



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Inge H Johannesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameieavgift		1 040 352	1 040 292
Kabel TV		143 676	143 676
Bredbånd		135 252	135 252
Salgsinntekt		135 252	135 252
Adminstrasjonsgebyr - El-bil lading		4 460	1 540
El-bil lading		34 420	31 664
Eierskiftegebyr		23 980	6 988
Annen driftsinntekt		5 050	5 102
Annen driftsinntekt		62 860	40 192
Sum inntekter		1 387 190	1 364 514
Kostnader			
Lønnskostnad	2	122 523	116 850
Annen driftskostnad	2, 3	3 207 439	974 360
Sum kostnader		3 329 962	1 091 210
Driftsresultat		-1 942 772	273 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 914	17 101
Sum finansinntekter		2 914	17 101
Annen finanskostnad		142 906	38 120
Sum finanskostnader		142 906	38 120
Netto finans		-139 992	-21 019
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 082 764	252 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 082 764	252 285
Årsresultat		-2 082 764	252 285
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-2 082 764	252 285



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-2 082 764	252 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 046	21 032
Andre fordringer		130 578	162 639
Sum fordringer		153 624	183 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 681	541 819
Sum omløpsmidler		798 305	725 490
SUM EIENDELER		798 305	725 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-2 221 278	-138 515
Sum opptjent egenkapital		-2 221 278	-138 515
Sum egenkapital		-2 221 278	-138 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 868 616	705 570
Sum annen langsiktig gjeld		2 868 616	705 570
Sum langsiktig gjeld		2 868 616	705 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 341	61 560
Skyldige offentlige avgifter		968	7 878
Annen kortsiktig gjeld		120 658	88 997
Sum kortsiktig gjeld		150 967	158 435
Sum gjeld		3 019 583	864 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		798 305	725 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351610

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Inge H Johannesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 983 037 860
SAMEIET THORMØHLENSGATE 9

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameieavgift		1 040 352	1 040 292
Kabel TV		143 676	143 676
Bredbånd		135 252	135 252
Salgsinntekt		135 252	135 252
Adminstrasjonsgebyr - El- bil lading		4 460	1 540
El-bil lading		34 420	31 664
Eierskiftegebyr		23 980	6 988
Annen driftsinntekt		5 050	5 102
Annen driftsinntekt		62 860	40 192
Sum inntekter		1 387 190	1 364 514
Kostnader			
Lønnskostnad	2	122 523	116 850
Annen driftskostnad	2, 3	3 207 439	974 360
Sum kostnader		3 329 962	1 091 210
Driftsresultat		-1 942 772	273 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 914	17 101
Sum finansinntekter		2 914	17 101
Annen finanskostnad		142 906	38 120
Sum finanskostnader		142 906	38 120
Netto finans		-139 992	-21 019
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 082 764	252 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 082 764	252 285
Årsresultat		-2 082 764	252 285
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-2 082 764	252 285
Sum overføringer og disponeringer		-2 082 764	252 285



Organisasjonsnr: 983 037 860
SAMEIET THORMØHLENSGATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 046	21 032
Andre fordringer		130 578	162 639
Sum fordringer		153 624	183 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 681	541 819
Sum omløpsmidler		798 305	725 490
SUM EIENDELER		798 305	725 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-2 221 278	-138 515
Sum opptjent egenkapital		-2 221 278	-138 515
Sum egenkapital		-2 221 278	-138 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 868 616	705 570
Sum annen langsiktig gjeld		2 868 616	705 570
Sum langsiktig gjeld		2 868 616	705 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 341	61 560
Skyldige offentlige avgifter		968	7 878



Annen kortsiktig gjeld	120 658	88 997
Sum kortsiktig gjeld	150 967	158 435
Sum gjeld	3 019 583	864 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	798 305	725 490



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>
	88679.00	65037.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12461.00	6402.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21383.00	45411.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	122523.00	116850.00

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			40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			40000.00

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	26906.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	26906.00

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 2022

<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 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Sameiet Thormøhlensgate 9

Org.nr: 983 037 860

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Sameieavgift		1 040 352	1 040 292
Kabel TV		143 676	143 676
Bredbånd		135 252	135 252
Adminstrasjonsgebyr - El-bil lading		4 460	1 540
El-bil lading		34 420	31 664
Eierskiftegebyr		23 980	6 988
Annen driftsinntekt		5 050	5 102
Sum driftsinntekter		<u>1 387 190</u>	<u>1 364 514</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	122 523	116 850
Annen driftskostnad	2, 3	<u>3 207 439</u>	<u>974 360</u>
Sum driftskostnader		<u>3 329 962</u>	<u>1 091 210</u>
Driftsresultat		<u>-1 942 772</u>	<u>273 304</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 914	17 101
Annen finanskostnad		<u>142 906</u>	<u>38 120</u>
Netto finansposter		<u>-139 992</u>	<u>-21 019</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 082 764</u>	<u>252 285</u>
Årsresultat		<u>-2 082 764</u>	<u>252 285</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-2 082 764</u>	<u>252 285</u>



Sameiet Thormøhlensgate 9

Org.nr: 983 037 860

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		23 046	21 032
Andre fordringer		130 578	162 639
Sum fordringer		<u>153 624</u>	<u>183 671</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>644 681</u>	<u>541 819</u>
Sum omløpsmidler		<u>798 305</u>	<u>725 490</u>
Sum eiendeler		<u>798 305</u>	<u>725 490</u>



Sameiet Thormøhlensgate 9

Org.nr: 983 037 860


Balanse pr. 31. desember

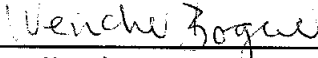
	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-2 221 278	-138 515
Sum opptjent egenkapital		-2 221 278	-138 515
Sum egenkapital		-2 221 278	-138 515
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 868 616	705 570
Sum annen langsiktig gjeld		2 868 616	705 570
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		29 341	61 560
Skyldige offentlige avgifter		968	7 878
Annen kortsiktig gjeld		120 658	88 997
Sum kortsiktig gjeld		150 967	158 435
Sum gjeld		3 019 583	864 005
Sum egenkapital og gjeld		798 305	725 490

Bergen, 2. februar 2023


Torgeir Wiig
Styreleder


Oda Kristin Igland
Styremedlem


Frode Skadberg Thorsen
styremedlem


Wenche Karin Bogen
styremedlem


Sigurd Ofstad Holan
styremedlem



Sameiet Thormøhlensgate 9

Org.nr: 983 037 860

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

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

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	88 679	65 037
Arbeidsgiveravgift	12 461	6 402
Andre ytelser	26	0
Lønn	18 685	39 730
Feriepenger	2 672	5 681
Sum	<u>122 523</u>	<u>116 850</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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelse til ledende person:

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Styrets leder			40 000

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer i 2022

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	<u>25 000</u>	<u>26 906</u>
Sum	<u>25 000</u>	<u>26 906</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Sameiet Thormøhlensgate 9

Org.nr: 983 037 860

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Driftskostnader

	2022	2021
Lys og varme	91 164	70 130
Renhold/vaktmester	144 063	138 527
Kabel TV/ Bredbånd	259 307	236 923
Reprasjoner/vedlikehold	2 234 742	192 731
Forretningsfører/Regnskapsfører	116 006	95 800
Forsikring	139 998	147 830
Annen kostnad	36 813	21 124
Annen fremmed tjeneste	184 423	70 694
Reisekostnader	924	602
Sum	3 207 440	974 361

Note 4 - Fordringer og gjeld

Det ble tatt opp lån til renovering av heissjakter i 2020. Lånet er bevilget blanco. Lånet skulle etter planen være nedbetalt i 1. halvår 2025, men det ble besluttet at lånet skulle innfris i 2022. Saldo på lån 1213 99 54066 er kroner 0 pr. 31.12.2022

I forbindelse med vedlikeholdsarbeid av fasader i 2022 er det tatt opp et nytt lån på kroner 3 000 000. Lånummer er 1636 55 61501. Lånet er bevilget blanco. Saldo på lånet er 2 868 616,32 pr. 31.12.2022. Etter planen skal dette lånet nedbetales over ti år og være innfridd i 2032.

Note 5 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	-138 515	-138 515
Årsresultat	-2 082 764	-2 082 764
Egenkapital 31.12.2022	-2 221 279	-2 221 279

Sameiets egenkapital er negativ ved årets slutt. Det har vært utført vedlikeholdsarbeider i 2022 som har medført ytterligere reduksjon i egenkapitalen fra 2021 til 2022.

Sameieavgiften økes fra 1. januar 2023 samt at det skal foretas en ekstra innbetaling fra sameierne på kr. 390 000 for å styrke sameiets likviditet.

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



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
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 underskudd på kr 2 082 764. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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
Yngve Leikanger

Rune Nesse
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, 02.02.2023
Sigma Revisjon AS

Kenneth Vaule
Statsautorisert revisor