



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 623 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERS GATE
44
Forretningsadresse: c/o Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 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: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	471 792	464 808
Sum inntekter		471 792	464 808
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	316 549	289 742
Sum kostnader		316 549	289 742
Driftsresultat		155 243	175 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	6	137 891	85 122
Sum finanskostnader		137 891	85 122
Netto finans		-137 891	-85 122
Ordinært resultat før skattekostnad		17 352	89 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 352	89 944
Årsresultat		17 352	89 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 352	89 944
Sum overføringer og disponeringer		17 352	89 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	7 175 000	7 175 000
Sum varige driftsmidler		7 175 000	7 175 000
Sum anleggsmidler		7 175 000	7 175 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	0	10 467
Andre fordringer	10	7 384	0
Sum fordringer		7 384	10 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	444 619	475 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 619	475 829
Sum omløpsmidler		452 003	486 296
SUM EIENDELER		7 627 003	7 661 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11,12	2 395 000	2 395 000
Sum innskutt egenkapital		2 395 000	2 395 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 812 450	2 795 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 812 450	2 795 099
Sum egenkapital		5 207 450	5 190 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	2 405 784	2 461 284
Sum annen langsiktig gjeld		2 405 784	2 461 284
Sum langsiktig gjeld		2 405 784	2 461 284
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	13 769	9 913
Sum kortsiktig gjeld		13 769	9 913
Sum gjeld		2 419 553	2 471 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 627 003	7 661 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532130

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 623 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD MEYERS GATE
44
Forretningsadresse: c/o Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 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: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 978 623 921
BORETTSLAGET THORVALD MEYERS GATE
44

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	471 792	464 808
Sum inntekter		471 792	464 808
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5	316 549	289 742
Sum kostnader		316 549	289 742
Driftsresultat		155 243	175 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	0	0
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	6	137 891	85 122
Sum finanskostnader		137 891	85 122
Netto finans		-137 891	-85 122
Ordinært resultat før skattekostnad		17 352	89 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 352	89 944
Årsresultat		17 352	89 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 352	89 944
Sum overføringer og disponeringer		17 352	89 944



Organisasjonsnr: 978 623 921
BORETTSLAGET THORVALD MEYERS GATE
44

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	7 175 000	7 175 000
Sum varige driftsmidler		7 175 000	7 175 000

Sum anleggsmidler		7 175 000	7 175 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	0	10 467
Andre fordringer	10	7 384	0
Sum fordringer		7 384	10 467

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	444 619	475 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 619	475 829

Sum omløpsmidler		452 003	486 296
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 627 003	7 661 296
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11,12	2 395 000	2 395 000
Sum innskutt egenkapital		2 395 000	2 395 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 812 450	2 795 099
Sum opptjent egenkapital		2 812 450	2 795 099

Sum egenkapital		5 207 450	5 190 099
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	2 405 784	2 461 284
Sum annen langsiktig gjeld		2 405 784	2 461 284
Sum langsiktig gjeld		2 405 784	2 461 284
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	13 769	9 913
Sum kortsiktig gjeld		13 769	9 913
Sum gjeld		2 419 553	2 471 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 627 003	7 661 296



Organisasjonsnr: 978 623 921
BORETTSLAGET THORVALD MEYERS GATE
44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

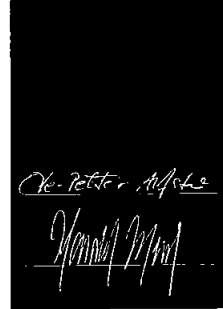
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i **BRL THORVALD MEYERSGATE 44 AS**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING



Org.nr. 958 246 595 MVA

Konklusjon

Vi har revidert **BRL THORVALD MEYERSGATE 44**'s årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, 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 2023 og av det resultatet for det avsluttende 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

Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet

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 årsregnskap

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 15. februar 2024

Nordstrand Revisjon AS

Statsautorisert revisor

Storåsvæien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD
Registrert revisor
Direkte: 48 09 07 85
opa@getmail.no

HARALD MESSEL
Registrert revisor
Direkte: 48 08 78 90
harald.messel@getmail.no



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44

Org. nr. 978 623 921

Noter til regnskapet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2023		2024	2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-436 680	-436 608	-458 436	-436 680	-436 608
Innbetaling ved bredbånd	-35 112	-35 100	-35 100	-28 128	-28 096
Morarenter	0	0	0	0	0
Sum driftsinntekter	-471 792	-471 708	-493 536	-464 808	-464 704

Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2023		2024	2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Styrehonorar	0	18 000	18 000	0	18 000
Arb.g.avg.	0	2 538	2 538	0	2 538
Felleskostnader	213 576	213 576	213 576	201 240	201 240
Vedlikehold	5 922	60 000	60 000	0	100 000
Renhold	8 425	8 280	8 280	7 804	8 280
Revisjonshonorar	8 500	6 277	6 277	6 094	6 086
Forretningsførerhonorar	33 360	33 360	33 360	32 420	32 420
Bredbånd	33 691	35 100	35 100	35 100	28 096
Gebyrer, bank	2 147	2 220	2 220	2 122	1 800
Diverse kostnader	10 928	12 000	12 000	4 961	12 000
Sum driftskostnader	316 549	391 351	391 351	289 741	410 460

Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

Vedlikehold	5 922
Lysmester N AS, elektriker	5 922
Sum vedlikehold	5 922

B



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44

Org. nr. 978 623 921

Noter til regnskapet

Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

<i>Diverse kostnader</i>	10 928
Borettslagenes Sikringsordning AS	2 830
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	2 560
Sjøpeltaxi	5 538
Sum diverse kostnader	10 928

Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2023		2024		2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	0	-200	-200	0	-200	
Sum finansinntekter	0	-200	-200	0	-200	
<i>Finanskostnader</i>						
Rentekostnader ved pantelån	137 891	128 808	128 808	85 122	75 984	
Sum finanskostnader	137 891	128 808	128 808	85 122	75 984	
Betalt avdrag	55 501	57 384	57 384	71 708	74 928	

Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligselskapets gjeld.

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2023	2022
Bankinnskudd drift	444 620	475 829
Sum	444 620	475 829

Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2023	2022
Disponible midler fra foregående årsregnskap	476 383	458 147
Årets resultat	17 352	89 944
Opptak av lån og fradrag for avdrag på langsiktig låne	-55 501	-71 708
Sum disponible midler	438 234	476 383
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	452 003	486 296
Kortsiktig gjeld	-13 769	-9 913
Kontrollsum disponible midler	438 234	476 383



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44

Org. nr. 978 623 921

Noter til regnskapet

Note 9 - Anleggsmidler

	2023	2022
Bygninger	7 175 000	7 175 000
Sum	7 175 000	7 175 000

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2023	2022
Fordring på Sameiet	7 384	0
Kundefordringer	0	10 467
Sum	0	10 467

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12.2023 denne fordelingen.

	2023	2022
<i>Kundefordringer</i>	0	10 467
Forskuddsbetalte fellesutgifter	0	-405
Ubetalte fellesutgifter	0	0
Sum	0	-405

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarsler og eventuelt oversendelse til inkasso.

Note 11 - Innskutt egenkapital

	2023	2022
Borettsinnskudd	-2 394 200	-2 394 200
Andelskapital	-800	-800
Sum	-2 395 000	-2 395 000

Note 12 - Borettsinnskudd

Leil.nr	Antall leiligheter	Borettsinnskudd		Husleie pr. 01.01.2023	Husleie pr. 01.01.2022	Andel fellesgjeld pr. 31.12.2023
1	1	274 900		4 902	4 902	324 071
2	1	359 900		4 983	4 983	329 427
3	1	224 900		3 958	3 958	261 645
4	1	279 900		4 902	4 902	324 071
5	1	299 900		4 983	4 983	329 427
6	1	234 900		3 958	3 958	261 645
7	1	359 900		4 839	4 839	319 885
8	1	359 900		3 866	3 866	255 612
	8	2 034 300		36 390	36 390	2 405 784

5



Borettslaget Thorvald Meyersgate 44
Org. nr. 978 623 921

Noter til regnskapet

Note 13 - Pantelån

	2023	2022
Lån DNB Bank ASA	2 405 784	2 461 284
Sum	2 405 784	2 461 284

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		DNB Bank ASA
Formål:		Utbedring
Årstall:		2020
Løpetid:		25 år
Nedbetaling		Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2023		6,50 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %		2,27 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år		231,- pr. andel
Opprinnelig gjeld:		2 612 689
Opptak av nytt lån		
Restlån 01.01.2023		2 461 284
Betalte avdrag i år:		-55 501
Restlån 31.12.2023		2 405 783
Påløpne avdrag pr. 31.12.2023		
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2023		2 405 784

Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Leverandørgjeld	-487	0
Påløpne rentekostnader	-13 281	-9 913
Påløpne honorarer	0	0
Sum	-13 768	-9 913

5