



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 270 048	1 364 958
Sum inntekter		1 270 048	1 364 958
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 292 679	1 277 859
Sum kostnader		1 321 204	1 306 384
Driftsresultat		-51 155	58 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 214	264
Sum finansinntekter		2 214	264
Annen finanskostnad		50	74
Sum finanskostnader		50	74
Netto finans		2 164	190
Resultat før skattekostnad		-48 991	58 763
Årsresultat		-48 991	58 763
Totalresultat		-48 991	58 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 991	58 763
Sum overføringer og disponeringer		-48 991	58 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		3 216	39 527
Sum fordringer		3 216	45 667
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 070	90 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 070	90 958
Sum omløpsmidler		116 286	136 625
SUM EIENDELER		116 286	136 625

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			41 640
Udekket tap		7 351	
Sum opptjent egenkapital		-7 351	41 640
Sum egenkapital		-7 351	41 640
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		40 228	87 343
Annen kortsiktig gjeld		83 408	7 642
Sum kortsiktig gjeld		123 637	94 985
Sum gjeld		123 637	94 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 286	136 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483846

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 916 028 164
SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 270 048	1 364 958
Sum inntekter		1 270 048	1 364 958
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 292 679	1 277 859
Sum kostnader		1 321 204	1 306 384
Driftsresultat		-51 155	58 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 214	264
Sum finansinntekter		2 214	264
Annen finanskostnad		50	74
Sum finanskostnader		50	74
Netto finans		2 164	190
Resultat før skattekostnad		-48 991	58 763
Årsresultat		-48 991	58 763
Totalresultat		-48 991	58 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-48 991	58 763
Sum overføringer og disponeringer		-48 991	58 763



Organisasjonsnr: 916 028 164
SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		3 216	39 527
Sum fordringer		3 216	45 667
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 070	90 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 070	90 958
Sum omløpsmidler		116 286	136 625
SUM EIENDELER		116 286	136 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			41 640
Udekket tap		7 351	



Sum opptjent egenkapital	-7 351	41 640
Sum egenkapital	-7 351	41 640
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	40 228	87 343
Annen kortsiktig gjeld	83 408	7 642
Sum kortsiktig gjeld	123 637	94 985
Sum gjeld	123 637	94 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	116 286	136 625



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7534

Thorvald Meyers Gate 2 Sameie



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:

14. mai 2024 kl. 19:00, Ringnes Bryggghus.

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.

Orienteringer

I tillegg til sakene som skal behandles av årsmøtet vil styret vil orientere om

- økonomisk situasjon i sameiet.
- at vi ønsker å se på bruk av uterommene våre, og ønsker innspill fra eierne.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Thorvald Meyers Gate 2 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Joakim Solhaug som møteleder.

Forslag til vedtak

Joakim Solhaug velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

De innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter anses som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Øystein Rudjord som møteleder. Protokollvitner foreslås i møtet.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen velges Øystein Rudjord. Som protokollvitner velges [Navn] og [Navn].



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen og udekket tap.

Vedlegg

1. 7534 Årsrapport med regnskap 23.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styreleder (Mette Johrde) og tre av styremedlemmene (Øystein Rudjord, Line Fougner Christensen og Joakim Solhaug) ble valgt for 2 år i 2023, og er derfor ikke på valg i år.

Det skal velges ett styremedlem for 2 år samt to medlemmer til valgkomitéen for 1 år.

Kandidater fremmes på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mette Johrde	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Line Fougner Christensen	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Torbjørn Pedersen	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Øystein Rudjord	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Joakim Solhaug	Thorvald Meyers Gate 2 D
Varamedlem	Frederik Klaveness	Thorvald Meyers Gate 2 B

Valgkomiteen

Tonje Bendiksen	Thorvald Meyers Gate 2 D
Kari Onshus	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 Miglena Todorova. Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Som dere alle vet så har det vært litt tøffe tider for Sameiet vårt den siste tiden. Dette skyldes at samfunnet har forandret seg, noe som påvirker oss alle på alle plan.

Vi har også to bygg som nå, etter åtte år, begynner å kreve vedlikehold, ting går i stykker og dette koster penger. Dere har opplevd økt husleie og ekstra kapitalinnkreving. Dette har ført til at vi nå selv følger ekstra nøye med.

OBOS har inntatt en mer passiv rolle, så det siste året har vi jobbet mye med økonomien, vi har gått igjennom alle inngåtte avtaler, vi har jobbet med hvordan vi skal etterleve vedtektenes bestemmelser om deling av utgiftene mellom 2 B og 2 D

Videre har vi jobbet med vedlikehold og forsikringssaker.

Vi har også begynt en prosess med avklaring av barnehagens bruk av vår tomt.

På den hyggelige siden har vi innført OBOS nøkkel, som forhåpentligvis skal gjøre hverdagen en smule lettere for mange.

Vi har også fått noen nye beboere, velkommen til vårt hyggelige Sameie!



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var negativ.

Budsjett for 2024

Budsjettet for 2024 er basert på reelle beløp der vi kjenner størrelsene, alle andre beløp er økt med 5 % fra resultat 2023. Både økningen i felleskostnader pr 1.4. og kapitalinnkrevningen vi gjorde pr 22.3. er lagt inn. I tillegg er det lagt inn en økning av felleskostnader fra 1.7.



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 2023, 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 2023 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

Budsjettallene 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 avvike 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. Betyrings 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

Periøde Dokumentnr: LFB-D-KHTTZ-LNANN-QDPSF-W589P-52DXM



- 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 utelatelser, 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 modifiserer 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 rettvisende 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, 20. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Periøde Dokumentnøkkel: LFBD-HHTTZ-LNANN-QDPJF-W58P-32DXM

Uavhengig revisors beretning - Sameiet Thorvald Meyers Gate 2 2023

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 parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

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

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Arve Willumsen

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-20 15:55:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LFBD-RHTT-LN/NN-QP3F-W59PI-32DXM

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 originalen?
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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 266 960	1 225 748	0	1 439 902
Innbetalinger		0	66 377	0	0
Ladeinntekter EL-bil		3 088	3 813	0	3 761
Andre inntekter		0	69 020	0	124 997
SUM DRIFTSINNEKTER		1 270 048	1 364 958	0	1 568 660
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	0	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	0	-25 000
Revisjonshonorar	5	-5 910	-5 745	0	-6 156
Forretningsførerhonorar		-57 093	-54 890	0	-58 484
Konsulenthonorar	6	-5 438	-6 872	0	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-176 234	-131 500	0	-194 298
Forsikringer		-101 129	-94 608	0	-108 260
Kommunale avgifter	8	-177 855	-179 343	0	-239 168
Energi/fyring	9	-356 880	-382 622	0	-393 460
TV-anlegg/bredbånd		-143 240	-136 339	0	-151 992
Andre driftskostnader	10	-268 900	-285 940	0	-296 462
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 321 204	-1 306 384	0	-1 483 165
DRIFTSRESULTAT		-51 155	58 573	0	85 494
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 214	264	0	0
Finanskostnader	12	-50	-74	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 164	190	0	0
ÅRSRESULTAT		-48 991	58 763	0	85 494
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	41 640		
Fra opptjent egenkapital		-41 640	0		
Udekket tap		-7 351	0		
Reduksjon udekket tap		0	17 123		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		184	3 717
Kundefordringer		0	6 140
Forskuddsbetalte kostnader		3 033	35 810
Driftskonto OBOS-banken		112 703	90 601
Sparekonto OBOS-banken		367	357
SUM OMLØPSMIDLER		116 286	136 625
SUM EIENDELER		116 286	136 625
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			41 640
Udekket tap	13	-7 351	
SUM EGENKAPITAL		-7 351	41 640
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 847	7 642
Leverandørgjeld		40 228	87 343
Påløpte kostnader		59 561	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 637	94 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 286	136 625
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.03.2024

Styret i Sameiet Thorvald Meyers Gate 2

Mette Johrde

Line Fougner Christensen

Torbjørn Pedersen

Øystein Rudjord

Joakim Solhaug

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	909 204
Felleskostnader	187 404
Internett	87 768
TV	48 024
Garasjeleie	34 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 266 960

NOTE: 3**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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 910.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 438
SUM KONSULENTHONORAR	-5 438

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 387
Drift/vedlikehold VVS	-13 457
Drift/vedlikehold elektro	-20 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 631
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 449
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 576
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 552
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 681
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-176 234

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-94 821
Renovasjonsavgift	-83 034
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-177 855

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-56 164
Fjernvarme	-300 716
SUM ENERGI / FYRING	-356 880

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 899
Vaktmestertjenester	-129 723
Vakthold	-6 065
Renhold ved firmaer	-97 466
Snørydding	-30 579
Andre fremmede tjenester	-392
Bank- og kortgebyr	-2 776
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-268 900

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	605
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	166
Andre renteinntekter	1 433
SUM FINANSINNTEKTER	2 214

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-50
SUM FINANSKOSTNADER	-50

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



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 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 7534 Selskapsnavn: Thorvald Meyers Gate 2 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.