



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 689 282  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET THV. MEYERSGATE 15/17  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 144 152	1 076 749
Annen driftsinntekt		1 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 145 152</b>	<b>1 076 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		765 449	2 082 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 319</b>	<b>2 162 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 833</b>	<b>-1 085 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 106	22 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		52 813	35 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 707</b>	<b>-12 721</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 125</b>	<b>-1 098 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>269 125</b>	<b>-1 098 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 125	-1 098 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 125</b>	<b>-1 098 548</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 465	
Andre fordringer		89 717	86 659
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 432	1 357 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 432	1 357 351
Sum omløpsmidler		1 645 614	1 444 010
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 645 614</b>	<b>1 444 010</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		175 733	-93 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>175 733</b>	<b>-93 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>175 733</b>	<b>-93 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 416 689	1 469 865
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 416 689</b>	<b>1 469 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 870	16 147
Annen kortsiktig gjeld		43 322	51 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 192</b>	<b>67 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 469 881</b>	<b>1 537 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 645 614</b>	<b>1 444 010</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 578218

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 875 689 282  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET THV. MEYERSGATE 15/17  
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS  
Konghellegata 3  
0569 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Enqvist Eiendomsdrift AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 875 689 282  
SAMEIET THV. MEYERSGATE 15/17

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 144 152	1 076 749
Annen driftsinntekt		1 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 145 152</b>	<b>1 076 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		765 449	2 082 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>845 319</b>	<b>2 162 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 833</b>	<b>-1 085 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 106	22 371
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		52 813	35 092
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-30 707</b>	<b>-12 721</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>269 125</b>	<b>-1 098 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>269 125</b>	<b>-1 098 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 125	-1 098 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>269 125</b>	<b>-1 098 548</b>



Organisasjonsnr: 875 689 282  
SAMEIET THV. MEYERSGATE 15/17

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 465	
Andre fordringer		89 717	86 659
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 432	1 357 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 552 432	1 357 351
Sum omløpsmidler		1 645 614	1 444 010
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 645 614</b>	<b>1 444 010</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		175 733	-93 393
Sum opptjent egenkapital		175 733	-93 393



<b>Sum egenkapital</b>	<b>175 733</b>	<b>-93 393</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 416 689	1 469 865
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 416 689</b>	<b>1 469 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 870	16 147
Annen kortsiktig gjeld	43 322	51 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>53 192</b>	<b>67 538</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 469 881</b>	<b>1 537 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 645 614</b>	<b>1 444 010</b>



Organisasjonsnr: 875 689 282  
SAMEIET THV. MEYERSGATE 15/17

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**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9870.00	9870.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	70000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79870.00	79870.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



---

## Resultatregnskap

---

### Sameiet Thv. Meyersgate 15/17

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader	2	1 144 152	1 144 800	1 076 749
Andre inntekter	3	1 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 145 152</b>	<b>1 144 800</b>	<b>1 076 749</b>
Styrehonorar		70 000	70 000	70 000
Andre personalkostnader	4	9 870	9 800	9 870
Kommunale avgifter		184 910	190 800	181 731
Vedlikehold	5	96 506	235 000	1 465 679
Kollektiv avtale TV/bredbånd		86 659	86 700	85 210
Driftskostnader	6	146 172	122 800	106 417
Honorarer	7	68 075	69 200	65 800
Forsikring		179 068	178 600	169 231
Andre kostnader	8	4 059	14 500	8 639
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>845 319</b>	<b>977 400</b>	<b>2 162 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>299 833</b>	<b>167 400</b>	<b>-1 085 827</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter	9	22 106	10 000	22 371
Finanskostnader	10	52 813	52 500	35 092
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-30 707</b>	<b>-42 500</b>	<b>-12 721</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>269 125</b>	<b>124 900</b>	<b>-1 098 548</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital	12	269 125	0	-1 098 548
<b>Sum overføringer</b>		<b>269 125</b>	<b>0</b>	<b>-1 098 548</b>



## Balanse

### Sameiet Thv. Meyersgate 15/17

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		3 465	0
Forskuddsbetalte kostnader		89 717	86 659
Bankinnskudd mv.	11	1 552 432	1 357 351
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 645 614</b>	<b>1 444 010</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 645 614</b>	<b>1 444 010</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital		175 733	-93 393
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>175 733</b>	<b>-93 393</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	13	1 416 689	1 469 865
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 416 689</b>	<b>1 469 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		30 600	45 536
Leverandørgjeld		9 870	16 147
Påløpte kostnader		12 014	5 855
Annen kortsiktig gjeld	14	708	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 192</b>	<b>67 538</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 469 881</b>	<b>1 537 403</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 645 614</b>	<b>1 444 010</b>

OSLO, 31.12.2021 /  
Styret for Sameiet Thv. Meyersgate 15/17

Kristine Ann Skaret  
Styrets leder

Sanne Karoline Kvitnes  
Styremedlem

Hilde Reh Stensrud  
Styremedlem

Anders Opdahl  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

#### Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

### Note 2 Felleskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Felleskostnader	1 144 860	1 144 800	1 122 360
Avregning snr. 1	-708	0	-45 611
<b>Sum</b>	<b>1 144 152</b>	<b>1 144 800</b>	<b>1 076 749</b>

\*Eier av seksjon 1 skal ikke belastes for utgifter som ikke vedrører deres seksjon.

