



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 037 860
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORMØHLENSGATE 9
Forretningsadresse: Thormøhlens gate 9
5006 BERGEN

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: Espen Inge H Johannesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameieavgift		1 040 292	942 646
Kabel TV		143 676	135 681
Bredbånd		135 252	135 252
Salgsinntekt		135 252	135 252
Adminstrasjonsgebyr - El-bil lading		1 540	
El-bil lading		31 664	17 499
Eierskiftegebyr		6 988	23 440
Salg av garasje plass	6		400 000
Annen driftsinntekt		5 102	4 793
Annen driftsinntekt		40 192	440 939
Sum inntekter		1 364 514	1 659 311
Kostnader			
Lønnskostnad	2	116 850	157 080
Annen driftskostnad	2, 3	974 360	2 270 949
Sum kostnader		1 091 210	2 428 029
Driftsresultat		273 304	-768 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 101	15 530
Sum finansinntekter		17 101	15 530
Annen finanskostnad		38 120	34 414
Sum finanskostnader		38 120	34 414
Netto finans		-21 019	-18 884
Ordinært resultat før skattekostnad		252 285	-787 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 285	-787 602
Årsresultat		252 285	-787 602
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital	5	252 285	-787 602
Sum overføringer og disponeringer		252 285	-787 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 032	6 918
Andre fordringer		162 639	151 840
Sum fordringer		183 671	158 758
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		541 819	500 296
Sum omløpsmidler		725 490	659 054
SUM EIENDELER		725 490	659 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-138 515	-390 800
Sum opptjent egenkapital		-138 515	-390 800
Sum egenkapital		-138 515	-390 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	705 570	886 366
Sum annen langsiktig gjeld		705 570	886 366
Sum langsiktig gjeld		705 570	886 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 560	62 227
Skyldige offentlige avgifter		7 878	20 175
Annen kortsiktig gjeld		88 997	81 086
Sum kortsiktig gjeld		158 435	163 488
Sum gjeld		864 005	1 049 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		725 490	659 054



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381783

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 037 860
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORMØHLENSGATE 9
Forretningsadresse: Thormøhlens gate 9
5006 BERGEN

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: Espen Inge H Johannesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 983 037 860
SAMEIET THORMØHLENSGATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameieavgift		1 040 292	942 646
Kabel TV		143 676	135 681
Bredbånd		135 252	135 252
Salgsinntekt		135 252	135 252
Adminstrasjonsgebyr - El- bil lading		1 540	
El-bil lading		31 664	17 499
Eierskiftegebyr		6 988	23 440
Salg av garasje plass	6		400 000
Annen driftsinntekt		5 102	4 793
Annen driftsinntekt		40 192	440 939
Sum inntekter		1 364 514	1 659 311
Kostnader			
Lønnskostnad	2	116 850	157 080
Annen driftskostnad	2, 3	974 360	2 270 949
Sum kostnader		1 091 210	2 428 029
Driftsresultat		273 304	-768 718
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 101	15 530
Sum finansinntekter		17 101	15 530
Annen finanskostnad		38 120	34 414
Sum finanskostnader		38 120	34 414
Netto finans		-21 019	-18 884
Ordinært resultat før skattekostnad		252 285	-787 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 285	-787 602
Årsresultat		252 285	-787 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	252 285	-787 602
Sum overføringer og disponeringer		252 285	-787 602



Organisasjonsnr: 983 037 860
SAMEIET THORMØHLENSGATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 21 032 6 918
Andre fordringer 162 639 151 840
Sum fordringer 183 671 158 758

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 541 819 500 296

Sum omløpsmidler 725 490 659 054

SUM EIENDELER 725 490 659 054

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -138 515 -390 800
Sum opptjent egenkapital -138 515 -390 800

Sum egenkapital -138 515 -390 800

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 4 705 570 886 366
Sum annen langsiktig gjeld 705 570 886 366

Sum langsiktig gjeld 705 570 886 366

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 61 560 62 227
Skyldige offentlige
avgifter 7 878 20 175



Annen kortsiktig gjeld	88 997	81 086
Sum kortsiktig gjeld	158 435	163 488
Sum gjeld	864 005	1 049 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	725 490	659 054



Organisasjonsnr: 983 037 860
SAMEIET THORMØHLENSGATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	65037.00	76000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6402.00	18489.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45411.00	62591.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116850.00	157080.00

Sameiet har ansatt en person på deltid som skal utføre mindre vedlikehold for sameiet. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Ytelse til ledende person:

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrets leder			30000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			30000.00

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26906.00	27413.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26906.00	27413.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i 2021

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Sameiet Thormøhlensgate 9

Org.nr: 983 037 860

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Sameiet Thormøhlensgate 9

Org.nr: 983 037 860

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Sameieavgift		1 040 292	942 646
Kabel TV		143 676	135 681
Bredbånd		135 252	135 252
Adminstrasjonsgebyr - El-bil lading		1 540	0
El-bil lading		31 664	17 499
Eierskiftegebyr		6 988	23 440
Salg av garasje plass	6	0	400 000
Annen driftsinntekt		5 102	4 793
Sum driftsinntekter		<u>1 364 514</u>	<u>1 659 311</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	116 850	157 080
Annen driftskostnad	2, 3	<u>974 360</u>	<u>2 270 949</u>
Sum driftskostnader		<u>1 091 210</u>	<u>2 428 029</u>
Driftsresultat		<u>273 304</u>	<u>-768 718</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 101	15 530
Annen finanskostnad		<u>38 120</u>	<u>34 414</u>
Netto finansposter		<u>-21 019</u>	<u>-18 884</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>252 285</u>	<u>-787 602</u>
Årsresultat		<u>252 285</u>	<u>-787 602</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>252 285</u>	<u>-787 602</u>

