



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 143 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORVALD MEYERSGATE 48
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		582 270	515 820
Annen driftsinntekt		182 949	
Sum inntekter		765 219	515 820
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		346 842	467 344
Sum kostnader		369 662	490 164
Driftsresultat		395 557	25 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			16 297
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		24 858	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-24 858	16 297
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		370 699	41 953
Totalresultat		370 699	41 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 699	41 953
Sum overføringer og disponeringer		370 699	41 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 070	882 589
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 360	176 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 360	176 719
Sum omløpsmidler		418 430	1 059 308
SUM EIENDELER		418 430	1 059 308

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-330 485	177 418
Sum opptjent egenkapital		-330 485	177 418
Sum egenkapital		-330 485	177 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		724 512	872 790
Sum annen langsiktig gjeld		724 512	872 790
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 535	7 921
Annen kortsiktig gjeld		15 868	1 179
Sum kortsiktig gjeld		24 403	9 100
Sum gjeld		748 915	881 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		418 430	1 059 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354817

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 143 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORVALD MEYERSGATE 48
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.04.2023



Organisasjonsnr: 881 143 402
SAMEIET THORVALD MEYERSGATE 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		582 270	515 820
Annen driftsinntekt		182 949	
Sum inntekter		765 219	515 820
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		346 842	467 344
Sum kostnader		369 662	490 164
Driftsresultat		395 557	25 656
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			16 297
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		24 858	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-24 858	16 297
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		370 699	41 953
Totalresultat		370 699	41 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 699	41 953
Sum overføringer og disponeringer		370 699	41 953



Organisasjonsnr: 881 143 402
SAMEIET THORVALD MEYERSGATE 48

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 070	882 589
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		401 360	176 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		401 360	176 719
Sum omløpsmidler		418 430	1 059 308
SUM EIENDELER		418 430	1 059 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-330 485	177 418
Sum opptjent egenkapital		-330 485	177 418



Sum egenkapital	-330 485	177 418
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	724 512	872 790
Sum annen langsiktig gjeld	724 512	872 790
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 535	7 921
Annen kortsiktig gjeld	15 868	1 179
Sum kortsiktig gjeld	24 403	9 100
Sum gjeld	748 915	881 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	418 430	1 059 308



Organisasjonsnr: 881 143 402
SAMEIET THORVALD MEYERSGATE 48

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

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2820.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>



Pantstillelse Beløp

Note
2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note
4

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 Thorvald Meyersgate 48

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		582 270	582 232	515 820
Andre inntekter	2	182 949	0	0
Sum driftsinntekter		765 219	582 232	515 820
Styrehonorar		20 000	25 000	20 000
Andre personalkostnader	3	2 820	3 525	2 820
Kommunale avgifter		138 435	170 000	143 825
Vedlikehold	4	52 531	265 500	138 301
Driftskostnader	5	11 072	23 000	16 520
Honorarer	6	47 059	41 045	59 207
Forsikring		92 680	98 000	104 334
Andre kostnader	7	5 066	4 490	5 157
Sum driftskostnader		369 662	630 560	490 164
Driftsresultat		395 557	-48 328	25 656
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		0	0	16 297
Finanskostnader	8	24 858	0	0
Netto finansresultat		-24 858	0	16 297
Årets resultat		370 699	-48 328	41 953
Overføringer				
Overført annen egenkapital		370 699	0	41 953
Sum overføringer		370 699	0	41 953



Balanse

Sameiet Thorvald Meyersgate 48

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere		0	874 668
Andre fordringer	9	17 070	7 921
Bankinnskudd mv.	10	401 360	176 719
Sum omløpsmidler		418 430	1 059 308
Sum eiendeler		418 430	1 059 308
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		-330 485	177 418
Sum egenkapital	11	-330 485	177 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld		724 512	872 790
Sum langsiktig gjeld	12	724 512	872 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 535	7 921
Påløpte kostnader		15 868	1 179
Sum kortsiktig gjeld		24 403	9 100
Sum gjeld		748 915	881 890
Sum egenkapital og gjeld		418 430	1 059 308

OSLO, 16.02.2023
Styret for Sameiet Thorvald Meyersgate 48

Charlotte Buch
Styrets leder

Jorun Helga Trondsen
Styremedlem

Odd Kåre Markegård
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse 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 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andel gjeld	168 324	-
Andre inntekter	14 625	-
Sum	182 949	-

Andre inntekter gjelder honorar til Brækhus fra 2021 som egentlig skulle bli betalt av borettslaget.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Arbeidsgiveravgift	2 820	3 525	2 820
Sum	2 820	3 525	2 820

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold bygning utv.	0	50 000	10 313
Vedlikehold utearealer	3 474	5 000	1 719
Vedlikehold bygning innv.	0	10 000	1 738
Vedl. nøkler, låser, skilt	13 307	20 000	9 674
Vedlikehold VVS	17 094	150 000	57 713
Vedlikehold elektro	0	10 000	44 008
Lyspærer, lysrør etc.	0	2 000	200
Brannsikkerhet, sprinkling	18 657	13 500	12 938
Diverse vedlikehold	0	5 000	0
Sum	52 531	265 500	138 301



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Strøm fellesanlegg	11 072	20 000	14 580
Driftsmaterialer	0	1 000	1 170
Dugnad	0	2 000	716
Porto	0	0	54
Sum	11 072	23 000	16 520

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Revisjon	9 013	8 000	7 500
Forretningsførsel	33 046	33 045	32 082
IN-lån adm.gebyr	5 001	0	5 000
Honorar juridisk bistand	0	0	14 625
Sum	47 059	41 045	59 207

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Kontingenter	1 890	1 490	1 490
Styreutgifter	579	0	0
Dugnader, Tilstelninger	1 490	0	1 540
Bankomkostninger	1 042	2 000	2 068
EHF-fakturagebyr	45	0	60
Diverse kostnader	20	1 000	0
Øreavrunding	0	0	-1
Sum	5 066	4 490	5 157

Note 8 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2022	2022	2021
Gjeldsrenter	24 858	0	0
Sum	24 858	0	0

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2022	2021
Forskuddsbet. kostnader	17 070	7 921
Sum	17 070	7 921



Note 10 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Boligbanken 9666.01.43510	401 360	0
DnB 1503.48.40145	0	176 719
Sum	401 360	176 719

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Egenkapital 01.01.	-177 418,35	135 465,00
Tilb.føring av IN-lån, inntektsført tidligere år	878 602,03	-
Tilført årets resultat	-370 698,61	41 953,00
Egenkapital pr 31.12.	330 485,07	177 418,00

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, 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 sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Note 12 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Låne nummer:	8398 71 71513
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidligere lån i NORDEA)	2017
Rentesats (nom.) pr 31.12.	3,20 %
Beregnet innfridd	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01. :	872 790
Ordinære avdrag i løpet av året	-148 278
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
Lånesaldo 31.12.	724 512
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	0,-

Note 13 Disponible midler

Bankbeholdning 31.12	401 360
Kortsiktige fordringer 31.12	17 070
Kortsiktig gjeld 31.12.	-24 403
Arbeidskapital pr. 31.12.	kr 394 027



Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	418 430
- Kortsiktig gjeld	24 403
Disponible midler 31.12.	394 027