



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 559 918
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THERESESGATE 7
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Mette Libak Hveem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	838 800	726 114
Sum inntekter		838 800	726 114
Kostnader			
Lønnskostnad	2	105 543	105 543
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	732 275	665 287
Sum kostnader		837 817	770 827
Driftsresultat		983	-44 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 654	17 904
Sum finansinntekter		19 654	17 904
Netto finans		-19 654	-17 904
Ordinært resultat før skattekostnad		20 636	-26 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 636	-26 812
Årsresultat		20 638	-26 809
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	15	20 638	-26 809
Sum overføringer og disponeringer		20 638	-26 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	201 656	151 687
Sum finansielle anleggsmidler		201 656	151 687
Sum anleggsmidler		201 656	151 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	120 820
Andre fordringer	11	238 848	214 748
Sum fordringer		238 848	335 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 001	2 243 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 001	2 243 014
Sum omløpsmidler		756 849	2 578 581
SUM EIENDELER		958 506	2 730 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	14	201 656	176 701
Annen egenkapital		446 660	451 037
Sum opptjent egenkapital		648 317	627 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	648 317	627 738
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 475	174 988
Skyldige offentlige avgifter		45 098	44 658
Annen kortsiktig gjeld	13	262 616	1 882 885
Sum kortsiktig gjeld		310 189	2 102 530
Sum gjeld		310 189	2 102 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		958 506	2 730 268



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341520

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 559 918
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THERESESGATE 7
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Mette Libak Hveem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 987 559 918
SAMEIET TERESESGATE 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	838 800	726 114
Sum inntekter		838 800	726 114
Kostnader			
Lønnskostnad	2	105 543	105 543
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	732 275	665 287
Sum kostnader		837 817	770 827
Driftsresultat		983	-44 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 654	17 904
Sum finansinntekter		19 654	17 904
Netto finans		-19 654	-17 904
Ordinært resultat før skattekostnad		20 636	-26 812
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 636	-26 812
Årsresultat		20 638	-26 809
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	15	20 638	-26 809
Sum overføringer og disponeringer		20 638	-26 809



Organisasjonsnr: 987 559 918
SAMEIET TERESESGATE 7

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	201 656	151 687
Sum finansielle anleggsmidler		201 656	151 687
Sum anleggsmidler		201 656	151 687

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	120 820
Andre fordringer	11	238 848	214 748
Sum fordringer		238 848	335 568

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 001	2 243 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 001	2 243 014

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		958 506	2 730 268
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	14	201 656	176 701
Annen egenkapital		446 660	451 037
Sum opptjent egenkapital		648 317	627 738

Sum egenkapital	12	648 317	627 738
------------------------	-----------	----------------	----------------

Sum langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 475	174 988
Skyldige offentlige avgifter		45 098	44 658



Annen kortsiktig gjeld	13	262 616	1 882 885
Sum kortsiktig gjeld		310 189	2 102 530
Sum gjeld		310 189	2 102 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		958 506	2 730 268



Organisasjonsnr: 987 559 918
SAMEIET TERESESGATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

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 2021 Sameiet Theresesgate 7

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	476 051	527 874
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	20 638	-26 809
Endring i andre langsiktige poster	-50 028	-25 014
B. Endring arbeidskapital	-29 390	-51 823
C. Arbeidskapital	446 660	476 051
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	756 849	2 578 581
Kortsiktig gjeld	-310 189	-2 102 530
C. Arbeidskapital	446 660	476 051

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Theresesgate 7

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	838 800	726 114	815 000	886 500
Sum leieinntekt		838 800	726 114	815 000	886 500
Sum inntekt		838 800	726 114	815 000	886 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	13 043	13 043	13 000	13 000
Styrehonorar	2	92 500	92 500	92 500	92 500
Driftskostnad					
Energikostnad	3	77 156	44 081	58 000	82 500
Kostnad eiendom/lokaler	4	24 192	6 323	16 000	44 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	221 905	218 803	226 000	229 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 550	4 972	6 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	7 231	69 075	45 000	45 000
Forretningsførerhonorar		65 279	63 750	65 000	68 000
Andre honorar	8	60 930	15 216	2 000	14 000
Kontorkostnad		2 959	1 627	3 000	3 000
TV/bredbånd		91 165	89 640	91 000	99 000
Kontingenter og gaver		1 490	1 366	1 000	1 000
Forsikringer		171 025	143 302	164 000	171 000
Andre kostnader	9	4 393	7 132	7 000	3 000
Sum kostnad		837 817	770 827	789 500	872 000
Driftsresultat		983	-44 713	25 500	14 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		19 654	17 904	0	0
Netto finansposter		-19 654	-17 904	0	0
Årsresultat		20 638	-26 809	25 500	14 500
Andre overføringer	15	25 014	25 014	0	0
Overført sameiekapital		-4 376	-51 823	0	0
SUM OVERFØRINGER		20 638	-26 809	0	0