Side 2



Sameiet Thormøhlensgate 9

Org.nr: 983 037 860

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		21 032	6 918
Andre fordringer		162 639	151 840
Sum fordringer		<u>183 671</u>	<u>158 758</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>541 819</u>	<u>500 296</u>
Sum omløpsmidler		<u>725 490</u>	<u>659 054</u>
Sum eiendeler		<u>725 490</u>	<u>659 054</u>



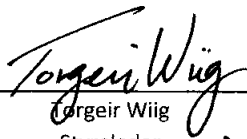
Sameiet Thormøhlensgate 9

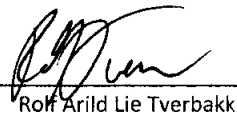
Org.nr: 983 037 860

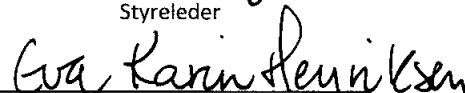
Balanse pr. 31. desember

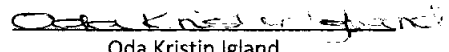
	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-138 515	-390 800
Sum opptjent egenkapital		-138 515	-390 800
Sum egenkapital		-138 515	-390 800
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	705 570	886 366
Sum annen langsiktig gjeld		705 570	886 366
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		61 560	62 227
Skyldige offentlige avgifter		7 878	20 175
Annen kortsiktig gjeld		88 997	81 086
Sum kortsiktig gjeld		158 435	163 488
Sum gjeld		864 005	1 049 854
Sum egenkapital og gjeld		725 490	659 054

Bergen, 17/2-2022


Torger Wiig
Styreleder


Rolf Arild Lie Tverbakk
Styremedlem


Eva Karin Henriksen
Styremedlem


Oda Kristin Igland
Styremedlem



Sameiet Thormøhlensgate 9

Org.nr: 983 037 860

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring av fellesavgifter skjer på faktureringstidspunktet. Inntekter i forbindelse med kabel-tv og bredbånd bruttoføres og inngår således også i andre driftskostnader

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Sameiet Thormøhlensgate 9

Org.nr: 983 037 860

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	65 037	76 000
Arbeidsgiveravgift	6 402	18 489
Lønn	39 730	54 760
Feriepenger	5 681	7 831
Sum	<u>116 850</u>	<u>157 080</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 1 person.

Sameiet har ansatt en person på deltid som skal utføre mindre vedlikehold for sameiet.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelse til ledende person:

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styrets leder			30 000

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i 2021

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	<u>26 906</u>	<u>27 413</u>
Sum	<u>26 906</u>	<u>27 413</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Sameiet Thormøhlensgate 9

Org.nr: 983 037 860

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Driftskostnader

	2021	2020
Lys og varme	70 130	26 257
Renhold/vaktmester	138 527	151 218
Kabel TV/ Bredbånd	236 923	276 691
Reprasjoner/vedlikehold	192 731	1 538 006
Forretningsfører/Regnskapsfører	95 800	86 878
Forsikring	147 830	119 926
Annen kostnad	21 124	10 149
Annen fremmed tjeneste	70 694	60 537
Reisekostnader	602	1 286
Sum	974 361	2 270 948

Note 4 - Fordringer og gjeld

Det er tatt opp lån til renovering av heissjakter i 2020. Lånet er bevilget blanco.
Per 31.12.2021 utgjør lånesaldo kr. 705 570. Lånet skal etter planen være nedbetalt i 1. halvår 2025.

Note 5 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	-390 800	-390 800
Årsresultat	252 285	252 285
Egenkapital 31.12.2021	-138 515	-138 515

Sameiets egenkapital er negativ, men sameieavgiften som innbetales dekker alle løpende kostnader inkludert avdrag på lån. På bakgrunn av dette har styret konkludert med at det ikke er behov for ekstraordinære innbetalinger fra sameierne. Dersom dette endrer seg vil styret ta dette opp til ny vurdering.

Forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Sameiet Thormøhlensgate 9

Org.nr: 983 037 860

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Salg av garasje plass

	2021	2020
Salg av garasje plass	0	-400 000

Sameiet utvidet i 2020 antall parkeringsplasser i sameiets garasjeanlegg med en ny plass. Den nye parkeringsplassen er i etasje 0 og er godkjent for bruk som parkeringsplass etter søknad til Bergen Kommune.

Garasjeplassen ble solgt for kr. 400 000 til en av sameierne. Salget er ført som inntekt i regnskapet for 2020.



Cathrine Lothe Rune Nesse
Yngve Leikanger Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Til årsmøtet i Sameiet Thormøhlensgate 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Thormøhlensgate 9 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 252 285. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap og noter for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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. 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 avvirket.

Adresse: Litleåsvegen 41, 5132 Nyborg - Telefon: 55 19 79 50
E-post: sigma@sigmarevisjon.no - Nettside: www.sigmarevisjon.no - Foretaksregisteret: NO 965 289 380 MVA



Cathrine Lothe Rune Nesse
Yngve Leikanger Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



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>

Bergen, 17.02.2022
Sigma Revisjon AS

Kenneth Vaule
statsautorisert revisor