



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 778 130
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THOR OLSENSGATE 7
Forretningsadresse: c/o Oslo og Omegn Boligforvalt. AS
Sandakerveien 64
0484 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: Harald Hollerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 564 445 | 583 416 |
| Sum inntekter | | 564 445 | 583 416 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 29 666 | 28 626 |
| Annen driftskostnad | 2,4,5,6 | 3 746 073 | 376 257 |
| Sum kostnader | | 3 775 738 | 404 883 |
| Driftsresultat | | -3 211 293 | 178 533 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 2 | 889 |
| Sum finansinntekter | | 2 | 889 |
| Annen rentekostnad | 8 | 75 574 | 479 |
| Annen finanskostnad | 9 | 8 266 | 8 384 |
| Sum finanskostnader | | -67 306 | 8 794 |
| Netto finans | | -83 838 | -7 974 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 295 132 | 170 559 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 295 132 | 170 559 |
| Årsresultat | 10 | -3 278 599 | 187 327 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 94 | 0 |
| Andre fordringer | 12 | 86 634 | 83 695 |
| Sum fordringer | | 86 728 | 83 695 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 832 | 466 878 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 832 | 466 878 |
| Sum omløpsmidler | | 112 560 | 550 573 |
| SUM EIENDELER | | 112 560 | 550 573 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | -2 786 521 | 492 078 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 786 521 | 492 078 |
| Sum egenkapital | 13 | -2 786 521 | 492 078 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 2 873 535 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 873 535 | 0 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 873 535 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 11 413 | 49 718 |
| Skyldige offentlige avgifter | | -13 158 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 291 | 8 777 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 546 | 58 495 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 2 899 082 | 58 495 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 112 560 | 550 573 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 487130

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 778 130
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THOR OLSENSGATE 7
Forretningsadresse: c/o Oslo og Omegn Boligforvalt. AS
Sandakerveien 64
0484 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: Harald Hollerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 995 778 130
SAMEIET THOR OLSENGATE 7

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 564 445 | 583 416 |
| Sum inntekter | | 564 445 | 583 416 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 29 666 | 28 626 |
| Annen driftskostnad | 2, 4, 5, 6 | 3 746 073 | 376 257 |
| Sum kostnader | | 3 775 738 | 404 883 |
| Driftsresultat | | -3 211 293 | 178 533 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 2 | 889 |
| Sum finansinntekter | | 2 | 889 |
| Annen rentekostnad | 8 | 75 574 | 479 |
| Annen finanskostnad | 9 | 8 266 | 8 384 |
| Sum finanskostnader | | -67 306 | 8 794 |
| Netto finans | | -83 838 | -7 974 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 295 132 | 170 559 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 295 132 | 170 559 |
| Årsresultat | 10 | -3 278 599 | 187 327 |



Organisasjonsnr: 995 778 130
SAMEIET THOR OLSENGATE 7

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|----|--------|--------|
| Kundefordringer | | 94 | 0 |
| Andre fordringer | 12 | 86 634 | 83 695 |
| Sum fordringer | | 86 728 | 83 695 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|--------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 832 | 466 878 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 25 832 | 466 878 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 112 560 | 550 573 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|---------|---------|
| SUM EIENDELER | | 112 560 | 550 573 |
|---------------|--|---------|---------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|----|------------|---------|
| Annen egenkapital | 10 | -2 786 521 | 492 078 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 786 521 | 492 078 |

| | | | |
|-----------------|----|------------|---------|
| Sum egenkapital | 13 | -2 786 521 | 492 078 |
|-----------------|----|------------|---------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|----|-----------|---|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 2 873 535 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 873 535 | 0 |

| | | | |
|----------------------|--|-----------|---|
| Sum langsiktig gjeld | | 2 873 535 | 0 |
|----------------------|--|-----------|---|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------|--|--------|--------|
| Leverandørgjeld | | 11 413 | 49 718 |
|-----------------|--|--------|--------|



| | | |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Skyldige offentlige avgifter | -13 158 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 27 291 | 8 777 |
| Sum kortsiktig gjeld | 25 546 | 58 495 |
| Sum gjeld | 2 899 082 | 58 495 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 112 560 | 550 573 |



Organisasjonsnr: 995 778 130
SAMEIET THOR OLSENGATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Arsregnskap 2021 - Resultat

