



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 028 164
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 364 958	1 143 944
Sum inntekter		1 364 958	1 143 944
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 524
Annen driftskostnad		1 277 859	1 267 409
Sum kostnader		1 306 384	1 295 933
Driftsresultat		58 573	-151 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		264	
Sum finansinntekter		264	0
Annen finanskostnad		74	
Sum finanskostnader		74	0
Netto finans		190	0
Ordinært resultat før skattekostnad		58 763	-151 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 763	-151 989
Årsresultat		58 763	-151 989
Totalresultat		58 763	-151 989
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 763	-151 989
Sum overføringer og disponeringer		58 763	-151 989



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			
Kundefordringer		6 140	
Andre fordringer		39 527	60 295
Sum fordringer		45 667	60 295
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 958	60 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 958	60 024
Sum omløpsmidler		136 625	120 319
SUM EIENDELER		136 625	120 319

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		41 640	
Sum opptjent egenkapital		41 640	
Sum egenkapital		41 640	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 343	124 994
Annen kortsiktig gjeld		7 642	12 449
Sum kortsiktig gjeld		94 985	137 443
Sum gjeld		94 985	137 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 625	137 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510575

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 028 164
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 916 028 164
SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 364 958	1 143 944
Sum inntekter		1 364 958	1 143 944
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 524
Annen driftskostnad		1 277 859	1 267 409
Sum kostnader		1 306 384	1 295 933
Driftsresultat		58 573	-151 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		264	
Sum finansinntekter		264	0
Annen finanskostnad		74	
Sum finanskostnader		74	0
Netto finans		190	0
Ordinært resultat før skattekostnad		58 763	-151 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 763	-151 989
Årsresultat		58 763	-151 989
Totalresultat		58 763	-151 989
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 763	-151 989
Sum overføringer og disponeringer		58 763	-151 989



Organisasjonsnr: 916 028 164
SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2

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		
Kundefordringer	6 140	
Andre fordringer	39 527	60 295
Sum fordringer	45 667	60 295
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	90 958	60 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	90 958	60 024
Sum omløpsmidler	136 625	120 319
SUM EIENDELER	136 625	120 319

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	41 640	
Sum opptjent egenkapital	41 640	



Sum egenkapital	41 640	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	87 343	124 994
Annen kortsiktig gjeld	7 642	12 449
Sum kortsiktig gjeld	94 985	137 443
Sum gjeld	94 985	137 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	136 625	137 443



Organisasjonsnr: 916 028 164
SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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



Årsmøte 2023

Thorvald Meyers Gate 2 Sameie

22. mai 2023

Selskapsnummer: 7534





Velkommen til årsmøte i Thorvald Meyers Gate 2 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

22. mai 2023 kl. 19:00, Ringnes Brygghus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Innglassing av balkonger i 2B
5. Lys i svalgang i 2B; 1. 2. og 3 etg. ved innerste inngangsdør
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Thorvald Meyers Gate 2 Sameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7534 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25.000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25.000

Sak 4

Innglassing av balkonger i 2B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret er i mot og har sendt ut sin begrunnelse til beboerne.

Forslag til vedtak

Innglassing av balkonger i 2B

Sak 5

Lys i svalgang i 2B; 1. 2. og 3 etg. ved innerste inngangsdør

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret er positive, men de som ønsker det må undersøke muligheter og kostnader selv.
Styret tar endelig stilling til saken.

Forslag til vedtak

Lys i svalgang i 2B; 1. 2. og 3 etg. ved innerste inngangsdør.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år



Kandidater velges i møtet

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mette Johrde	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Kari Onshus	Thorvald Meyers Gate 2 D
Styremedlem	Torbjørn Pedersen	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Erik Reimer	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Øystein Rudjord	Thorvald Meyers Gate 2 B
Varamedlem	Frederik Klaveness	Thorvald Meyers Gate 2 B

Valgkomiteen

Emrah Senel	Thorvald Meyers Gate 2 B
Joakim Solhaug	Thorvald Meyers Gate 2 D

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Thorvald Meyers Gate 2 Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Thorvald Meyers Gate 2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916028164, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

225 459

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Thorvald Meyers Gate 2 Sameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

-Styret har i 2023 brukt mye tid på en vannlekkasje over trappegangen i 2B. Entreprenør WKE har nektet å utbedre skaden siden garantitiden på 5 år har utgått, men styret har hentet inn eksperthjelp og fått et taktekker-takstfirma til å vurdere omfanget av skaden. Utbedring ville kostet Sameiet over kr 100.000, -

Deres konklusjon var klar:

" Dersom feilen anses som håndverkerfeil, så som feil fall, manglende tekking rundt parapet osv., er reklamasjonstiden 10 år".

