



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 970 926
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THERESESGT 23 BORETTSLAG
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: Liv Berntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 507 614	1 339 319
Sum inntekter		1 396 145	1 189 679
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 720	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 279 937	777 610
Sum kostnader		2 348 656	811 840
Driftsresultat		-841 043	527 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 376	21 929
Sum finansinntekter		44 376	21 929
Annen rentekostnad		528 885	269 938
Sum finanskostnader		528 885	269 938
Netto finans		484 509	248 009
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 325 552	279 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 325 552	279 470
Årsresultat		-1 325 552	279 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 325 551	279 470
Sum overføringer og disponeringer		-1 325 551	279 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 655 298	11 655 298
Sum varige driftsmidler		11 655 298	11 655 298
Sum anleggsmidler		11 655 298	11 655 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 794	5 311
Andre fordringer		83 910	70 377
Sum fordringer		103 704	75 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		341 508	741 480
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 508	741 480
Sum omløpsmidler		445 213	817 168
SUM EIENDELER		12 100 511	12 472 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 207 383	-6 881 832
Sum opptjent egenkapital		-8 209 383	-6 883 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	-8 207 383	-6 881 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 858 541	10 145 615
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 332 174	9 063 643
Sum annen langsiktig gjeld		20 190 715	19 209 258
Sum langsiktig gjeld		20 190 715	19 209 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 071	24 614
Skyldige offentlige avgifter		57 905	0
Annen kortsiktig gjeld		54 202	120 426
Sum kortsiktig gjeld		117 179	145 040
Sum gjeld		20 307 894	19 354 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 100 511	12 472 466
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	20 190 715	19 209 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 545967

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 970 926
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: THERESSEGT 23 BORETTSLAG
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: Liv Berntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 981 970 926
THERESESGT 23 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 507 614	1 339 319
Sum inntekter		1 396 145	1 189 679
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 720	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 279 937	777 610
Sum kostnader		2 348 656	811 840
Driftsresultat		-841 043	527 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 376	21 929
Sum finansinntekter		44 376	21 929
Annen rentekostnad		528 885	269 938
Sum finanskostnader		528 885	269 938
Netto finans		484 509	248 009
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 325 552	279 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 325 552	279 470
Årsresultat		-1 325 552	279 470
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 325 551	279 470
Sum overføringer og disponeringer		-1 325 551	279 470



Øvrig langsiktig gjeld	10	9 332 174	9 063 643
Sum annen langsiktig gjeld		20 190 715	19 209 258
Sum langsiktig gjeld		20 190 715	19 209 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 071	24 614
Skyldige offentlige avgifter		57 905	0
Annen kortsiktig gjeld		54 202	120 426
Sum kortsiktig gjeld		117 179	145 040
Sum gjeld		20 307 894	19 354 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 100 511	12 472 466
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	20 190 715	19 209 258



Organisasjonsnr: 981 970 926
THERESESGT 23 BORETTSLAG

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 Theresesgt 23 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	672 128	294 678
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 325 551	279 470
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	712 926	247 620
Endringer i andre langsiktige poster	268 531	-149 640
B. Årets endring disponible midler	-344 094	377 450
C. Disponible midler	328 034	672 128
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	445 213	817 168
Kortsiktig gjeld	-117 179	-145 040
C. Disponible midler	328 034	672 128

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



Resultatregnskap 2023 Theresesgt 23 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 395 775	1 188 179	1 230 681	1 665 863
Sum leieinntekt		1 395 775	1 188 179	1 230 681	1 665 863
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	370	1 500	0	0
Sum annen inntekt		370	1 500	0	0
Sum inntekt		1 396 145	1 189 679	1 230 681	1 665 863
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 920	0	2 000	2 000
Styrehonorar	3	51 800	34 230	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		144 423	135 134	110 000	165 000
Kostnad eiendom/lokale	5	38 622	11 335	13 000	19 000
Kommunale avgifter/renovasjon		173 325	148 035	170 000	202 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	0	47 813	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 161	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 587 742	147 566	350 500	111 500
Revisjonshonorar		5 071	4 745	6 000	5 500
Forretningsførerhonorar		75 747	73 613	75 700	80 000
Andre honorar		10 438	7 000	0	7 000
TV/bredbånd		74 995	60 312	57 000	73 000
Forsikring		162 602	139 107	161 600	177 000
Andre kostnader		4 811	2 950	2 000	2 000
Sum kostnad		2 348 656	811 840	979 800	876 000
Driftsresultat før IN		-952 511	377 839	250 881	789 863
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		111 469	149 640	0	0
Driftsresultat etter IN		-841 043	527 480	250 881	789 863
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		44 376	21 929	0	0
Rentekostnad		528 885	269 938	373 000	578 000
Netto finansposter		484 509	248 009	373 000	578 000
Årsresultat		-1 325 551	279 470	-122 119	211 863
Overført til/fra annen egenkapital		-1 325 551	279 470	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 325 551	279 470	0	0



Balanse 2023 Theresesgt 23 borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	10 276 594	10 276 594
Påkostninger	4	1 378 704	1 378 704
Sum anleggsmidler		11 655 298	11 655 298
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		19 794	5 311
Andre kortsiktige fordringer		1 132	287
Forskuddsbetalte kostnader		82 778	70 090
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		341 508	741 480
Sum omløpsmidler		445 213	817 168
SUM EIENDELER		12 100 511	12 472 466



