



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 028 164  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 761	979 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 761</b>	<b>979 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		967 193	1 067 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>995 718</b>	<b>1 096 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 043</b>	<b>-117 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	438
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>438</b>
Annen finanskostnad		42	177
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42</b>	<b>177</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5</b>	<b>261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 038</b>	<b>-116 904</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 038</b>	<b>-116 904</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 038</b>	<b>-116 904</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 038</b>	<b>-116 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 038	-116 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 038</b>	<b>-116 904</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 163	-3 790
Andre fordringer		69 149	72 066
Sum fordringer		65 986	68 276
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 884	23 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 884	23 660
Sum omløpsmidler		213 870	91 936
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 870</b>	<b>91 936</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		134 866	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 866</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>134 866</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 468	98 270
Annen kortsiktig gjeld		6 536	7 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 004</b>	<b>106 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 004</b>	<b>106 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 870</b>	<b>106 109</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549546

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 028 164  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 916 028 164  
SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 144 761	979 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 761</b>	<b>979 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		967 193	1 067 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>995 718</b>	<b>1 096 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 043</b>	<b>-117 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	438
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>438</b>
Annen finanskostnad		42	177
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42</b>	<b>177</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5</b>	<b>261</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		149 038	-116 904
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		149 038	-116 904
<b>Årsresultat</b>		<b>149 038</b>	<b>-116 904</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 038</b>	<b>-116 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 038	-116 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 038</b>	<b>-116 904</b>



Organisasjonsnr: 916 028 164  
SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 163	-3 790
Andre fordringer		69 149	72 066
Sum fordringer		65 986	68 276
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 884	23 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 884	23 660
Sum omløpsmidler		213 870	91 936
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 870</b>	<b>91 936</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		134 866	
Sum opptjent egenkapital		134 866	



Sum egenkapital	134 866	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	72 468	98 270
Annen kortsiktig gjeld	6 536	7 839
Sum kortsiktig gjeld	79 004	106 109
Sum gjeld	79 004	106 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	213 870	106 109



Organisasjonsnr: 916 028 164  
SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** 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  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Til seksjonseierne i Thorvald Meyers Gate 2 Sameie**

**Velkommen til årsmøte, 7 juni 2021 kl. 18.00 på takterrassen Øvre Ringnes (Thv. Meyers Gate 2 B).**

.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Thorvald Meyers Gate 2 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Thorvald Meyers Gate 2 Sameie  
avholdes 7 juni 2021 kl. 18.00 på takterrassen Øvre Ringnes  
(Thv. Meyers Gate 2 B).

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen saker er sendt inn fra seksjonseierne eller styret

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 12.04.2021

Styret i Thorvald Meyers Gate 2 Sameie

Mette Johrde    Monica Dahl    Torbjørn Pedersen    Øystein Rudjord    Magnus Krogh Strøm

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mette Johrde	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Monica Dahl	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Torbjørn Pedersen	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Øystein Rudjord	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Magnus Krogh Strøm	Gøteborggata 12 D
Varamedlem	Frederik Klaveness	Thorvald Meyers Gate 2 B

### Valgkomiteen

Tore Halvorsen	Kingos Gate 26
Emrah Senel	Thorvald Meyers Gate 2 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### 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 med følgende adresse:

Thorvald Meyers Gate 2 B  
Thorvald Meyers Gate 2 D

Gårds- og bruksnummer :  
225          459

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er EY.



## **Styrets arbeid**

Det har vært mindre aktivitet dette siste året, men flere av leilighetene både i 2B og 2D har fått nye eiere, så velkommen til dere!

Vi har merket at Covid-19 har satt sitt preg på Sameiet i den forstand at beboerne har holdt seg mye for seg selv. Vi har ikke sett så mange verken i oppgangen eller ute i bakgården som vi pleier. Vi håper dette nå kan ta seg opp iom at flere blir vaksinert og at smittetallene forhåpentligvis fortsetter å gå ned.

2020 var også året hvor garantier og klagefrist til utbygger tok slutt. Heldigvis fikk vi utbedret flere feil før fristen gikk ut. Vi har nå eid byggene i over fem år, så alt som måtte dukke opp av uforusette ting vedr byggene/fellesarealene fremover er Sameietes ansvar, så vi oppfordrer alle til å passe på og ta vare på den flotte eiendommen vår.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 144 761,-**.

Dette tilsvarer ca budsjett.

Andre inntekter består blant annet av beløp fra grønn kontakt.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **995 718,-**.

Dette er kr 143 282,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader tilknyttet energi/fyring og drift og vedlikehold i forhold til det som er budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr **149 038,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 134 866,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000,- som tilsvarer at man legger opp til et normalt år med drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.



## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4 359,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Thorvald Meyers Gate 2 Sameie.

## **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Sameiet Thorvald Meyers Gate 2

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Thorvald Meyers Gate 2 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 22. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Ronny Brevik  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Thorvald Meyers gate 2

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 143 295	979 068	1 143 000	1 143 000
Andre inntekter	3	1 466	1	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 144 761</b>	<b>979 069</b>	<b>1 143 000</b>	<b>1 143 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 500	-3 500
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	6	-5 563	-5 375	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-52 530	-51 050	-53 000	-53 500
Konsulenthonorar	7	-7 560	-13 798	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-90 834	-97 704	-120 000	-100 000
Forsikringer		-85 641	-79 295	-83 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-173 088	-160 314	-173 000	-195 000
Energi/fyring	10	-171 001	-267 359	-276 500	-276 500
TV-anlegg/bredbånd		-148 905	-142 503	-150 000	-155 000
Andre driftskostnader	11	-232 073	-250 311	-239 500	-240 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-995 718</b>	<b>-1 096 235</b>	<b>-1 139 000</b>	<b>-1 154 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>149 043</b>	<b>-117 166</b>	<b>4 000</b>	<b>-11 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	37	438	0	0
Finanskostnader	13	-42	-177	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5</b>	<b>261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>149 038</b>	<b>-116 904</b>	<b>4 000</b>	<b>-11 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		134 866	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-102 732		
Udekket tap		0	-14 172		
Reduksjon udekket tap		14 172	0		



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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		3 373	3 692
Forskuddsbetalte kostnader		62 613	61 937
Andre kortsiktige fordringer		0	2 647
Driftskonto OBOS-banken		147 530	23 308
Sparekonto OBOS-banken		354	352
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>213 870</b>	<b>91 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 870</b>	<b>91 936</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		134 866	0
Udekket tap		0	-14 172
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>134 866</b>	<b>-14 172</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 536	7 482
Leverandørgjeld		72 468	98 270
Annen kortsiktig gjeld		0	357
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>79 004</b>	<b>106 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 870</b>	<b>91 936</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.04.2021

Styret i Sameiet Thorvald Meyers Gate 2

Mette Jahrde /s/

Torbjørn Pedersen /s/

Øystein Rudjord /s/

Magnus Krogh Strøm /s/

Monica Dahl /s/

**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 brøk	811 814
Felleskostnader II	173 549
Internett	79 764
TV-signaler	43 608
Garasje	34 560
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 143 295</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Grønn kontakt, ladepunkt	1 466
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 466</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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 2019/2020, og er på kr 25 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 563.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 560
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 560</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 111
Drift/vedlikehold VVS	-7 320
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-2 956
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 546
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 480
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 482
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 939
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-90 834</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-101 054
Renovasjonsavgift	-72 034
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-173 088</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-27 960
Fjernvarme	-143 040
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-171 001</b>

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

Vaktmestertjenester	-109 192
Renhold ved firmaer	-87 308
Snørydding	-28 200
Annen fremmed tjeneste, opplysningspliktig	-4 331
Annen kontorkostnad	-260
Bank- og kortgebyr	-2 750
Øreavrunding	-31
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-232 073</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	37
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>37</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-42
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-42</b>



**5. INNKOMNE FORSLAG**  
**Ingen saker til behandling.**

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

**Valgkomiteens innstilling til årsmøtet.**

Valgkomitéen har bestått av Tore Halvorsen og Emrah Senel. Ved valg av kandidater har komitéen søkt å foreslå personer som representerer ulike deler av sameiet vårt, og som har kapasitet og engasjement for arbeidet. Valgkomitéen er av den oppfatning at det sittende styret har gjort en svært god innsats. Det er følgelig svært gledelig at styreleder Mette Johrde, styremedlem Øystein Rudjord og varamedlem Fredrik Klaveness ønsker gjenvalg. Det innstilles på at Mette Johrde, Øystein Rudjord og Fredrik Klavenes gjenvelges til samme roller i styret.

Magnus Krogh Strøm har flyttet ut av Oslo og det er naturlig at han fratrer sitt styreverv. Det innstilles på at Erik Reimer velges inn som styremedlem.

Mvh. Valgkomiteen v/ Tore Halvorsen og Emrah Senel

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Torbjørn Pedersen Th Meyersgate 2B

Monica Dahl Th Meyersgate 2B



## Annem informasjon om sameiet

### Styret

Styret kan nås på epost [johrdemette@gmail.com](mailto:johrdemette@gmail.com). Det er opprettet egen lukket Facebook gruppe. Ta kontakt med styret for tilgang.

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### 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](mailto: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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.