De har selv ansvaret for vedlikehold av bygningen tilknyttet denne seksjonen. Kostnader som denne seksjonen ikke skal belastes for avregnes en gang i året ved årsslutt.

For 2021 er det avsatt et beløp på kr 708 for avregning av seksjon 1 – se og note 14.

### Note 3 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Andre inntekter	1 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Andre inntekter gjelder en faktura på kr 1 000 som ble betalt 2 ganger i 2020, og som deretter ble tilbakebetalt i 2021.

### Note 4 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 800	9 870
<b>Sum</b>	<b>9 870</b>	<b>9 800</b>	<b>9 870</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



## Note 5 Vedlikehold

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygning utv.	19 454	0	1 253 565
Vedlikehold utearealer	1 942	0	76 972
Vedl. nøkler, låser, skilt	18 464	0	0
Vedlikehold VVS	0	0	70 465
Egenandel forsikring	0	10 000	20 000
Vedlikehold elektro	30 592	0	24 120
Brann sikkerhet, sprinkling	26 053	25 000	20 557
Diverse vedlikehold	0	200 000	0
<b>Sum</b>	<b>96 506</b>	<b>235 000</b>	<b>1 465 679</b>

## Note 6 Driftskostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm fellesanlegg	107 772	80 000	64 767
Renhold	18 684	19 300	18 684
Annen renovasjon	16 700	20 000	20 113
Dugnad	2 697	2 500	1 931
Porto	319	1 000	922
<b>Sum</b>	<b>146 172</b>	<b>122 800</b>	<b>106 417</b>

## Note 7 Honorarer

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Revisjon	9 875	11 000	9 000
Forretningsførrel	58 200	58 200	56 800
<b>Sum</b>	<b>68 075</b>	<b>69 200</b>	<b>65 800</b>

## Note 8 Andre kostnader

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankomkostninger	4 029	4 500	4 192
EHF-fakturagebyr	30	0	0
Purre-/inkasso-	0	0	500
Diverse kostnader	0	10 000	3 947
<b>Sum</b>	<b>4 059</b>	<b>14 500</b>	<b>8 639</b>

## Note 9 Finansinntekter

	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Regnskap</b>
	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekter kunder	234	0	560
Bankrenter	2	0	254
Andre finansinntekter*	21 870	10 000	21 557
<b>Sum</b>	<b>22 106</b>	<b>10 000</b>	<b>22 371</b>

\*Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA.



## Note 10 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Renter leverandører	0	0	24
Gjeldsrenter	52 813	52 500	35 068
<b>Sum</b>	<b>52 813</b>	<b>52 500</b>	<b>35 092</b>

## Note 11 Bankinnskudd m.v

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Dnb 1503.53.49240	1 548 110	1 353 031
SEB kto 9590.34.90528	4 322	4 320
<b>Sum</b>	<b>1 552 432</b>	<b>1 357 351</b>

## Note 12 Egenkapital

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Egenkapital 01.01.	-93 393	1 005 115
Årets resultat	269 125	- 1 098 548
<b>Egenkapital/udekket tap 31.12.</b>	<b>175 733</b>	<b>-93 393</b>

Per 31.12.20 hadde sameiet negativ egenkapital, fordi sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak. Årets resultat a kr 269 125 medførte at egenkapitalen nå er positiv

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 13 Langsiktig gjeld

### Lån Handelsbanken 8398.71.91794

Annuitetslån som ble tatt opp i 2020 for å finansiere oppussing av fasaden.

Rente per 31.12.2021:	3,85 %
Løpetid:	20 år
Opprinnelig lånebeløp	1 500 000
Forventet innfridd	30.05.2040

Saldo 01.01.21	1 469 865
Avdrag	53 176
<b>Lånesaldo 31.12.21</b>	<b>1 416 689</b>

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedag: 1 125 215

## Note 14 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Avsetninger og forpliktelser*	708	0	0
<b>Sum</b>	<b>708</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Avsetningen på kr 708 gjelder avsetning for avregning av seksjon 1 i 2021 – se også note 2



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Thv. Meyersgate 15/17

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Thv. Meyersgate 15/17s årsregnskap som viser et overskudd på kr 269 125. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 6HONJ-WME1M-DON3H-IUSPO-MVWOS-M43MU



Revisors beretning 2021 for Sameiet Thv. Meyersgate 15/17



## *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 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, 16. mai 2022  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6HONJ-WME1M-DON3H-IUSPO-MVWOS-M43MU



# 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."

## Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 14:22:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6HONJ-WME1M-DON3H-IUSPO-MVWOS-M43MU

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/validate>