



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	881 203 162
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET THORVALD MEYERSGATE 42
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 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:	Eivind Rasmussen Fliflet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 467 472	1 423 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 048 080</b>	<b>1 148 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	55 909	55 909
Annen driftskostnad	5,6	597 934	579 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 843</b>	<b>635 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>813 629</b>	<b>787 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 375	959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 375</b>	<b>959</b>
Annen rentekostnad		114 533	66 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 533</b>	<b>66 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>101 158</b>	<b>66 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>712 471</b>	<b>721 491</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>712 471</b>	<b>721 491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>712 471</b>	<b>721 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		712 471	721 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>712 471</b>	<b>721 491</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 364 203	10 364 203
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 364 203</b>	<b>10 364 203</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	39 787	26 013
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 787</b>	<b>26 013</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 403 990</b>	<b>10 390 215</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 563	26 891
Andre fordringer		9 902	4 332
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 465</b>	<b>31 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 572	195 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>593 572</b>	<b>195 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>612 037</b>	<b>227 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 016 027</b>	<b>10 617 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 166 702	3 454 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 165 302</b>	<b>3 452 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 166 702</b>	<b>3 454 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 923 524	3 233 553
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 866 134	3 847 369
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 789 658</b>	<b>7 080 922</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 789 658</b>	<b>7 080 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 438	18 239
Skyldige offentlige avgifter		28 359	0
Annen kortsiktig gjeld		3 869	64 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 667</b>	<b>82 281</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 849 325</b>	<b>7 163 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 016 027</b>	<b>10 617 435</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 789 658	7 080 922



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443819

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 881 203 162  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET THORVALD  
MEYERSGATE 42  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Eivind Rasmussen Fliflet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 881 203 162  
BORETTSLAGET THORVALD  
MEYERSGATE 42

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 467 472	1 423 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 048 080</b>	<b>1 148 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	55 909	55 909
Annen driftskostnad	5,6	597 934	579 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>653 843</b>	<b>635 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>813 629</b>	<b>787 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 375	959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 375</b>	<b>959</b>
Annen rentekostnad		114 533	66 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 533</b>	<b>66 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>101 158</b>	<b>66 024</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>712 471</b>	<b>721 491</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>712 471</b>	<b>721 491</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>712 471</b>	<b>721 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		712 471	721 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>712 471</b>	<b>721 491</b>



Organisasjonsnr: 881 203 162  
BORETTSLAGET THORVALD  
MEYERSGATE 42

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 364 203	10 364 203
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 364 203</b>	<b>10 364 203</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	39 787	26 013
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 787</b>	<b>26 013</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 403 990</b>	<b>10 390 215</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 563	26 891
Andre fordringer		9 902	4 332
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 465</b>	<b>31 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 572	195 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>593 572</b>	<b>195 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>612 037</b>	<b>227 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 016 027</b>	<b>10 617 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 166 702	3 454 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 165 302</b>	<b>3 452 832</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 166 702</b>	<b>3 454 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 923 524	3 233 553
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 866 134	3 847 369
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 789 658</b>	<b>7 080 922</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 789 658</b>	<b>7 080 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 438	18 239
Skyldige offentlige avgifter		28 359	0
Annen kortsiktig gjeld		3 869	64 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 667</b>	<b>82 281</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 849 325</b>	<b>7 163 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 016 027</b>	<b>10 617 435</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 789 658	7 080 922



Organisasjonsnr: 881 203 162  
BORETTLAGET THORVALD  
MEYERSGATE 42

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>144 939</b>	<b>240 725</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	712 471	721 491
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-310 029	-2 204 141
Endringer i andre langsiktige poster	4 991	1 386 863
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>407 432</b>	<b>-95 787</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>552 371</b>	<b>144 939</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	612 037	227 220
Kortsiktig gjeld	-59 667	-82 281
<b>C. Disponible midler</b>	<b>552 371</b>	<b>144 939</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 019 160	1 148 678	1 063 000	1 082 906
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 019 160</b>	<b>1 148 678</b>	<b>1 063 000</b>	<b>1 082 906</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	28 920	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>28 920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 048 080</b>	<b>1 148 678</b>	<b>1 063 000</b>	<b>1 082 906</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	6 909	6 909	8 000	8 000
Styrehonorar	3	49 000	49 000	49 000	49 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		75 811	92 993	99 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	5	237 774	241 783	248 000	250 000
Kommunale avgifter/renovasjon		45 576	57 659	50 000	156 000
Reparasjon og vedlikehold	6	94 325	45 715	550 000	0
Revisjonshonorar		4 833	4 522	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		57 237	55 624	57 000	60 000
Andre honorar		25 354	21 000	20 000	21 000
TV/bredbånd		49 056	49 056	52 000	52 000
Forsikring		6 378	6 782	7 000	7 000
Andre kostnader		1 590	4 509	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>653 843</b>	<b>635 552</b>	<b>1 150 000</b>	<b>688 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>394 237</b>	<b>513 126</b>	<b>-87 000</b>	<b>394 906</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		419 392	274 389	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>813 629</b>	<b>787 515</b>	<b>-87 000</b>	<b>394 906</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 375	959	0	0
Rentekostnad		114 533	66 983	61 000	124 729
<b>Netto finansposter</b>		<b>101 158</b>	<b>66 024</b>	<b>61 000</b>	<b>124 729</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>712 471</b>	<b>721 491</b>	<b>-148 000</b>	<b>270 177</b>
Overført til/fra annen egenkapital		712 471	721 491	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>712 471</b>	<b>721 491</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	949 000	949 000
Bygninger	4	6 959 331	6 959 331
Påkostninger	4	2 455 872	2 455 872
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	7	39 787	26 013
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 403 990</b>	<b>10 390 215</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	9 078
Kundefordringer		8 563	17 813
Andre kortsiktige fordringer		5 814	244
Forskuddsbetalte kostnader		4 088	4 088
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		593 572	195 997
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>612 037</b>	<b>227 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 016 027</b>	<b>10 617 435</b>

1291 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42 Org. nr 881203162



## Balanse 2023 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 165 302	3 452 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 165 302</b>	<b>3 452 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 166 702</b>	<b>3 454 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	2 923 524	3 233 553
IN nedbetalt fellesgjeld	9	3 866 134	3 847 369
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 789 658</b>	<b>7 080 922</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	61 393
Leverandørgjeld		27 438	18 239
Skyldig off. myndigheter		28 359	0
Påløpne renter		494	174
Annen kortsiktig gjeld		3 375	2 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 667</b>	<b>82 281</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 849 325</b>	<b>7 163 204</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 016 027</b>	<b>10 617 435</b>
Pantstillelser	10	6 789 658	7 080 922
Sted: _____	Dato: _____		

Eivind Rasmussen Fliflet  
Styreleder

Karianne Talset  
Styremedlem

Eva Ler Nilsen  
Styremedlem

1291 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42 Org. nr 881203162



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings tidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	529 164	473 088
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	49 056	49 056
3650 Innkrevde felleskostn. renter	92 307	62 536
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	267 554	488 153
3690 Årsløse Reitan, Telia	81 078	75 845
<b>Sum</b>	<b>1 019 160</b>	<b>1 148 678</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	28 920	0
<b>Sum</b>	<b>28 920</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 909	6 909
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	49 000	49 000
<b>Sum</b>	<b>55 909</b>	<b>55 909</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Påkostninger bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	949 000	6 959 331	2 455 871
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	949 000	6 959 331	2 455 871
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	949 000	6 959 331	2 455 871
Anskaffelsesår :	1999	1999	1999
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 14 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 484,seksjonnr 6 i Oslo kommune.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	190 085	0
6341 Brannalarm	12 121	11 618
6361 Fast renhold	35 568	33 585
6392 Containerleie/tømming	0	2 607
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	358
6398 Felleskostnader	0	193 615
<b>Sum</b>	<b>237 774</b>	<b>241 783</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	27 370
6603 Vedlikehold elektro	47 250	3 813
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	6 546
6641 Malerarbeider	0	7 986
6663 Vedlikehold ventilasjon	47 075	0
<b>Sum</b>	<b>94 325</b>	<b>45 715</b>

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

### Note 7 - Aksjer og andeler

Selskapet eier 81,52 % av Sameiet Thorvald Meyersgate 42.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Thorvald Meyersgate 42 og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Thorvald Meyersgate 42.

Selskapets andel i Sameiet Thorvald Meyersgate 42 vises som Aksjer og andeler under "Finansielle anleggsmidler"

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Thorvald Meyersgate 42 er inntatt i resultatsregnskapet under posten felleskostnader som gjelder for 2023.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 400</b>	<b>0</b>	<b>1 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 452 832	712 470	4 165 302
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 452 832</b>	<b>712 470</b>	<b>4 165 302</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 454 232</b>	<b>712 470</b>	<b>4 166 702</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husband	Den Norske Stats Husband	Den Norske Stats Husband	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:					Vedlikehold og rehabilitering
Lånenummer:	1148698330	1148698320	1148698310	16363881096	16367252948
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2003	2003	2021	2023
Rentesats:	3.854 %	3.854 %	3.854 %	5.09 %	5.19 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	01.10.2033	01.04.2028	01.10.2033	07.07.2023	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000	4 558 000	6 790 000	950 000	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	481 655	596 774	1 340 280	814 845	0
Avdrag i perioden:	116 475	189 788	347 914	814 845	28 008
Opptak i perioden:	0	0	0	0	1 187 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>365 180</b>	<b>406 986</b>	<b>992 366</b>	<b>0</b>	<b>1 158 992</b>
Saldo 5 år frem i tid:	204 255	0	555 056	0	852 470
Andelssaldo 01.01:	704 365	822 809	2 320 196	0	0
Innbetalt IN i perioden:	83 402	97 345	257 409	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	60 717	159 719	198 957	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>727 051</b>	<b>760 435</b>	<b>2 378 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 092 231</b>	<b>1 167 421</b>	<b>3 371 014</b>	<b>0</b>	<b>1 158 992</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1148698310	1	322 709	322 709
	1	212 767	212 767
	1	202 719	202 719
	1	185 830	185 830
	1	68 341	68 341
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1148698320	1	111 758	111 758
	1	73 684	73 684
	1	70 204	70 204
	1	64 355	64 355
	1	63 318	63 318
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1148698330	1	23 667	23 667
	1	104 560	104 560
	1	68 938	68 938
	1	65 682	65 682
	1	60 210	60 210
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367252948	1	43 646	43 646
	1	22 143	22 143
	1	128 195	128 195
	1	115 114	115 114
	2	107 266	214 532
	2	98 109	196 218
	1	78 487	78 487



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

**Langsiktig gjeld**

3	71 946	215 838
1	69 330	69 330
3	47 092	141 276

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	6 789 658
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 789 658
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 364 203</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Thorvald Meyersgate 42.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Thorvald Meyersgate 42**

Styreleder	Eivind Rasmussen Fliflet (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Karianne Talset (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Eva Ler Nilsen (sign.)	23.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Thorvald Meyersgate 42s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: IBGDE-V05W7-4TPN2-0P811-0GD0P-LXOFS



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Thorvald Meyersgate 42

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.

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 kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: IBGDE-V05W7-4TPN2-0P811-0GD0P-LX0FS



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-26 19:46:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IBGDE-V0SW7-4TPN2-0P8T 1-0GD0P-UX0FS

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>