen reduserer styret kostnaden knyttet til forsikring med totalt kr. 90.000 pr. år.

Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at godtgjørelse for inneværende styre-år fastsettes til kr. 10.000.- for styreleder og kr. 5000. for hvert av styremedlemmene.

5. STYRETS VIRKSOMHET

Styrets hovedmål for styre perioden 2024-2025 har vært å sørge for at vedtektene for borettslaget overholdes av andelseierne i borettslaget jfr. vedtektene §8-2 (1). I den grad styret får kjennskap til at andelseiere ikke følger vedtektene, er det styrets ansvar å påpeke og agere overfor andelseier. I tillegg til dette påligger det styret å sørge for at borettslaget har en forsvarlig økonomi og forsvarlig drift i borettslaget.

Det har vært avholdt 12 styremøter i perioden. Protokoller er ført og sendt alle beboere i borettslaget. Innmeldte skader har bidratt til økt oppfølging av saker over tid.

Styret har i gjennomført 5 ekstraordinære generalforsamlinger. Hovedsakelig har begrunnelsen for generalforsamlingene vært akutte skader/vedlikehold, og at utgiftene er høyere enn det styret har fullmakt til å vedta utlegg for. (5% av felleskostnader).

I september/oktober 2024 var det hektisk aktivitet i styret for å få signert avtalene om makeskiftet mellom brl. og Sporveien. Det ble holdt et møte med representanter fra Østre Viken Jordskifterett, Sporveien og Fornebubanen og Thaulow borettslag v/styreleder. Møtet resulterte i et permanent og rettslig godkjent makebytte mellom Thaulow borettslag og Sporveien.

5.1 Vedlikehold

Begrunnet i det store etterslepet på vedlikehold i borettslaget, har styret ønsket å få på plass en vedlikeholdsplan. Styret fikk anbefalt å benytte seg av tilbudet fra Obos Prosjekt.

Vedlikeholdsplanen vil bidra til at vedlikehold utføres der det er nødvendig og hvor det haster.

Med en vedlikeholdsplan har borettslaget også en plan på vedlikehold som kan utsettes, slik at vi får mulighet til å ha finansiering i orden.

Styret ønsker at det skal være en byggherre representant som gis ansvar og sørger for at store prosjekt som f.eks. bytte av tak, forløper godt og sørger for et godt resultat av arbeidet. Obos



s. 3

Prosjekt er enn leverandør av denne typen tjenester og er et eksempel på som borettslaget kan benytte for denne typen rollen ved behov.

5.2 Skader meldt inn i styreperioden:

1. Hull i sultak i 3 A
2. Kapilært oppsug Fuktinntrengning i 3b - installering av elektro osmose.
3. Lekkasje på hovedvannledning i 1B. Kostnadene knyttet til utbedring av skadene var i alle de tre tilfellene borettslagets.
4. I tillegg varslet el-tilsynet om jordfeil i Thaulows vei 3a/b. Saken ble løst og beboere i 3a måtte ta kostnadene direkte da det ikke var borettslagets ansvar iht vedtektene.

6. ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING

Borettslaget tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Borettslaget har ingen ansatte og har derfor ikke noe sykefravær.

Borettslaget er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 3 medlemmer hvorav alle er kvinner. Vararepresentanter har vært en kvinne og en mann.

Oslo, 4. juni 2025

Dagny Albrigtsen
Sign.

Harriet Molven Løkensgard
Sign.

Karoline Vasbotten Lous
Sign.



THAULOW BORETTSLAG
ORG.NR. 953 665 204, KUNDENR. 5177

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		327 545	451 209
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-460 647	-386 558
Tillegg for nye langsiktige lån	14	6 881 592	2 008 919
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-6 396 725	-1 746 025
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		24 220	-123 664
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		351 765	327 545
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		526 935	343 852
Kortsiktig gjeld		-175 170	-16 307
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		351 765	327 545

DA
HMC
KVD



THAULOW BORETTSLAG
ORG.NR. 953 665 204, KUNDENR. 5177

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	739 443	726 568	0	0
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		739 443	726 603	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	0	0
Styre honorar	4	-20 000	-20 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 310	-8 863	0	0
Regnskapsfører honorar		-24 106	-22 893	0	0
Konsulent honorar	6	-1 864	-1 425	0	0
Drift og vedlikehold	7	-484 563	-431 230	0	0
Forsikringer		-229 862	-199 930	0	0
Kommunale avgifter	8	-245 104	-230 387	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-12 816	-58 909	0	0
Andre driftskostnader	9	-38 535	-35 029	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 068 979	-1 011 486	0	0
DRIFTSRESULTAT		-329 536	-284 883	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 145	1 804	0	0
Finanskostnader	11	-133 256	-103 479	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-131 111	-101 675	0	0
ÅRSRESULTAT		-460 647	-386 558	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-460 647	-386 558		

DA
HMC
KVd

THAULOW BORETTSLAG
ORG.NR. 953 665 204, KUNDENR. 5177

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 085 337	4 085 337
Tomt		480 859	480 859
SUM ANLEGGSMIDLER		4 566 196	4 566 196
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 493	190
Forskuddsbetalte kostnader		7 865	7 531
Andre kortsiktige fordringer	13	9 252	0
Driftskonto OBOS-banken		504 065	335 880
Sparekonto OBOS-banken		260	251
SUM OMLØPSMIDLER		526 935	343 852
SUM EIENDELER		5 093 130	4 910 048
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 600		7 200	7 200
Oppjent egenkapital		1 542 204	2 002 852
SUM EGENKAPITAL		1 549 404	2 010 052
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 475 756	1 990 889
Borettsinnskudd	15	892 800	892 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 368 556	2 883 689
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		173 107	3 960
Påløpte renter		2 063	10 465
Påløpte avdrag		0	1 882
SUM KORTSIKTIG GJELD		175 170	16 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 093 130	4 910 048
Pantstillelse	16	3 392 800	3 142 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14.03.2025
Styret i Thaulow Borettslag

Dagny Albrigtsen

Harriet Molven Løkensgard

Karoline Vasbotten Lous

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	693 051
Eiendomsskatt	46 392
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	739 443

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 310.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 864
SUM KONSULENTHONORAR	-1 864

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-474 563
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-484 563

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-46 404
Vann- og avløpsavgift	-128 754
Feieavgift	-3 264
Renovasjonsavgift	-66 682
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-245 104

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 000
Driftsmateriell	-2 500
Snørydding	-25 801
Andre fremmede tjenester	-1 187
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-55
Kontingenter	-2 296
Bank- og kortgebyr	-2 196
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-38 535

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 674
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	462
SUM FINANSINNTEKTER	2 145

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-68 013
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-39 037
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-22 143
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-4 063
SUM FINANSKOSTNADER	-133 256

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Saldo 1.1	4 085 337
SUM BYGNINGER	4 085 337

Tomten ble kjøpt i 1989

Gnr.37/bnr.140, 141 og 144

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatte kostnader	9 252
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 252

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-2 008 919
Nedbetalt tidligere	18 030
Nedbetalt i år	1 990 889

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-2 130 080
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	2 130 080

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-2 275 756
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	2 275 756

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-2 475 756
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0

-2 475 756

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-2 475 756
-------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1990	-892 800
SUM BORETTSSINNSKUDD	-892 800



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	892 800
Pantelån	2 475 756
TOTALT	3 368 556

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 085 337
Tomt	480 859
TOTALT	4 566 196

OSLO 4. juni 2025

Dagny Albrigtsen
styreleder

Karoline Vilous
styremedlem

Janet M. Kvernåker
styremedlem

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til THAULOW BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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)