



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 14.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 20.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		396 768	396 768
Sum inntekter		396 768	396 768
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		588 902	497 249
Sum kostnader		611 722	520 069
Driftsresultat		-214 954	-123 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 834	16 865
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		16 834	16 865
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-198 120	-106 437
Totalresultat		-198 120	-106 437
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-198 120	
Sum overføringer og disponeringer		-198 120	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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			
Kundefordringer		1 164 674	1 299 099
Andre fordringer		106 132	110 858
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 095	331 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 095	331 781
Sum omløpsmidler		1 440 901	1 741 738
SUM EIENDELER		1 440 901	1 741 738

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		238 620	436 740
Sum opptjent egenkapital		238 620	436 740
Sum egenkapital		238 620	436 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 161 872	1 298 266
Sum annen langsiktig gjeld		1 161 872	1 298 266
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 655	6 732
Annen kortsiktig gjeld		2 754	
Sum kortsiktig gjeld		40 409	6 732
Sum gjeld		1 202 281	1 304 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 440 901	1 741 738



Balanse

Sameiet Thorvald Meyersgate 48

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 164 674	1 299 099
Andre fordringer	8	106 132	110 858
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	170 095	331 781
Sum omløpsmidler		1 440 901	1 741 738
Sum eiendeler		1 440 901	1 741 738
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	10	-103 153	94 967
Vedlikeholdsfond		341 773	341 773
Sum egenkapital		238 620	436 740
Gjeld			
Langsiktig gjeld	11	1 161 872	1 298 266
Sum langsiktig gjeld		1 161 872	1 298 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 655	6 732
Påløpte kostnader		216	0
Annen kortsiktig gjeld		2 538	0
Sum kortsiktig gjeld		40 409	6 732
Sum gjeld		1 202 281	1 304 998
Sum egenkapital og gjeld		1 440 901	1 741 738

OSLO, 31.12.2019 / 5.3.2020


Charlotte Buch
Styrets leder

Styret for Sameiet Thorvald Meyersgate 48


Odd Kåre Markégaard
Nestleder


Jorunn Helga Trondsen
Styremedlem



Spesifisert rapport for Sameiet Thorvald Meyersgate 48

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.					
3600 Felleskostnader		396 768	396 768	396 768	396 768
Felleskostnader		396 768	396 768	396 768	396 768
Sum driftsinntekter		396 768	396 768	396 768	396 768
5330 Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift		2 820	2 282	2 820	2 282
Personalkostnader	2	22 820	22 282	22 820	22 282
6320 Kommunale avgifter		179 467	170 000	163 419	170 000
Kommunale avgifter		179 467	170 000	163 419	170 000
6600 Vedlikehold bygning utv.		5 500	40 000	37 482	60 000
6601 Vedlikehold Prosjekt 1		0	0	4 250	0
6605 Vedlikehold utearealer		9 102	5 000	25 952	5 000
6610 Vedlikehold bygning innv.		4 202	5 000	0	5 000
6615 Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.		928	5 000	16 335	5 000
6620 Vedlikehold VVS		0	5 000	1 800	5 000
6621 Egenandel forsikring		-5 000	0	20 000	0
6625 Vedlikehold elektro		5 147	5 000	0	5 000
6626 Lyspærer, lysrør etc.		13 512	0	0	1 000
6642 Brannsikkerhet, sprinkling m.m.		190 027	0	27 375	30 000
6690 Diverse vedlikehold		0	10 000	1 129	10 000
Vedlikehold	3	223 418	75 000	134 322	126 000
6340 Strøm fellesanlegg		16 203	15 000	15 880	15 000
6380 Annen renovasjon		853	0	19 400	0
6381 Skadedyrkontroll		5 800	0	0	0
6940 Porto		105	0	788	0
Driftskostnader	4	22 961	15 000	36 068	15 000
6700 Revisjon		10 563	10 000	10 313	10 000
6710 Forretningsførsel		30 300	30 300	30 300	30 300
6711 Ekstraarbeid forretningsførsel		0	0	1 288	0
Honorarer	5	40 863	40 300	41 901	40 300
7500 Forsikringspremie		117 753	120 000	118 265	120 000
Forsikring		117 753	120 000	118 265	120 000
7400 Kontingenter		990	0	990	1 000
7710 Styreutgifter		579	0	0	0
7770 Bankomkostninger		1 590	2 000	2 208	2 000
7771 EHF-fakturagebyr		30	0	0	0
7790 Diverse kostnader		1 252	0	78	1 000
7797 Øreavrunding		0	0	-1	0
Andre kostnader	6	4 441	2 000	3 274	4 000
Sum driftskostnader		611 722	444 582	520 069	497 582
Driftsresultat		-214 954	-47 814	-123 301	-100 814