Etter mye diskusjoner med WKE, har de endelig gått med på å utbedre skaden uten kostnad for Sameiet.

Vi håper også at WKE skal utbedre avflassing av malingen på balkongrekkverket i 2B.

-Styret har også brukt mye tid på å innhente opplysninger vedrørende innglassing av balkonger.

Denne informasjonen har blitt distribuert både til de som ønsker å søke om dette, og til resten av beboerne i 2B og 2D. Dette er en sak som skal opp på Årsmøtet 22 mai. Vi skulle hatt en ekstraordinær generalforsamling vedr. dette, men vi innså at omfanget ville blitt for stort i forhold til styrets ressurser.

Mvh Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 41.640.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Thorvald Meyers Gate 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Thorvald Meyers Gate 2 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennio Dokumentnøkkel: MS135-FT7MI-ITIGDU-H4Z4Q-66CDA-V2PWO



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste uttalelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 3. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennio Dokumentnøkkel: MS135-F77M1-ITGDU-HZHQ-6GDA-V2PWO

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Thorvald Meyers Gate 2 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.
De signerende porter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Stabsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-05-03 08:52:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MS135-F77MI-11GDU-4424Q-66CDA-12PWO

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 orginalen?

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/validator>



SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2 ORG.NR. 916 028 164, KUNDENR. 7534

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 225 748	1 143 319	1 226 000	0
Ladeinntekter EL-bil		3 813	625	0	0
Andre inntekter	3	135 397	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 364 958	1 143 944	1 226 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 524	-3 500	0
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	0
Revisjonshonorar	6	-5 745	-5 856	-6 000	0
Forretningsførerhonorar		-54 890	-53 680	-56 000	0
Konsulenthonorar	7	-6 872	-2 828	-5 000	0
Drift og vedlikehold	8	-131 500	-195 683	-180 000	0
Forsikringer		-94 608	-89 439	-95 000	0
Kommunale avgifter	9	-179 343	-175 335	-190 000	0
Energi/fyring	10	-382 622	-369 051	-370 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-136 339	-128 874	-135 000	0
Andre driftskostnader	11	-285 940	-246 661	-242 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 306 384	-1 295 933	-1 307 500	0
DRIFTSRESULTAT		58 573	-151 989	-81 500	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	264	0	0	0
Finanskostnader	13	-74	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		190	0	0	0
ÅRSRESULTAT		58 763	-151 989	-81 500	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		41 640			
Fra opptjent egenkapital			-134 866		
Udekket tap			-17 123		
Reduksjon udekket tap		17 123			



**SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2
ORG.NR. 916 028 164, KUNDENR. 7534**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 717	0
Kundefordringer		6 140	0
Forskuddsbetalte kostnader		35 810	60 295
Driftskonto OBOS-banken		90 601	59 670
Sparekonto OBOS-banken		357	354
SUM OMLØPSMIDLER		136 625	120 319
<hr/>			
SUM EIENDELER		136 625	120 319
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		41 640	0
Udekket tap		0	-17 123
SUM EGENKAPITAL		41 640	-17 123
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 642	12 449
Leverandørgjeld		87 343	124 994
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 985	137 443
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 625	120 319
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.03.2023,

STYRET I THORVALD MEYERS GATE 2 SAMEIE

Mette Johrde

Kari Onshus

Torbjørn Pedersen

Erik Reimer

Øystein Rudjord

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasjeleie	34 560
Internett	85 100
Felleskostnader	876 732
Felleskostnader	182 804
TV	46 552
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 225 748

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	135 397
SUM ANDRE INNETEKTER	135 397

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 745.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 872
SUM KONSULENTHONORAR	-6 872

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 786
Drift/vedlikehold VVS	-3 438
Drift/vedlikehold elektro	-18 651
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 781
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 651
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 531
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 662
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-131 500

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-105 861
Renovasjonsavgift	-73 482
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-179 343

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-60 483
Fjernvarme	-322 140
SUM ENERGI / FYRING	-382 622

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-144 060
Vakthold	-3 500
Renhold ved firmaer	-88 898
Snørydding	-30 742
Gressklipping	-9 474
Andre fremmede tjenester	-4 776
Trykksaker	-1 255
Porto	-460
Bank- og kortgebyr	-2 775
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-285 940

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	205
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	56
SUM FINANSINTEKTER	264

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-74
SUM FINANSKOSTNADER	-74



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 992044. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.05.23

Selskapsnummer: 7534 **Selskapsnavn:** Thorvald Meyers Gate 2 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.