



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		726 603	676 185
Sum inntekter		726 603	676 185
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		988 666	478 808
Sum kostnader		1 011 486	501 628
Driftsresultat		-284 883	174 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 804	828
Sum finansinntekter		1 804	828
Annen finanskostnad		103 479	56 551
Sum finanskostnader		103 479	56 551
Netto finans		-101 675	-55 723
Resultat før skattekostnad		-386 558	118 834
Årsresultat		-386 558	118 834
Totalresultat		-386 558	118 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-386 558	118 834
Sum overføringer og disponeringer		-386 558	118 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		7 721	14 836
Sum fordringer		7 721	14 836
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 131	450 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 131	450 413
Sum omløpsmidler		343 852	465 249
SUM EIENDELER		4 910 048	5 031 445

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 002 852	2 389 410
Sum opptjent egenkapital		2 002 852	2 389 410
Sum egenkapital		2 010 052	2 396 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 990 889	1 727 995
Øvrig langsiktig gjeld		892 800	892 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 883 689	2 620 795
Sum langsiktig gjeld		2 883 689	2 620 795
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 347	426
Leverandørgjeld		3 960	1 350
Annen kortsiktig gjeld			12 264
Sum kortsiktig gjeld		16 307	14 040
Sum gjeld		2 899 996	2 634 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 910 048	5 031 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606877

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 953 665 204
THAULOW BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		726 603	676 185
Sum inntekter		726 603	676 185
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		988 666	478 808
Sum kostnader		1 011 486	501 628
Driftsresultat		-284 883	174 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 804	828
Sum finansinntekter		1 804	828
Annen finanskostnad		103 479	56 551
Sum finanskostnader		103 479	56 551
Netto finans		-101 675	-55 723
Resultat før skattekostnad		-386 558	118 834
Årsresultat		-386 558	118 834
Totalresultat		-386 558	118 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-386 558	118 834
Sum overføringer og disponeringer		-386 558	118 834



Organisasjonsnr: 953 665 204
THAULOW BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
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			
Andre fordringer		7 721	14 836
Sum fordringer		7 721	14 836
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 131	450 413
Sum omløpsmidler		343 852	465 249
SUM EIENDELER		4 910 048	5 031 445
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		2 002 852	2 389 410



Sum opptjent egenkapital	2 002 852	2 389 410
Sum egenkapital	2 010 052	2 396 610
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 990 889	1 727 995
Øvrig langsiktig gjeld	892 800	892 800
Sum annen langsiktig gjeld	2 883 689	2 620 795
Sum langsiktig gjeld	2 883 689	2 620 795
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 347	426
Leverandørgjeld	3 960	1 350
Annen kortsiktig gjeld		12 264
Sum kortsiktig gjeld	16 307	14 040
Sum gjeld	2 899 996	2 634 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 910 048	5 031 445



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 2024 THAULOW BORETTSLAG

Ordinær generalforsamling i Thaulow borettslag avholdes mandag 24. juni kl. 18.00 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 2023 -2024 – ettersendes.**
3. **Årsregnskap og Revisjonsberetning 2023 (vedlegg 1).**
4. **Godtgjørelse til styret og revisor.**
5. **Valg av tillitsvalgte**
 - a. Styremedlem 1 velges for to år – Karoline Vasbotten Lous tar gjenvalg. Har GF andre forslag?
 - b. Varamedlem 2 velges for to år – Marius Piene tar gjenvalg. Har GF andre forslag?
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 brann 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 2024

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 2023 og Revisjonsberetning 2023
2. Budsjett for 2024
3. Årsberetning ettersendes



**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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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.



Thaulow Borettslag

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		451 209	417 713	451 209	327 545
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-386 558	118 834	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	2 008 919	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 746 025	-85 337	0	-26 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-123 664	33 497	0	-26 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		327 545	451 209	451 209	301 545
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		343 852	465 249		
Kortsiktig gjeld		-16 307	-14 040		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		327 545	451 209		



Thaulow Borettslag

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	726 568	676 185	0	0
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		726 603	676 185	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	0	0
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 863	-8 442	0	0
Regnskapsførerhonorar		-22 893	-22 013	0	0
Konsulenthonorar	7	-1 425	-3 350	0	0
Drift og vedlikehold	8	-431 230	-28 375	0	0
Forsikringer		-199 930	-144 989	0	0
Kommunale avgifter	9	-230 387	-186 751	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-58 909	-51 970	0	0
Andre driftskostnader	10	-35 029	-32 919	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 011 486	-501 628	0	0
DRIFTSRESULTAT		-284 883	174 557	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 804	828	0	0
Finanskostnader	12	-103 479	-56 551	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-101 675	-55 723	0	0
ÅRSRESULTAT		-386 558	118 834	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	118 834		
Fra opptjent egenkapital		-386 558	0		



