



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 214 260
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORVALD MEYERS GT 42
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Øyvind Reinsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2020

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, 21.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	257 292	257 286
Sum inntekter		257 292	257 286
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	353 032	243 242
Sum kostnader		353 032	243 242
Driftsresultat		-95 740	14 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 049	530
Sum finansinntekter		1 049	530
Netto finans		-1 049	-530
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 691	14 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 691	14 574
Årsresultat		-94 691	14 574
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 691	14 574
Sum overføringer og disponeringer		-94 691	14 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		3 907	2 500
Sum fordringer		3 907	2 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 666	167 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 666	167 128
Sum omløpsmidler		131 573	169 627
SUM EIENDELER		131 573	169 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		69 786	164 477
Sum opptjent egenkapital		69 786	164 477
Sum egenkapital	9	69 786	164 477
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Leverandørgjeld		61 787	0
Annen kortsiktig gjeld	8	0	5 150
Sum kortsiktig gjeld		61 787	5 150
Sum gjeld		61 787	5 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 573	169 627



Arsregnskap 2019 Sameiet Thorvald Meyers gt 42

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	164 477	149 903
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-94 691	14 574
B. Endring arbeidskapital	-94 691	14 574
C. Arbeidskapital	69 786	164 477
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	131 573	169 627
Kortsiktig gjeld	-61 787	-5 150
C. Arbeidskapital	69 786	164 477

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2019 Sameiet Thorvald Meyers gt 42

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	257 292	257 286	257 000	257 000
Sum leieinntekt		257 292	257 286	257 000	257 000
Sum inntekt		257 292	257 286	257 000	257 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	2	14 032	20 046	11 000	16 000
Kommunale avgifter/renovasjon	3	61 787	56 664	59 000	68 000
Reparasjon og vedlikehold	4	137 977	46 403	50 000	84 000
Revisjonshonorar	5	2 611	6 900	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		11 250	14 988	12 000	12 000
Andre honorar	6	10 500	6 370	0	2 000
Forsikringer		113 888	89 978	91 000	70 000
Andre kostnader	7	987	1 893	0	1 000
Sum kostnad		353 032	243 242	227 000	257 000
Driftsresultat		-95 740	14 044	30 000	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 049	530	0	0
Netto finansposter		-1 049	-530	0	0
Årsresultat		-94 691	14 574	30 000	0
Overført sameiekapital		-94 691	14 574	0	0
SUM OVERFØRINGER		-94 691	14 574	0	0



Balanse 2019 Sameiet Thorvald Meyers gt 42

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		3 907	2 500
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		127 666	167 128
Sum omløpsmidler		131 573	169 627
SUM EIENDELER		131 573	169 627

1292 Sameiet Thorvald Meyers gt 42 Org. nr 992214260



Balanse 2019 Sameiet Thorvald Meyers gt 42

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		69 786	164 477
Sum opptjent egenkapital		69 786	164 477
Sum egenkapital	9	69 786	164 477
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 787	0
Annen kortsiktig gjeld	8	0	5 150
Sum kortsiktig gjeld		61 787	5 150
Sum gjeld		61 787	5 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 573	169 627

Sted: _____

Dato: _____

Øyvind Reinsberg
Styreleder

Jan Spandow
Styremedlem

Bjørn Morten Skudsveen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Thorvald Meyers gt 42

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Thorvald Meyers gt 42

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	257 292	257 286
Sum	257 292	257 286

Note 2 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6362 Skadedyrutryddelse	14 032	15 095
6392 Containerleie/tømming	0	4 951
Sum	14 032	20 046

Note 3 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	61 787	56 664
Sum	61 787	56 664

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6602 Vedlikehold VVS	62 130	0
6603 Vedlikehold elektro	35 697	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	15 828
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	-10 625	10 625
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6644 Fasade/balkonger	20 775	19 950
Sum	137 977	46 403

Konto 6621 gjelder mottatt kreditnota. Faktura er ført i 2018.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 5 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	2 611	6 900
Sum	2 611	6 900

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Thorvald Meyers gt 42

Note 6 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 400	2 770
6730 Teknisk honorar	8 100	0
6799 Andre konsulenttj.	0	3 600
Sum	10 500	6 370

Konto 6714 gjelder arbeid i forbindelse med årsmøte.

Konto 6730 gjelder taksering vedrørende lekkasje i takterrasse.

Note 7 - Andre kostnader

	2019	2018
7770 Betalingskostnader	924	1 872
7773 Omkostninger innkreving	64	22
Sum	987	1 893

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2980 Andre påløpte kostnader	0	5 150
Sum	0	5 150



Noter årsregnskap 2019 Sameiet Thorvald Meyers gt 42

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	164 477	-94 691	69 786
Sum opptjent egenkapital	164 477	-94 691	69 786
Sum egenkapital	164 477	-94 691	69 786



Resultat og balanse med noter for Sameiet Thorvald Meyers gt 42.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Thorvald Meyers gt 42

Styreleder	Øyvind Reinsberg (sign.)	10.03.2020
Styremedlem	Bjørn Morten Skudsveen (sign.)	09.03.2020
Styremedlem	Jan Spadow (sign.)	04.03.2020



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Thorvald Meyers gt 42

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Thorvald Meyers gt 42s årsregnskap som viser et underskudd på kr 94 691. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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.

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. Betyggende 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Sameiet Thorvald Meyers gt 42

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. mars 2020
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor