



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 778 130
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THOR OLSENSGATE 7
Forretningsadresse: c/o Oslo og Omegn Boligforvalt. AS
Sandakerveien 64
0484 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: Harald Hollerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	583 416	597 336
Sum inntekter		583 416	597 336
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 626	20 538
Annen driftskostnad	2,4,5,6	376 257	415 442
Sum kostnader		404 883	435 980
Driftsresultat		178 533	161 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	889	3 693
Sum finansinntekter		889	3 693
Annen rentekostnad	8	479	11 474
Annen finanskostnad	9	8 384	9 489
Sum finanskostnader		8 794	1 708
Netto finans		-7 974	-17 270
Ordinært resultat før skattekostnad		170 559	144 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 559	144 086
Årsresultat	10	187 327	163 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 547
Andre fordringer	12	83 695	62 296
Sum fordringer		83 695	67 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 878	386 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 878	386 226
Sum omløpsmidler		550 573	454 069
SUM EIENDELER		550 573	454 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	492 078	304 751
Sum opptjent egenkapital		492 078	304 751
Sum egenkapital		492 078	304 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	137 368
Sum annen langsiktig gjeld		0	137 368
Sum langsiktig gjeld		0	137 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 718	6 045
Annen kortsiktig gjeld		8 777	5 905
Sum kortsiktig gjeld		58 495	11 950
Sum gjeld		58 495	149 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 573	454 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 843824

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 778 130
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THOR OLSENSGATE 7
Forretningsadresse: c/o Oslo og Omegn Boligforvalt. AS
Sandakerveien 64
0484 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: Harald Hollerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 995 778 130
SAMEIET THOR OLSENGATE 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	583 416	597 336
Sum inntekter		583 416	597 336
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 626	20 538
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	376 257	415 442
Sum kostnader		404 883	435 980
Driftsresultat		178 533	161 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	889	3 693
Sum finansinntekter		889	3 693
Annen rentekostnad	8	479	11 474
Annen finanskostnad	9	8 384	9 489
Sum finanskostnader		8 794	1 708
Netto finans		-7 974	-17 270
Ordinært resultat før skattekostnad		170 559	144 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 559	144 086
Årsresultat	10	187 327	163 064



Organisasjonsnr: 995 778 130
SAMEIET THOR OLSENGATE 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 547
Andre fordringer	12	83 695	62 296
Sum fordringer		83 695	67 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 878	386 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 878	386 226
Sum omløpsmidler		550 573	454 069
SUM EIENDELER		550 573	454 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	492 078	304 751
Sum opptjent egenkapital		492 078	304 751
Sum egenkapital		492 078	304 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	137 368
Sum annen langsiktig gjeld		0	137 368
Sum langsiktig gjeld		0	137 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 718	6 045



Annen kortsiktig gjeld	8 777	5 905
Sum kortsiktig gjeld	58 495	11 950
Sum gjeld	58 495	149 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	550 573	454 069



Organisasjonsnr: 995 778 130
SAMEIET THOR OLSENGATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	583 416	597 336	584 054	584 054
Sum		583 416	597 336	584 054	584 054
Sum					
		583 416	597 336	584 054	584 054
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	2	44 402	43 531	42 280	42 280
Lønn og honorarer	3	28 626	20 538	28 600	28 600
Vedlikehold	4	8 432	92 444	100 000	1 700 000
Eksterne tjenester	5	75 995	48 872	53 000	53 000
Forsikring		74 706	71 390	82 400	85 000
Kommunale avgifter		140 409	130 917	145 000	152 750
Brensel og strøm		8 605	11 358	12 000	12 000
Andre driftsutgifter	6	23 708	16 930	25 000	25 000
Sum		404 883	435 980	488 280	2 098 630
Driftsresultat					
		178 533	161 356	95 774	-1 514 576
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	889	3 693	0	0
Rentekostnad	8	479	11 474	5 614	5 614
Andre finansposter	9	8 384	9 489	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		8 794	1 708	-5 614	-5 614
Årsresultat					
	10	187 327	163 064	90 160	-1 520 190
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-137 368	-317 776	-25 000	-25 000
Endring i disponible midler	10	49 959	-154 711	65 160	-1 545 190