Spesifisert rapport for Sameiet Thorvald Meyersgate 48

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2020
Finansinntk. og finanskostn.					
8051	Bankrenter	170	2 000	241	2 000
8070	Andre finansinntekter	16 664	15 000	16 624	15 000
Finansinntekter		7	16 834	17 000	16 865
Netto finansresultat		16 834	17 000	16 865	17 000
Årets resultat		-198 120	-30 814	-106 437	-83 814
Overføringer					
8800	Årets resultat	-198 120	0	0	0
Overført annen egenkapital		-198 120	0	0	0
Sum overføringer		-198 120	0	0	0



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	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Styrehonorar	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 282	2 820	2 282
Sum	22 820	22 282	22 820	22 282

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Vedlikehold bygning utv.	5 500	40 000	37 482	60 000
Vedlikehold Prosjekt 1	0	0	4 250	0
Vedlikehold utearealer	9 102	5 000	25 952	5 000
Vedlikehold bygning innv.	4 202	5 000	0	5 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	928	5 000	16 335	5 000
Vedlikehold VVS	0	5 000	1 800	5 000
Egenandel forsikring	-5 000	0	20 000	0
Vedlikehold elektro	18 659	5 000	0	6 000
Brannsikkerhet, sprinkling	190 027	0	27 375	30 000
Diverse vedlikehold	0	10 000	1 129	10 000
Sum	223 418	75 000	134 322	126 000

Note 4 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Strøm fellesanlegg	16 203	15 000	15 880	15 000
Annen renovasjon	853	0	19 400	0
Skadedyrkontroll	5 800	0	0	0
Porto	105	0	788	0
Sum	22 961	15 000	36 068	15 000



Note 5 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Revisjon	10 563	10 000	10 313	10 000
Forretningsførsel	30 300	30 300	30 300	30 300
Ekstraarbeid	0	0	1 288	0
Sum	40 863	40 300	41 901	40 300

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Kontingenter	990	0	990	1 000
Styreutgifter	579	0	0	0
Bankomkostninger	1 590	2 000	2 208	2 000
EHF-fakturagebyr	30	0	0	0
Diverse kostnader	1 252	0	78	1 000
Øreavrunding	0	0	-1	0
Sum	4 441	2 000	3 274	4 000

Note 7 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2019	2019	2018	2020
Bankrenter	170	2 000	241	2 000
Andre finansinntekter	16 664	15 000	16 624	15 000
Sum	16 834	17 000	16 865	17 000

Note 8 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2019	2018
Andre fordringer	0	14 331
Forskuddsbet. kostnader	106 132	96 527
Sum	106 132	110 858

Note 9 Bank

	Regnskap	Regnskap
	2019	2018
Dnb 1503.48.40145	170 095	331 781
Sum	170 095	331 781



Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Annen egenkapital 01.01	94 967	201 404
Årets resultat	-198 120	-106 437
Annen egenkapital 31.12	-103 153	94 967
Vedlikeholdsfond 01.01	341 773	341 773
Vedlikeholdsfond 31.12	341 773	341 773
Egenkapital 31.12	238 620	436 740

Note 11 Langsiktig gjeld

Sameiet tok opp lån i 2017. Lånet er tatt opp i borettslagets navn da dette gir vesentlig bedre rentebetingelser. Lånet er et administrativt IN-lån hvor seksjonseierne kan innfri sin andel etter brøk. Lånet er ført som en fordring mot seksjonseierne. Lånet er nedbetalt med kr. 136 394 i 2019. Sum lån pr. 31.12.2019 er på kr. 1 161 872.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Thorvald Meyersgate 48

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Thorvald Meyersgate 48.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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 andre lovmessige krav

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 10. mars 2020
BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor