



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 559 918
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THERESESGATE 7
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mette Libak Hveem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	726 114	689 944
Sum inntekter		726 114	689 944
Kostnader			
Lønnskostnad	3	105 543	115 766
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	665 287	961 469
Sum kostnader		770 827	1 077 234
Driftsresultat		-44 713	-387 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 904	17 920
Sum finansinntekter		17 904	17 920
Netto finans		-17 904	-17 920
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 812	-369 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 812	-369 371
Årsresultat		-26 809	-369 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	16	-26 809	-369 369
Sum overføringer og disponeringer		-26 809	-369 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	151 687	126 290
Sum finansielle anleggsmidler		151 687	126 290
Sum anleggsmidler		151 687	126 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		120 820	2 619
Andre fordringer	12	214 748	204 107
Sum fordringer		335 568	206 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 243 014	495 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 243 014	495 759
Sum omløpsmidler		2 578 581	702 484
SUM EIENDELER		2 730 268	828 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	14	176 701	151 304
Annen egenkapital		451 037	502 860
Sum opptjent egenkapital		627 738	654 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	627 738	654 164
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 988	0
Skyldige offentlige avgifter		44 658	44 493
Annen kortsiktig gjeld	13	1 882 885	130 118
Sum kortsiktig gjeld		2 102 530	174 611
Sum gjeld		2 102 530	174 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 730 268	828 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471173

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 559 918
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THERESESGATE 7
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mette Libak Hveem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 987 559 918
SAMEIET TERESESGATE 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	726 114	689 944
Sum inntekter		726 114	689 944
Kostnader			
Lønnskostnad	3	105 543	115 766
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	665 287	961 469
Sum kostnader		770 827	1 077 234
Driftsresultat		-44 713	-387 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 904	17 920
Sum finansinntekter		17 904	17 920
Netto finans		-17 904	-17 920
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 812	-369 371
Årsresultat		-26 809	-369 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	16	-26 809	-369 369
Sum overføringer og disponeringer		-26 809	-369 369



Organisasjonsnr: 987 559 918
SAMEIET TERESESGATE 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	151 687	126 290
Sum finansielle anleggsmidler		151 687	126 290
Sum anleggsmidler		151 687	126 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		120 820	2 619
Andre fordringer	12	214 748	204 107
Sum fordringer		335 568	206 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 243 014	495 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 243 014	495 759
Sum omløpsmidler		2 578 581	702 484
SUM EIENDELER		2 730 268	828 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	14	176 701	151 304
Annen egenkapital		451 037	502 860
Sum opptjent egenkapital		627 738	654 164
Sum egenkapital	15	627 738	654 164
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 988	0
Skyldige offentlige avgifter		44 658	44 493



Annen kortsiktig gjeld	13	1 882 885	130 118
Sum kortsiktig gjeld		2 102 530	174 611
Sum gjeld		2 102 530	174 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 730 268	828 774



Organisasjonsnr: 987 559 918
SAMEIET TERESESGATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	105543.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Sameiet Theresesgate 7

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	527 874	922 257
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-26 809	-369 369
Endring i andre langsiktige poster	-25 014	-25 014
B. Endring arbeidskapital	-51 823	-394 383
C. Arbeidskapital	476 051	527 874
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 578 581	702 484
Kortsiktig gjeld	-2 102 530	-174 611
C. Arbeidskapital	476 051	527 874

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Arbeidskapital vil bli endret med kroner 25.014. Beløpet er avsatt til vedlikeholdsfond i 2020 og blir overført til egen bankkonto i februar 2021.



Resultatregnskap 2020 Sameiet Theresesgate 7

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	726 114	688 944	725 000	815 000
Sum løeinntekt		726 114	688 944	725 000	815 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	1 000	0	0
Sum annen inntekt		0	1 000	0	0
Sum inntekt		726 114	689 944	725 000	815 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	13 043	23 266	44 000	13 000
Styrehonorar	3	92 500	92 500	92 500	92 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	44 081	59 227	56 000	58 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	6 323	8 686	16 000	16 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	218 803	202 576	219 000	226 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 972	3 463	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	69 075	416 873	77 000	45 000
Forretningsførerhonorar		63 750	61 896	64 000	65 000
Andre honorar	9	15 216	13 926	2 000	2 000
Kontorkostnad		1 627	1 933	4 000	3 000
TV/bredbånd		89 640	53 604	90 000	91 000
Kontingenter og gaver		1 366	990	1 000	1 000
Forsikringer		143 302	127 337	136 000	164 000
Andre kostnader	10	7 132	10 958	7 000	7 000
Sum kostnad		770 827	1 077 234	814 500	789 500
Driftsresultat		-44 713	-387 290	-89 500	25 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 904	17 920	0	0
Netto finansposter		-17 904	-17 920	0	0
Årsresultat		-26 809	-369 369	-89 500	25 500
Andre overføringer	16	25 014	25 014	0	0
Overført sameiekapital		-51 823	-394 383	0	0
SUM OVERFØRINGER		-26 809	-369 369	0	0