Balanse 2021 Sameiet Theresesgate 7

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	201 656	151 687
Sum anleggsmidler		201 656	151 687
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	120 820
Andre kortsiktige fordringer	11	467	392
Forskuddsbetalte kostnader		238 381	214 356
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		518 001	2 243 014
Sum omløpsmidler		756 849	2 578 581
SUM EIENDELER		958 506	2 730 268



Balanse 2021 Sameiet Theresesgate 7

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	14	201 656	176 701
Annen egenkapital		446 660	451 037
Sum opptjent egenkapital		648 317	627 738
Sum egenkapital	12	648 317	627 738
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 475	174 988
Skyldig off. myndigheter		45 098	44 658
Annen kortsiktig gjeld	13	262 616	1 882 885
Sum kortsiktig gjeld		310 189	2 102 530
Sum gjeld		310 189	2 102 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		958 506	2 730 268

Sted: _____

Dato: _____

Mette Libak Hveem
Styreleder

Halvor Wang Opaas
Styremedlem

Gunnar Olav Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 18 seksjoner og 1 næring.

Eiendommer er oppført på gnr. 216 bnr. 219 i Oslo kommune. Eiertomt på 688,1 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisnr. 71064026.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Theresesgate 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	452 556	350 562
3601 Renovasjon, vann og avløp	185 478	185 478
3616 Leietillegg varmtvann	46 800	46 800
3617 Trappevask	39 312	28 620
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	89 640	89 640
3625 Leietillegg vedlikeholdsfond	25 014	25 014
Sum	838 800	726 114

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	13 043	13 043
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	92 500	92 500
Sum	105 543	105 543

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

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6202 Vei-, gårds- og garasjelys	15 119	10 177
6260 Varmt vann	62 037	33 904
Sum	77 156	44 081

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Theresesgate 7

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	3 000	0
6360 Annet renhold	4 244	4 153
6361 Fast renhold	14 850	0
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	2 098	2 170
Sum	24 192	6 323

Konto 6360 gjelder vinduspuss.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	221 905	218 803
Sum	221 905	218 803

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	800	40
6540 Inventar	539	1 108
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 182	1 724
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	869	1 477
6552 Driftsmateriell	160	623
Sum	4 550	4 972

Konto 6500 gjelder innkøp av gatekost og treskaft.

Konto 6540 er innkjøp av fotoramme og dørmatter.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	0	3 125
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 538	65 950
6641 Malerarbeider	594	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 100	0
Sum	7 231	69 075

Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 050	6 216
6720 Juridisk honorar	48 510	0
6730 Teknisk honorar	7 370	9 000
Sum	60 930	15 216

Konto 6714 er tilleggstjeneste for viderefaktureringer av kapitalinnkalling, varsel på endring av felleskostnader, samt utsendelse av innkalling årsmøte 2021.

Konto 6720 gjelder bistand på forsikring og generell rådgivning.

Konto 6730 er tiltak på utskiftning av leilighetsdører.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Theresesgate 7

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Årsmøte	0	3 000
7770 Betalingskostnader	4 151	3 984
7773 Omkostninger innkreving	241	149
Sum	4 393	7 132

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede er innestående bank for vedlikeholdsfond.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	467	392
Sum	467	392

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Theresesgate 7

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	176 701	24 955	201 656
Årets resultat	451 037	-4 377	446 660
Sum opptjent egenkapital	627 738	20 579	648 317
Sum egenkapital	627 738	20 579	648 317

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	10 009	4 284
2990 Annen kortsiktig gjeld	252 607	1 878 601
Sum	262 616	1 882 885

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2022.

Konto 2990 er avsatt beløp på kapitalinnkalling som skal bokføres mot kommende faktura i 2022. Hovedtyngden av beløpet er leilighetsdørers prosjekt.

Note 14 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Andre overføringer

Leietillegg vedlikeholdsfond januar-desember 2021 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.)	27.03.2022
Styremedlem	Halvor Wang Opaas (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Gunnar Olav Nilsen (sign.)	27.03.2022