



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 212 391
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
Forretningsadresse: Waldemar Thranes gate 51
0173 OSLO

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: Svein Haugerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 30.01.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 515 011 | 603 329 |
| Sum inntekter | | 1 515 011 | 603 329 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 1 539 776 | 634 396 |
| Sum kostnader | | 1 539 776 | 634 396 |
| Driftsresultat | | -24 765 | -31 067 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 | |
| Annen finansinntekt | | 25 220 | 25 320 |
| Sum finansinntekter | | 25 235 | 25 320 |
| Netto finans | | 25 235 | 25 320 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 470 | -5 747 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 470 | -5 747 |
| Årsresultat | 3 | 470 | -5 747 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 470 | -5 747 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 470 | -5 747 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------|--------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4, 5 | 74 788 | 61 404 |
| Sum fordringer | | 74 788 | 61 404 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 647 | 35 562 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 647 | 35 562 |
| Sum omløpsmidler | | 97 435 | 96 966 |
| SUM EIENDELER | | 97 435 | 96 966 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 95 755 | 95 286 |
| Sum opptjent egenkapital | | 95 755 | 95 286 |
| Sum egenkapital | 3 | 95 755 | 95 286 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 680 | 1 680 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 680 | 1 680 |
| Sum gjeld | | 1 680 | 1 680 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 97 435 | 96 966 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 324313

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 212 391
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
Forretningsadresse: Waldemar Thranes gate 51
0173 OSLO

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: Svein Haugerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 15.03.2023



Organisasjonsnr: 914 212 391
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 515 011 | 603 329 |
| Sum inntekter | | 1 515 011 | 603 329 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 1 539 776 | 634 396 |
| Sum kostnader | | 1 539 776 | 634 396 |
| Driftsresultat | | -24 765 | -31 067 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 | |
| Annen finansinntekt | | 25 220 | 25 320 |
| Sum finansinntekter | | 25 235 | 25 320 |
| Netto finans | | 25 235 | 25 320 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 470 | -5 747 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 470 | -5 747 |
| Årsresultat | 3 | 470 | -5 747 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 470 | -5 747 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 470 | -5 747 |



Organisasjonsnr: 914 212 391
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------|--------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4, 5 | 74 788 | 61 404 |
| Sum fordringer | | 74 788 | 61 404 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 647 | 35 562 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 647 | 35 562 |
| Sum omløpsmidler | | 97 435 | 96 966 |
| SUM EIENDELER | | 97 435 | 96 966 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 95 755 | 95 286 |
| Sum opptjent egenkapital | | 95 755 | 95 286 |
| Sum egenkapital | 3 | 95 755 | 95 286 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 680 | 1 680 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 680 | 1 680 |
| Sum gjeld | | 1 680 | 1 680 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 97 435 | 96 966 |



Organisasjonsnr: 914 212 391
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig etter vedtak i sameiet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsregnskap for 2022

**SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51
0173 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Til årsmøtet i Sameiet Waldemar Thranesgt. 51

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Waldemar Thranesgt. 51 som viser et overskudd på NOK 470. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - **Telefon:** 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - **Telefon:** 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 10. mars 2023

Leo Revisjon DA

Olav Heggard

Statsautorisert revisor



Sameiet Waldemar Thranesgate 51

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Sameiets virksomhet består av drift av sameiet Waldemar Thranesgate 51. Sameiet er lokalisert i Oslo.

Salg av loft og stallbygning og vedlikeholdsprosjekt:

Sameiet har inngått avtale om salg av loft og stallbygning.

I 2022 har utbygging av fire nye leiligheter på loftet startet opp. Stallbygningen har kjøper ikke kommet i gang med enda, men kjøper håper på oppstart der i løpet av april/mai 2023.

I den forbindelse så er sameiet i gang med vedlikeholdprosjekt.

Utgraving av nytt bod areal under dekket i bakgården er ferdigstilt og nye boder er montert.

Det er utført tiltak i det nye bod arealet i kjelleren slik at bæreevnen til dekket er blitt forsterket.

Det har påløpt kostnader på totalt kr 1.784.243 i prosjektet. Av disse er kr 888.862 kostnadsført i årsregnskapet for 2022 og det er innbetalt felleskostnader fra sameierne for å dekke kostnaden.

Resterende kr 895.381 er ikke hensyntatt i regnskapet da det påløper mangler. Tilsvarende driftsinntekt ved innbetaling fra sameierne er heller ikke hensyntatt i regnskapet. Dette har ingen resultateffekt, viser til note 2.

Det er planlagt igangsetting av rehabilitering av fasader i 2023. omfanget av rehabiliteringen er ikke fastsatt enda.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen

Styret kjenner ikke til noe forhold av viktighet for å bedømme sameiets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskap og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, og finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet.

Likestilling:

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret er 100% mannsdominert.

Styret arbeider aktivt for å fremme likestilling i selskapet.

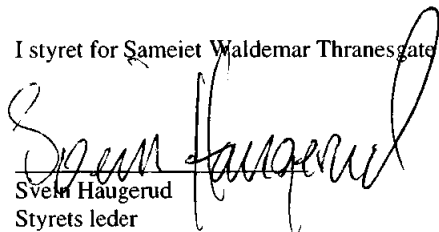


Ytre miljø

Etter styrets oppfatning driver ikke sameiet virksomhet som driver miljøforurensing og det er således ikke iverksatt spesielle tiltak.

