



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 250 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Selskap 1123
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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955250915

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		493 236	493 236
Sum inntekter		493 236	493 236
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 500	15 500
Annen driftskostnad		417 676	349 800
Sum kostnader		433 176	365 300
Driftsresultat		60 060	127 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		404	792
Sum finansinntekter		404	792
Annen finanskostnad		117 982	102 609
Sum finanskostnader		117 982	102 609
Netto finans		-117 578	-101 817
Resultat før skattekostnad		-57 518	26 119
Årsresultat		-57 518	26 119
Totalresultat		-57 518	26 119
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 518	26 119
Sum overføringer og disponeringer		-57 518	26 119



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		3 090 110	3 090 110
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 167	20 667
Sum varige driftsmidler		3 095 277	3 110 777
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 095 277	3 110 777
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-909
Andre fordringer		11 312	18 103
Sum fordringer		11 312	17 194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 868	105 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 868	105 471
Sum omløpsmidler		30 180	122 665
SUM EIENDELER		3 125 457	3 233 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		341 316	283 798
Sum opptjent egenkapital		-341 316	-283 798
Sum egenkapital		-340 616	-283 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 831 263	1 862 426
Øvrig langsiktig gjeld		1 627 025	1 627 025
Sum annen langsiktig gjeld		3 458 288	3 489 451
Sum langsiktig gjeld		3 458 288	3 489 451
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		620	12 584
Leverandørgjeld		7 166	7 714
Annen kortsiktig gjeld			6 792
Sum kortsiktig gjeld		7 786	27 090
Sum gjeld		3 466 074	3 516 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 125 457	3 233 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543409

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 250 915
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Selskap 1123
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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 955 250 915
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		493 236	493 236
Sum inntekter		493 236	493 236
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 500	15 500
Annen driftskostnad		417 676	349 800
Sum kostnader		433 176	365 300
Driftsresultat		60 060	127 936
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		404	792
Sum finansinntekter		404	792
Annen finanskostnad		117 982	102 609
Sum finanskostnader		117 982	102 609
Netto finans		-117 578	-101 817
Resultat før skattekostnad		-57 518	26 119
Årsresultat		-57 518	26 119
Totalresultat		-57 518	26 119
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 518	26 119
Sum overføringer og disponeringer		-57 518	26 119



Organisasjonsnr: 955 250 915
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 090 110	3 090 110
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 167	20 667
Sum varige driftsmidler		3 095 277	3 110 777
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 095 277	3 110 777
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-909
Andre fordringer		11 312	18 103
Sum fordringer		11 312	17 194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 868	105 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 868	105 471
Sum omløpsmidler		30 180	122 665
SUM EIENDELER		3 125 457	3 233 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700



Sum innskutt egenkapital	700	700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	341 316	283 798
Sum opptjent egenkapital	-341 316	-283 798
Sum egenkapital	-340 616	-283 098
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 831 263	1 862 426
Øvrig langsiktig gjeld	1 627 025	1 627 025
Sum annen langsiktig gjeld	3 458 288	3 489 451
Sum langsiktig gjeld	3 458 288	3 489 451
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	620	12 584
Leverandørgjeld	7 166	7 714
Annen kortsiktig gjeld		6 792
Sum kortsiktig gjeld	7 786	27 090
Sum gjeld	3 466 074	3 516 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 125 457	3 233 442



Organisasjonsnr: 955 250 915
BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1123

BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

26. mai 2025 kl. 19:00, Hos Anne Gerd.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedlikeholdsplan for a og b bygget
8. Valg av tillitsvalgte
9. Vurdering budsjett og felleskostnader
10. Puter til utendørs

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 1123.pdf
- 2. 1123 Borettslaget Thv Meyersgt 79.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Vedlikeholdsplan for a og b bygget

Forslag fremmet av:

Marte Helene Fritzøe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlikeholdsplan

Forslag til vedtak

Utarbeide en liste over hva som bør gjøres for å vedlikeholde byggene

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valg av ny styreleder og styresammensetning ved behov for nye styre - eller varamedlemmer

Innstilling

Styrets innstilling er i at det velges ny styreleder, men øvrige styresammensetning består, men hvis et eksisterende styre- eller varamedlem velges inn som styreleder må det velges en erstatter for vedkommende.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

Vurdering budsjett og felleskostnader

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

To tredjedels (67%)



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vurdering budsjett og felleskostnader
- Mot Vurdering budsjett og felleskostnader

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Økning av felleskostnader på 5% gjelder fra dato for vedtak med virkning så fort det blir registrert hos OBOS
2. Ingen økning av felleskostnader frem tidligst neste styremøte

Sak 10

Puter til utendørs

Forslag fremmet av:

Hedda Engelhardt Davidsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Skal vi kjøpe inn nye puter til sittegruppen ved A?