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
		0	5 478
Andre leierestanser			
		0	69
Forskuddsbetalte kostnader			
	12	83 695	61 946
Andre fordringer			
		0	350
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
		466 878	386 226
Sum omløpsmidler		550 573	454 069
SUM EIENDELER		550 573	454 069



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		304 751	141 687
Årets resultat	10	187 327	163 064
Sum egenkapital		492 078	304 751
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	0	137 368
Sum langsiktig gjeld		0	137 368
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 279	0
Gjeld til forvaltningsklient		196	0
Leverandørgjeld		49 718	6 045
Påløpne renter		0	513
Annen kortsiktig gjeld		1 302	5 392
Sum kortsiktig gjeld		58 495	11 950
Sum gjeld		58 495	149 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		550 573	454 069

Oslo 31.12.20

Styret i Sameiet Thor Olsensgate 7

Sted: _____, dato: _____

Harald Hollerud
Styreleder

Simon Gunnheim
Styremedlem

Alexis Podgorny
Styremedlem

615 Sameiet Thor Olsensgate 7



Noter 615 Sameiet Thor Olsensgate 7

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	553 416	537 336	553 440	553 440
3607 Renter og avdrag	30 000	60 000	30 614	30 614
Sum	583 416	597 336	584 054	584 054

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	8 528	8 569	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar	34 524	33 612	32 500	32 500
Annen regnskapsførersel	1 350	1 350	1 280	1 280
Sum	44 402	43 531	42 280	42 280

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	26 000	18 000	26 000	26 000
Arbeidsgiveravgift	2 626	2 538	2 600	2 600
Sum	28 626	20 538	28 600	28 600

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020.

Laget har ingen ansatte, og har ingen krav til OTP.



Noter 615 Sameiet Thor Olsensgate 7

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6602 Vedlikehold tak	0	73 384	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	7 157	0	0
6611 Vedlikehold porttelefon	8 432	3 557	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	2 945	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	100 000	1 700 000
6632 Brannsikring	0	4 585	0	0
6641 Kontroll skadedyr	0	816	0	0
Sum	8 432	92 444	100 000	1 700 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	0	0	5 000	5 000
6730 Teknisk rådgivning	28 125	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	22 370	20 545	24 000	24 000
6761 Renholdstjenester	24 900	27 827	24 000	24 000
6763 Ekstra renovasjon	600	500	0	0
Sum	75 995	48 872	53 000	53 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6811 Skjema ligningsoppgaver	6 000	5 040	5 500	5 500
6825 Kopiering	672	664	0	0
6940 Porto	856	858	0	0
7430 Gaver - ikke fradrag	451	0	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 899	3 011	1 500	1 500
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	0	740	0	0
7790 Andre driftskostnader	3 577	0	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	1 070	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	660	0	0
7793 Malerverer	1 250	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	5 913	4 938	8 000	8 000
Sum	23 708	16 930	25 000	25 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	789	3 645	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	100	48	0	0
Sum	889	3 693	0	0



Noter 615 Sameiet Thor Olsensgate 7

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8142 Lånenr 9053.70.26250	0	0	5 614	5 614
8143 Lånenr 1213.45.37831	479	11 474	0	0
Sum	479	11 474	5 614	5 614

Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8090 Andre finansinntekter	8 384	9 489	0	0
Sum	8 384	9 489	0	0

Note 10 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	442 119	596 830
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	187 327	163 064
Avdrag langsiktig lån	-137 368	-317 776
B. Årets endring i disponible midler	49 959	-154 711
C. Disponible midler 31.12	492 078	442 119

Note 11 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134537831
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.01.2020
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	137 368
Avdrag i perioden:	137 368
Lånesaldo 31.12:	0



Noter 615 Sameiet Thor Olsensgate 7

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	19 893	0
1742 Forskuddsbetalt forsikring	63 802	61 946
Sum	83 695	61 946



Til årsmøtet i Sameiet Thor Olsensgate 7

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Thor Olsensgate 7 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 187.327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

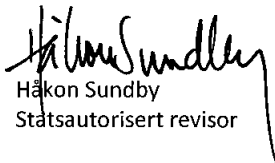
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 31. august 2021
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Ståtsautorisert revisor