Oslo, den 10. mars 2023

I styret for Sameiet Waldemar Thranesgate 51



Svein Haugerud
Styrets leder



Resultatregnskap for 2022
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|--------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 1 515 011 | 603 329 |
| Sum driftsinntekter | | 1 515 011 | 603 329 |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | (1 539 776) | (634 396) |
| Sum driftskostnader | | (1 539 776) | (634 396) |
| Driftsresultat | | (24 765) | (31 067) |
| Annen renteinntekt | | 15 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 25 220 | 25 320 |
| Sum finansinntekter | | 25 235 | 25 320 |
| Netto finans | | 25 235 | 25 320 |
| Resultat før skattekostnad | | 470 | (5 747) |
| Årsresultat | 3 | 470 | (5 747) |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 470 | (5 747) |
| Sum | | 470 | (5 747) |



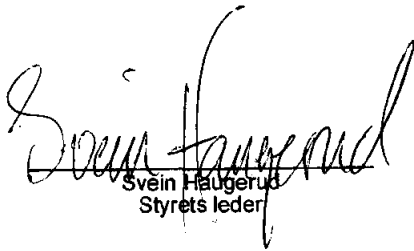
Balanse pr. 31. desember 2022
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|---------------|---------------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4, 5 | 74 788 | 61 404 |
| Sum fordringer | | 74 788 | 61 404 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 647 | 35 562 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 647 | 35 562 |
| Sum omløpsmidler | | 97 435 | 96 966 |
| Sum eiendeler | | 97 435 | 96 966 |



Balanse pr. 31. desember 2022
SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | <u>95 755</u> | <u>95 286</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>95 755</u> | <u>95 286</u> |
| Sum egenkapital | 3 | <u>95 755</u> | <u>95 286</u> |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>1 680</u> | <u>1 680</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 680</u> | <u>1 680</u> |
| Sum gjeld | | <u>1 680</u> | <u>1 680</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>97 435</u> | <u>96 966</u> |



Svein Haugerud
Styrets leder

Oslo
10.03.2023



Noter 2022

SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig etter vedtak i sameiet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Revisjon

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 15 000 | 14 531 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 15 000 | 14 531 |

Note 2 - Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------------|-------------------|
| Vedlikehold bygninger | kr 888 862 | kr 64 174 |
| Offentlige avgifter | kr 241 269 | kr 216 655 |
| Forsikringer | kr 224 227 | kr 213 560 |
| Andre driftskostnader | kr 185 418 | kr 140 007 |
| Sum driftskostnader | kr 1 539 776 | kr 634 396 |

Sameiet har mottatt inngående fakturaer for vedlikehold på til sammen kr 895.381 som ikke er hensyntatt i regnskapet da det foreligger mangler. Tilsvarende driftsinntekt er heller ikke bokført i regnskapet da tilsvarende beløp skal innbetales fra sameierne ved betaling inngående faktura vedrørende vedlikeholdet. Dette har ingen resultateffekt da inntekter og kostnader skal sammenstilles i samme periode. Forventer avregning i løpet av 2023.



Note 3 - Egenkapital

| | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|-----------------|---------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 95 286 | 95 286 |
| Årets resultat | 470 | 470 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 95 755 | 95 755 |

Note 4 - Andre fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Andre fordringer består av:

Forskuddsbetalte kostnader kr 74 788

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til årsmøtet i Sameiet Waldemar Thranesgt. 51

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Waldemar Thranesgt. 51 som viser et overskudd på NOK 470. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 10. mars 2023

Leo Revisjon DA

Olav Heggard

Statsautorisert revisor



Noter 2022

SAMEIET WALDEMAR THRANESGT. 51

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig etter vedtak i sameiet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Revisjon

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 15 000 | 14 531 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 15 000 | 14 531 |

Note 2 - Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------------|-------------------|
| Vedlikehold bygninger | kr 888 862 | kr 64 174 |
| Offentlige avgifter | kr 241 269 | kr 216 655 |
| Forsikringer | kr 224 227 | kr 213 560 |
| Andre driftskostnader | kr 185 418 | kr 140 007 |
| Sum driftskostnader | kr 1 539 776 | kr 634 396 |

Sameiet har mottatt inngående fakturaer for vedlikehold på til sammen kr 895.381 som ikke er hensyntatt i regnskapet da det foreligger mangler. Tilsvarende driftsinntekt er heller ikke bokført i regnskapet da tilsvarende beløp skal innbetales fra sameierne ved betaling inngående faktura vedrørende vedlikeholdet. Dette har ingen resultatteffekt da inntekter og kostnader skal sammenstilles i samme periode. Forventer avregning i løpet av 2023.



Note 3 - Egenkapital

| | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 95 286 | 95 286 |
| Årets resultat | 470 | 470 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 95 755 | 95 755 |

Note 4 - Andre fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende.

Andre fordringer består av:

Forskuddsbetalte kostnader kr 74 788

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.