Balanse 2020 Sameiet Theresesgate 7

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	151 687	126 290
Sum anleggsmidler		151 687	126 290
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		120 820	2 619
Andre kortsiktige fordringer	12	392	12 187
Forskuddsbetalte kostnader		214 356	191 920
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 243 014	495 759
Sum omløpsmidler		2 578 581	702 484
SUM EIENDELER		2 730 268	828 774

352 Sameiet Theresesgate 7 Org. nr 987559918



Balanse 2020 Sameiet Theresesgate 7

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	14	176 701	151 304
Annen egenkapital		451 037	502 860
Sum opptjent egenkapital		627 738	654 164
Sum egenkapital	15	627 738	654 164
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 198
Leverandørgjeld		174 988	0
Skyldig off. myndigheter		44 658	44 493
Annen kortsiktig gjeld	13	1 882 885	122 920
Sum kortsiktig gjeld		2 102 530	174 611
Sum gjeld		2 102 530	174 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 730 268	828 774

Sted: _____

Dato: _____

Mette Libak Hveem
Styreleder

Halvor Wang Opaas
Styremedlem

Gunnar Olav Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Theresesgate 7

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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,-. 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.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Theresesgate 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	350 562	350 562
3601 Renovasjon, vann og avløp	185 478	185 478
3616 Leietillegg varmtvann	46 800	46 800
3617 Trappevask	28 620	28 620
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	89 640	52 470
3625 Leietillegg vedlikeholdsfond	25 014	25 014
Sum	726 114	688 944

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	1 000
Sum	0	1 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	0	8 000
5150 Påløpne feriepenger	0	960
5400 Arbeidsgiveravgift	13 043	14 171
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	0	135
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	92 500	92 500
Sum	105 543	115 766

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6202 Vei-, gårds- og garasjelys	10 177	11 923
6260 Varmtvann	33 904	47 304
Sum	44 081	59 227

Strømkostnader er lavere i 2020 enn i 2019.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Theresesgate 7

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	0	3 000
6360 Annet renhold	4 153	0
6362 Skadedyrutryddelse	0	3 750
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	439
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 170	1 497
Sum	6 323	8 686

Konto 6360 gjelder ut- og innvendig vinduspuss utført av Elite Vinduspuss AS.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	218 803	202 576
Sum	218 803	202 576

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	40	0
6540 Inventar	1 108	1 719
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 724	1 311
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 477	0
6552 Driftsmateriell	623	433
Sum	4 972	3 463

Konto 6540 er innkjøp av fuglepigger, fotoramme og taklampe.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	3 125	12 880
6617 Vedlikehold brannvernustyr	65 950	32 500
6641 Malerarbeider	0	2 128
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	366 875
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 490
Sum	69 075	416 873

Konto 6603 gjelder elektrisk arbeid i kjeller.

Konto 6617 er brannsikring/branntetting i baktrapper.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Theresesgate 7

Note 9 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 216	5 391
6716 Honorarkostnader øvrige	0	8 535
6730 Teknisk honorar	9 000	0
Sum	15 216	13 926

Konto 6714 er tilleggstjeneste for viderefaktureringer av kapitalinnkalling og varsel på økning av felleskostnader.
Konto 6730 gjelder deltakelse på befaringer, rettsak, stryremøte m.m.

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	3 840
7720 Årsmøte	3 000	3 000
7770 Betalingskostnader	3 984	3 981
7773 Omkostninger innkreving	149	137
Sum	7 132	10 958

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede er innstående bank for vedlikeholdsfond. Kontoen er ikke regulert med avsetning til fond i 2020. Beløpet på kr 25 014 er overført til bankkonto i februar 2021.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1514 Ompostering av gjeld	0	3 476
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 437
1570 Andre kortsiktige fordringer	392	274
Sum	392	12 187

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2021.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	4 284	4 627
2980 Andre påløpte kostnader	0	2 475
2990 Annen kortsiktig gjeld	1 878 601	115 818
Sum	1 882 885	122 920

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2021.
Konto 2990 er avsatt beløp på kapitalinnkalling som skal bokføres mot kommende faktura i 2021. Hovedtyngden av beløpet er leilighetsdørers prosjekt.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Theresesgate 7

Note 14 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Theresesgate 7

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	151 304	25 397	176 701
Årets resultat	502 860	-51 823	451 037
Sum opptjent egenkapital	654 164	-26 426	627 738
Sum egenkapital	654 164	-26 426	627 738

Note 16 - Andre overføringer

Leietillegg vedlikeholdsfond januar-desember 2020 er overført til fondet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Theresesgate 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Theresesgate 7

Styreleder	Mette Libak Hveem (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Halvor Wang Opaas (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Gunnar Olav Nilsen (sign.)	08.03.2021