Balanse 2023 Theresesgt 23 borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 209 383	-6 883 832
Sum opptjent egenkapital		-8 209 383	-6 883 832
Sum egenkapital	9	-8 207 383	-6 881 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	10 858 541	10 145 615
Borettsinnskudd		2 391 196	2 391 196
IN nedbetalt fellesgjeld	10	6 940 978	6 672 447
Sum langsiktig gjeld		20 190 715	19 209 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 071	24 614
Skyldig off. myndigheter		57 905	0
Påløpne renter		4 937	2 196
Annen kortsiktig gjeld		49 265	118 230
Sum kortsiktig gjeld		117 179	145 040
Sum gjeld		20 307 894	19 354 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 100 511	12 472 466
Pantstillelser	11	20 190 715	19 209 258
Sted: _____	Dato: _____		

Liv Berntzen
Styreleder

Nicholaes Zander Ranvik
Styremedlem

Anne Elisabeth Heggehagen
Styremedlem

860 Theresesgt 23 borettslag Org. nr 981970926



Noter årsregnskap 2023 Theresesgt 23 borettslag

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 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.

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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Theresesgt 23 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	722 345	637 194
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	4 163	122 412
3619 Dugnadstillegg	4 800	24 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	472 328	218 003
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	192 138	186 570
Sum	1 395 775	1 188 179

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	370	1 500
Sum	370	1 500

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	120 000	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-68 200	34 230
Sum	68 720	34 230

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Balkonger	Balkongdør
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 276 594	689 353	689 351
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 276 594	689 353	689 351
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 276 594	689 353	689 351
Anskaffelsesår :	2000	2012	2012
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 20 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 216, b.nr 227 i Oslo kommune. Eiertomt på 400 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom gjensidige forsikring, polise nr.78237372.



Noter årsregnskap 2023 Theresesgt 23 borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	416	0
6362 Skadedyrtryddelse	8 780	8 510
6391 Snømåking/strøing/feiing	19 125	0
6392 Containerleie/tømming	7 540	2 825
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 761	0
Sum	38 622	11 335

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	47 813
Sum	0	47 813

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 295	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	50	0
6552 Driftsmateriell	816	0
Sum	2 161	0

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	1 112 641	0
6603 Vedlikehold elektro	0	9 869
6617 Vedlikehold brannvernustyr	208 604	7 348
6619 Dugnadsutbetaling	25 800	0
6630 Egenandel forsikring	-10 000	20 000
6641 Malerarbeider	161 998	0
6644 Fasade/balkonger	0	3 500
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	14 636	94 463
6648 Vedlikehold dører og porter	74 063	9 637
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	2 750
Sum	1 587 742	147 566

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



Noter årsregnskap 2023 Theresesgt 23 borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 883 832	-1 325 551	-8 209 383
Sum opptjent egenkapital	-6 883 832	-1 325 551	-8 209 383
Sum egenkapital	-6 881 832	-1 325 551	-8 207 383

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2023 Theresesgt 23 borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Balkonglån		
Lånenummer:	16362674739	12119071028	12111702924	16366566736
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012	2007	2023
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045	30.12.2041	30.06.2051	30.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	1 500 000	18 200 000	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	955 337	1 084 176	8 106 102	0
Avdrag i perioden:	24 285	35 408	512 183	15 198
Opptak i perioden:	0	0	0	1 300 000
Lånesaldo 31.12:	931 052	1 048 768	7 593 919	1 284 802
Saldo 5 år frem i tid:	801 536	856 373	6 939 095	1 181 170
Andelssaldo 01.01:	0	0	6 672 447	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	380 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	111 469	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	6 940 978	0
Sum pantegjeld for lån:	931 052	1 048 768	14 534 897	1 284 802

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111702924	1	946 433	946 433
	2	817 553	1 635 106
	1	814 391	814 391
	3	730 580	2 191 740
	1	712 394	712 394
	1	497 332	497 332
	1	479 146	479 146
	1	278 991	278 991
	1	38 386	38 386
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119071028	12	87 397	1 048 764
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362674739	1	60 777	60 777
	1	60 625	60 625
	3	56 953	170 859
	2	52 369	104 738
	1	52 167	52 167
	4	46 798	187 192
	1	45 633	45 633
	1	38 593	38 593
	3	38 264	114 792
	1	33 123	33 123
	1	31 857	31 857
	1	30 692	30 692



Noter årsregnskap 2023 Theresesgt 23 borettslag

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366566736	1	83 869	83 869
	1	83 659	83 659
	3	78 592	235 776
	2	72 267	144 534
	1	71 987	71 987
	4	64 579	258 316
	1	62 972	62 972
	1	53 257	53 257
	3	52 802	158 406
	1	45 709	45 709
	1	43 961	43 961
	1	42 354	42 354

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Theresesgt 23 borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	17 799 519
Innskuddskapital	2 391 196
Boligselskapets pantesikrede gjeld	20 190 715
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 655 298

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.
Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 375 002.



Resultat og balanse med noter for Theresesgt 23 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Theresesgt 23 borettslag

Styreleder	Liv Berntzen (sign.)	16.05.2024
Styremedlem	Nicholaes Zander Ranvik (sign.)	08.05.2024
Styremedlem	Anne Elisabeth Heggehagen (sign.)	07.05.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Theresesgt 23 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Theresesgt 23 Borettslags 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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: TGD5S-F2D66-18UGL-VATEF-ZQHBI-WYBT1P



Uavhengig revisors beretning - Theresesgt 23 Borettslag

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)

Pemneo document key: TGD&S-F2D66-18UGL-VATEF-ZQHBI-WYBTIP



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-21 20:19:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TGDES-FZD66-IBUGL-VATEF-ZQHBI-WYBT1P

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>