



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 143 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORVALD MEYERSGATE 48
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 19.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		515 820	396 768
Sum inntekter		515 820	396 768
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		467 344	493 195
Sum kostnader		490 164	516 015
Driftsresultat		25 656	-119 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 297	16 093
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 297	16 093
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		41 953	-103 155
Totalresultat		41 953	-103 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 953	-103 155
Sum overføringer og disponeringer		41 953	-103 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		882 589	1 012 143
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 719	157 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 719	157 469
Sum omløpsmidler		1 059 308	1 169 612
SUM EIENDELER		1 059 308	1 169 612

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		177 418	135 465
Sum opptjent egenkapital		177 418	135 465
Sum egenkapital		177 418	135 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		872 790	1 020 663
Sum annen langsiktig gjeld		872 790	1 020 663
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 921	426
Annen kortsiktig gjeld		1 179	13 058
Sum kortsiktig gjeld		9 100	13 484
Sum gjeld		881 890	1 034 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 059 308	1 169 612



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 388095

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 143 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORVALD MEYERSGATE 48
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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: 881 143 402
SAMEIET THORVALD MEYERSGATE 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		515 820	396 768
Sum inntekter		515 820	396 768
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		467 344	493 195
Sum kostnader		490 164	516 015
Driftsresultat		25 656	-119 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 297	16 093
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 297	16 093
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		41 953	-103 155
Totalresultat		41 953	-103 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 953	-103 155
Sum overføringer og disponeringer		41 953	-103 155



Organisasjonsnr: 881 143 402
SAMEIET THORVALD MEYERSGATE 48

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		882 589	1 012 143
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 719	157 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 719	157 469
Sum omløpsmidler		1 059 308	1 169 612
SUM EIENDELER		1 059 308	1 169 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		177 418	135 465
Sum opptjent egenkapital		177 418	135 465



Sum egenkapital	177 418	135 465
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	872 790	1 020 663
Sum annen langsiktig gjeld	872 790	1 020 663
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 921	426
Annen kortsiktig gjeld	1 179	13 058
Sum kortsiktig gjeld	9 100	13 484
Sum gjeld	881 890	1 034 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 059 308	1 169 612



Organisasjonsnr: 881 143 402
SAMEIET THORVALD MEYERSGATE 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	2820.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22820.00	22820.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Sameiet Thorvald Meyersgate 48

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		515 820	515 820	396 768
Sum driftsinntekter		515 820	515 820	396 768
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000
Andre personalkostnader	2	2 820	2 820	2 820
Kommunale avgifter		143 825	170 000	164 242
Vedlikehold	3	138 301	104 000	129 074
Driftskostnader	4	16 520	27 600	23 647
Honorarer	5	59 207	45 083	43 800
Forsikring		104 334	106 000	128 550
Andre kostnader	6	5 157	5 090	3 882
Sum driftskostnader		490 164	480 593	516 015
Driftsresultat		25 656	35 227	-119 247
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	7	16 297	0	16 093
Netto finansresultat		16 297	0	16 093
Årets resultat		41 953	35 227	-103 155
Overføringer				
Overført annen egenkapital		41 953	0	-103 155
Sum overføringer		41 953	0	-103 155



Balanse

Sameiet Thorvald Meyersgate 48

EIENDELER	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	8	874 668	1 012 143
Andre fordringer	9	7 921	0
Bankinnskudd mv.	10	176 719	157 469
Sum omløpsmidler		1 059 308	1 169 612
Sum eiendeler		1 059 308	1 169 612
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		177 418	135 465
Sum egenkapital	11	177 418	135 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld		872 790	1 020 663
Sum langsiktig gjeld	12	872 790	1 020 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 921	426
Påløpte kostnader		1 179	13 058
Sum kortsiktig gjeld		9 100	13 484
Sum gjeld		881 890	1 034 147
Sum egenkapital og gjeld		1 059 308	1 169 612

OSLO, 31.12.2021
Styret for Sameiet Thorvald Meyersgate 48

Charlotte Buch
Styrets leder

Odd Kåre Markegård
Nestleder

Jorunn Helga Trondsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820	2 820

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold bygning utv.	10 313	50 000	52 381
Vedlikehold utearealer	1 719	5 000	180
Vedlikehold bygning innv.	1 738	10 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	9 674	5 000	5 951
Vedlikehold VVS	57 713	10 000	62 563
Egenandel forsikring	0	0	8 000
Vedlikehold elektro	44 008	5 000	0
Lyspærer, lysrør etc.	200	2 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	12 938	12 000	0
Diverse vedlikehold	0	5 000	0
Sum	138 301	104 000	129 074

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Strøm fellesanlegg	14 580	25 000	21 203
Driftsmaterialer	1 170	500	339
Dugnad	716	2 000	2 079
Porto	54	100	26
Sum	16 520	27 600	23 647



Note 5 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Revisjon	7 500	8 000	7 500
Forretningsførelse	32 082	32 083	31 300
IN-lån adm.gebyr	5 000	5 000	5 000
Honorar juridisk bistand	14 625	0	0
Sum	59 207	45 083	43 800

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Kontingenter	1 490	1 490	1 490
Styre- og årsmøter	0	0	168
Dugnader, Tilstelninger	1 540	0	0
Bankomkostninger	2 068	2 500	2 163
EHF-fakturagebyr	60	100	60
Diverse kostnader	0	1 000	0
Øreavrunding	-1	0	2
Sum	5 157	5 090	3 882

Note 7 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Bankrenter	0	0	48
Andre finansinntekter	16 297	0	16 045
Sum	16 297	0	16 093

Note 8 Lån – ikke innfridd fra samedelene

Fordring IB	1 012 143
Utfakturert akonto renter	-24 288
Betalte renter i perioden	20 872
Utfakturert akonto avdrag	-146 652
Innfrielse i året	-
Avregnet renter	-663
Avregnet avdrag	13 256
Fordring pr 31.12.	874 668

Lån ikke innfridd fra seksjonseierne pr 31.12. 874 668

Renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes opptil to ganger hvert år. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene.

Se også note 11.



Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forskuddsbet. kostnader	7 921	0
Sum	7 921	0

Forskuddsbetalte kostnader gjelder forsikring for 2022.

Note 10 Bank

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Dnb 1503.48.40145	176 719	157 469
Sum	176 719	157 469

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Egenkapital 01.01.	135 465	238 620
Tilført fra årets resultat	41 953	-103 155
Egenkapital 31.12.	177 418	135 465

Note 12 Langsiktig gjeld

Sameiet tok opp lån i 2017. Lånet er tatt opp i borettslagets navn da dette gir vesentlig bedre rentebetingelser. Se også note 8.

Kreditor:	Handelsbanken
Låne nummer:	8398 71 71513
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidligere lån i NORDEA)	2017
Rentesats (nom.) pr 31.12.	2,20 %
Beregnet innfridd	30.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01. :	1 020 663
Ordinære avdrag i løpet av året	-147 873
Ekstraordinær innbetaling i løpet av året	0
Lånesaldo 31.12.	872 790
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	84 391