Forslag til vedtak

Kjøpe inn puter til sittegruppe ved A



1123 THORVALD MEYERSGATE 79 BRL

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.		95 576	88 674
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-57 518	26 119
Tilbakeføring av avskrivning	11	15 500	15 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-31 163	-34 717
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-73 181	6 902
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		22 395	95 575
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		30 180	122 665
Kortsiktig gjeld		-7 786	-27 090
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		22 394	95 575



**BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79
ORG.NR. 955 250 915, KUNDENR. 1123**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap :gnskap - 2024	2023 -	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	493 236	493 236	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		493 236	493 236	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	11	-15 500	-15 500	0	0
Revisjonshonorar	3	-5 710	-5 336	0	0
Regnskapsførerhonorar		-22 514	-21 380	0	0
Konsulenthonorar	4	-1 091	-750	0	0
Drift og vedlikehold	5	-46 146	-32 327	0	0
Forsikringer		-104 291	-80 377	0	0
Kommunale avgifter	6	-121 585	-103 637	0	0
Energi/fyring		-35 364	-36 649	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-16 716	-42 797	0	0
Andre driftskostnader	7	-64 259	-26 547	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-433 176	-365 300	0	0
DRIFTSRESULTAT		60 060	127 936	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	404	792	0	0
Finanskostnader	9	-117 982	-102 609	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-117 578	-101 817	0	0
ÅRSRESULTAT		-57 518	26 119	0	0
Overføringer:					
Udekket tap		-57 518	0		
Reduksjon udekket tap		0	26 119		



BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79 ORG.NR. 955 250 915, KUNDENR. 1123

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	2 769 840	2 769 840
Tomt		320 270	320 270
Andre varige driftsmidler	11	5 167	20 667
SUM ANLEGGSMIDLER		3 095 277	3 110 777
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 883
Forskuddsbetalte kostnader		11 312	11 311
Driftskonto OBOS-banken		15 608	102 325
Sparekonto OBOS-banken		3 260	3 146
SUM OMLØPSMIDLER		30 180	122 665
SUM EIENDELER		3 125 458	3 233 442
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Udekket tap	12	-341 316	-283 798
SUM EGENKAPITAL		-340 616	-283 098
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 831 263	1 862 426
Borettsinnskudd	14	1 627 025	1 627 025
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 458 288	3 489 451
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 792
Leverandørgjeld		7 166	7 714
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100.000.-)		0	0
Påløpte renter		620	9 892
Påløpte avdrag		0	2 692
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 786	27 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 125 458	3 233 442
Pantstillelse	15	3 727 025	3 727 025
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Borettslaget Thv Meyersgt 79

Hedda Davidsen

Ole Christian Eid

Anne Gerd Johannessen

Ellen Kristine Palm

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	457 236
Lokaler	36 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	493 236

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 710.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 091
SUM KONSULENTHONORAR	-1 091

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 563
Drift/vedlikehold VVS	-11 167
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-340
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 830
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 181
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 065
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-46 146

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-77 016
Feieavgift	-1 904
Renovasjonsavgift	-42 665
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-121 585

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-42 113
Verktøy og redskaper	-1 172
Driftsmateriell	-717
Renhold ved firmaer	-15 636
Andre fremmede tjenester	-215
Andre kontorkostnader	-2 255
Bank- og kortgebyr	-2 152
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-64 259

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	290
Renter av sparekonto i OBOS-banken	114
SUM FINANSINNTEKTER	404

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-79 936
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 709
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-295
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 042
SUM FINANSKOSTNADER	-117 982

NOTE: 10**BYGNINGER**

Tilgang 1983	2 769 840
SUM BYGNINGER	2 769 840

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.228/bnr.521

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

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

SYKKELSTATIV

Tilgang 2020	77 500	
Avskrevet tidligere	-56 833	
Avskrevet i år	-15 500	5 167

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **5 167**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-15 500**

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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 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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 385 500	
Nedbetalt tidligere	95 057	
Nedbetalt i år	19 534	-1 270 909

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-600 000	
Nedbetalt tidligere	28 017	
Nedbetalt i år	11 629	-560 354

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 831 263**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-1 627 025
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 627 025**

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 627 025
Pantelån	1 831 263
TOTALT	3 458 288

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

Bygninger	2 769 840
Tomt	320 270
TOTALT	3 090 110



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Thv Meyersgt 79

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Thv Meyersgt 79 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 11.03.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: LDNK3-XE7Q2-NE4SA-H8G86-3P247-BHWZE



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 20:14:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LDNK3-XE7Q2-NE4SA-H8G86-3P247-BHWZE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller ved å bruke valideringsverktøyet for digitale signaturer.

16 av 18

1123 Borettslaget Thv Meyersgt 79.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.05.25

Selskapsnummer: 1123 Selskapsnavn: BORETTSLAGET THV MEYERSGT 79

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.