Thaulow Borettslag

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 085 337	4 085 337
Tomt		480 859	480 859
SUM ANLEGGSMIDLER		4 566 196	4 566 196
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		190	94
Forskuddsbetalte kostnader		7 531	14 742
Driftskonto OBOS-banken		335 880	450 169
Sparekonto OBOS-banken		251	244
SUM OMLØPSMIDLER		343 852	465 249
SUM EIENDELER		4 910 048	5 031 445
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 600		7 200	7 200
Oppjønt egenkapital		2 002 852	2 389 410
SUM EGENKAPITAL		2 010 052	2 396 610
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 990 889	1 727 995
Borettsinnskudd	15	892 800	892 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 883 689	2 620 795

27.05.2024

DA K.V.L. Samuel Løkenstord
Dagny Albrigtzen
Karoline V. Lous



Thaulow Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	0	12 264
Leverandørgjeld	3 960	1 350
Påløpte renter	10 465	426
Påløpte avdrag	1 882	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	16 307	14 040

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

	4 910 048	5 031 445
Pantstillelse	16	3 142 800
Garantiansvar	0	0

Oslo 17.5. 2024

Styret i Thaulow Borettslag

Dagny Albrigtsen
Dagny Albrigtsen

Harriet Molven Løkensgard
Harriet Molven Løkensgard

Karoline Vasbotten Lous
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.

INNTEKTER

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører



Thaulow Borettslag

myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	665 316
Eiendomsskatt	61 252
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	726 568

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 863.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 425
SUM KONSULENTHONORAR	-1 425

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-431 230
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-431 230

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER



Thaulow Borettslag

Eiendomsskatt	-61 264
Vann- og avløpsavgift	-106 417
Feieavgift	-1 530
Renovasjonsavgift	-61 176
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-230 387

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-7 500
Snørydding	-23 295
Andre fremmede tjenester	-166
Andre kontorkostnader	-53
Kontingenter	-1 824
Bank- og kortgebyr	-2 192
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 029

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 607
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	190
SUM FINANSINNTEKTER	1 804

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 688
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-78 791
SUM FINANSKOSTNADER	-103 479

NOTE: 13

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.



Thaulow Borettslag

NOTE: 14

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,95 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2016 -2 233 117

Nedbetalt tidligere 505 122

Nedbetalt i år 1 727 995

0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99%. Løpetiden er 30 år

Opprinnelig 2023 -2 008 919

Nedbetalt i år 18 030

-1 990 889

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 990 889

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1990 -892 800

SUM BORETTSINNSKUDD -892 800

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 892 800

Pantelån 1 990 889

Påløpte avdrag 1 882

TOTALT 2 885 571

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 4 085 337

Tomt 480 859

TOTALT 4 566 196



Thaulow Borettslag

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656002. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i THAULOW BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til THAULOW BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 87ZXE-ZN48Y-OHAE0-YMIUOI-EIC4E-2PW4A



PENNEO

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-30 17:24:13 UTC



Penneo Dokumentnr: 87ZXE-ZN4BY-OHAEO-YMUOI-EIC4E-2PW4A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



	Budsjett 2024	Budsjett 2025
THAULOW BORETTSLAG BUDSJETT		
DRIFTSINNTEKTER:		
Innkrevde felleskostnader	665 280	665 280
Andre inntekter (eiendomsskatt)	62 000	65 720
SUM DRIFTSINNTEKTER	727 280	731 000
DRIFTSKOSTNADER:		
Personalkostnader	2 800	2 800
Styreonorar	20 000	20 000
Revisjonshonorar	9 395	9 958
Regnskapsførerhonorar	24 380	25 843
Konsulent/advokat honorar	2 000	2 120
Drift og vedlikehold	10 000	10 000
Forsikringer	212 000	224 720
eiendomsskatt	62 000	65 720
Kommunale avgifter	179 140	189 888
Kabel-/TV-anlegg	13 000	13 780
Andre driftskostnader	37 100	39 326
SUM DRIFTSKOSTNADER	571 815	604 156
DRIFTSRESULTAT	155 465	126 844
FINANSKOSTNADER:		
Finansinntekter	0	0
Finanskostnader (renter av lån på kr. 2 mill)	125 000	125 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	125 000	125 000
Årsresultat	30 465	1 844
Disponible midler		
Disponibler midler pr. 1.1	327 000	328 465
Periodens resultat	30 465	1 844
Fradrag for lån	29 000	29 000
Årets endring i disponible midler	1 465	-27 156
Sum disponible midler 31.12	328 465	301 310

106 %