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|-----------|-------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og inntekter | 1 | 564 445 | 583 416 | 584 054 | 727 696 |
| Sum | | 564 445 | 583 416 | 584 054 | 727 696 |
| Sum | | | | | |
| | | 564 445 | 583 416 | 584 054 | 727 696 |
| Forretningsførsel og revisjon | 2 | 45 203 | 44 402 | 42 280 | 42 280 |
| Lønn og honorarer | 3 | 29 666 | 28 626 | 28 600 | 29 666 |
| Vedlikehold | 4 | 3 318 807 | 8 432 | 1 700 000 | 20 000 |
| Eksterne tjenester | 5 | 49 076 | 75 995 | 53 000 | 53 000 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 79 572 | 0 | 0 | 83 460 |
| Forsikring | | 77 010 | 74 706 | 85 000 | 75 000 |
| Kommunale avgifter | | 143 368 | 140 409 | 152 750 | 144 000 |
| Brensel og strøm | | 14 281 | 8 605 | 12 000 | 12 000 |
| Andre driftsutgifter | 6 | 18 756 | 23 708 | 25 000 | 25 000 |
| Sum | | 3 775 738 | 404 883 | 2 098 630 | 484 406 |
| Driftsresultat | | -3 211 293 | 178 533 | -1 514 576 | 243 290 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | 7 | 2 | 889 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | 8 | 75 574 | 479 | 5 614 | 100 798 |
| Andre finansposter | 9 | 8 266 | 8 384 | 0 | 0 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -67 306 | 8 794 | -5 614 | -100 798 |
| Årsresultat | 10 | -3 278 599 | 187 327 | -1 520 190 | 142 492 |
| Budsjettmessige poster | | | | | |
| Avdrag lån | | -1 326 465 | -137 368 | -25 000 | -104 051 |
| Opptak lån | | 4 200 000 | 0 | 0 | 0 |
| Endring i disponible midler | 10 | -405 063 | 49 959 | -1 545 190 | 38 441 |



Årsregnskap 2021 - Balanse

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | | |
| | 12 | 86 634 | 83 695 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | | |
| | | 25 832 | 466 878 |
| Sum omløpsmidler | | 112 560 | 550 573 |
| SUM EIENDELER | | 112 560 | 550 573 |

615 Sameiet Thor Olsensgate 7



Årsregnskap 2021 - Balanse

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|----------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Annen egenkapital 1.1 | | 492 078 | 304 751 |
| Årets resultat | 10 | -3 278 599 | 187 327 |
| Sum egenkapital | 13 | -2 786 521 | 492 078 |
| GJELD | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 11 | 2 873 535 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 873 535 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 7 279 |
| Gjeld til forvaltningsklient | | 147 | 196 |
| Leverandørgjeld | | 11 413 | 49 718 |
| Skyldig off. myndigheter | | -13 158 | 0 |
| Påløpne renter | | 24 625 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 519 | 1 302 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 546 | 58 495 |
| Sum gjeld | | 2 899 082 | 58 495 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 112 560 | 550 573 |

Oslo 31.12.21

Styret i Sameiet Thor Olsensgate 7

Sted: _____, dato: _____

Harald Hollerud
Styreleder

Simon Gunnheim
Styremedlem

Alexis Podgorny
Styremedlem

615 Sameiet Thor Olsensgate 7



Noter 615 Sameiet Thor Olsensgate 7

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader | 564 445 | 553 416 | 553 440 | 613 622 |
| 3607 Renter og avdrag | 0 | 30 000 | 30 614 | 30 614 |
| 3625 Inntekt bredbånd | 0 | 0 | 0 | 83 460 |
| Sum | 564 445 | 583 416 | 584 054 | 727 696 |

Note 2 - Forvaltning og revisjon

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 8 741 | 8 528 | 8 500 | 8 500 |
| Forretningsførerhonorar | 35 112 | 34 524 | 32 500 | 32 500 |
| Annen regnskapsførsel | 1 350 | 1 350 | 1 280 | 1 280 |
| Sum | 45 203 | 44 402 | 42 280 | 42 280 |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 26 000 | 26 000 | 26 000 | 26 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 666 | 2 626 | 2 600 | 3 666 |
| Sum | 29 666 | 28 626 | 28 600 | 29 666 |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021.

Laget har ingen ansatte, og har ingen krav til OTP.



Noter 615 Sameiet Thor Olsensgate 7

Note 4 - Vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| 6600 Vedlikehold piper | 48 688 | 0 | 0 | 0 |
| 6602 Vedlikehold tak | 3 266 062 | 0 | 0 | 0 |
| 6611 Vedlikehold porttelefon | 0 | 8 432 | 0 | 0 |
| 6615 Vedlikehold bygningsmessig | 0 | 0 | 1 700 000 | 20 000 |
| 6636 Vedlikehold låssystem | 4 058 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 3 318 807 | 8 432 | 1 700 000 | 20 000 |

Note 5 - Eksterne tjenester

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6715 Fakturerte tjenester | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 0 | 28 125 | 0 | 0 |
| 6760 Vaktmestertjenester | 26 368 | 22 370 | 24 000 | 24 000 |
| 6761 Renholdstjenester | 19 048 | 24 900 | 24 000 | 24 000 |
| 6763 Ekstra renovasjon | 3 660 | 600 | 0 | 0 |
| Sum | 49 076 | 75 995 | 53 000 | 53 000 |

Note 6 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6811 Skjema ligningsoppgaver | 5 800 | 6 000 | 5 500 | 5 500 |
| 6825 Kopiering | 848 | 672 | 0 | 0 |
| 6940 Porto | 0 | 856 | 0 | 0 |
| 7430 Gaver - ikke fradrag | 0 | 451 | 0 | 0 |
| 7770 Bank- og betalingsgebyr | 2 811 | 2 899 | 1 500 | 1 500 |
| 7771 Lønnskjøringsgebyr OBF | 1 360 | 1 020 | 0 | 0 |
| 7773 Gebyrer og garantier | 3 000 | 0 | 0 | 0 |
| 7790 Andre driftskostnader | 0 | 3 577 | 10 000 | 10 000 |
| 7791 Nøkler, låser og skilt | 0 | 1 070 | 0 | 0 |
| 7793 Malerverer | 0 | 1 250 | 0 | 0 |
| 7794 Drift brannvarslingsanlegg | 4 938 | 5 913 | 8 000 | 8 000 |
| Sum | 18 756 | 23 708 | 25 000 | 25 000 |

Note 7 - Renteinntekter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt driftskonto | 2 | 789 | 0 | 0 |
| 8080 Renteinntekt felleskostnader | 0 | 100 | 0 | 0 |
| Sum | 2 | 889 | 0 | 0 |

Noter 615 Sameiet Thor Olsensgate 7 Orgnr: 995778130



Noter 615 Sameiet Thor Olsensgate 7

Note 8 - Rentekostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 8142 Lånenr 9053.70.26250 | 0 | 0 | 5 614 | 0 |
| 8143 Lånenr 1213.45.37831 | 0 | 479 | 0 | 0 |
| 8144 Lånenr 1636.33.81999 | 23 294 | 0 | 0 | 0 |
| 8145 Lånenr 1636.41.44117 | 52 280 | 0 | 0 | 100 798 |
| Sum | 75 574 | 479 | 5 614 | 100 798 |

Note 9 - Andre finansposter

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8090 Andre finansinntekter | 8 266 | 8 384 | 0 | 0 |
| Sum | 8 266 | 8 384 | 0 | 0 |

Note 10 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 492 078 | 442 119 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | -3 278 599 | 187 327 |
| Opptak av langsiktig lån | 4 200 000 | 0 |
| Avdrag langsiktig lån | -1 326 465 | -137 368 |
| B. Årets endring i disponible midler | -405 063 | 49 959 |
| C. Disponible midler 31.12 | 87 014 | 492 078 |



Noter 615 Sameiet Thor Olsensgate 7

Note 11 - Lån

| | | |
|-------------------------------|---|---------------------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
| Formål: | Rehabilitering av tak og refinansiering av lån 1636.33.81999. | Rehabilitering/utskrifti av tak |
| Lånenummer: | 16364144117 | 16363381999 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2021 |
| Rentesats: | 3.45 % | 3.20 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2041 | 13.07.2021 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 900 000 | 1 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 52 513 | 1 300 000 |
| Opptak i perioden: | 2 900 000 | 1 300 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 847 487 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 287 278 | 0 |

Lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364144117 | 1 | 214 508 | 214 508 |
| | 3 | 195 581 | 586 743 |
| | 3 | 193 478 | 580 434 |
| | 1 | 157 726 | 157 726 |
| | 2 | 138 799 | 277 598 |
| | 4 | 117 769 | 471 076 |
| | 1 | 115 666 | 115 666 |
| | 3 | 113 563 | 340 689 |
| | 1 | 103 048 | 103 048 |

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1730 Forskuddsbetalte kostnader | 20 595 | 19 893 |
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 66 039 | 63 802 |
| Sum | 86 634 | 83 695 |

Note 13 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld grunnet låneopptak. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Thor Olsensgate 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Thor Olsensgate 7

| | | |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder | Harald Hollerud (sign.) | 24.02.2022 |
| Styremedlem | Alexis Podgorny (sign.) | 23.02.2022 |
| Styremedlem | Simon Gunnheim (sign.) | 18.02.2022 |



Til årsmøtet i Sameiet Thor Olsens gate 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Thor Olsens gate 7s årsregnskap som viser et årsunderskudd på kr 3.278.599. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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, og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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.

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, 2. mars 2022

Revisjonsfirmaet Flattum & co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor