



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 028 164
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 143 944	1 144 761
Sum inntekter		1 143 944	1 144 761
Kostnader			
Lønnskostnad		28 524	28 525
Annen driftskostnad		1 267 409	967 193
Sum kostnader		1 295 933	995 718
Driftsresultat		-151 989	149 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			37
Sum finansinntekter		0	37
Annen finanskostnad			42
Sum finanskostnader		0	42
Netto finans		0	-5
Ordinært resultat før skattekostnad		-151 989	149 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		-151 989	149 038
Årsresultat		-151 989	149 038
Totalresultat		-151 989	149 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-151 989	149 038
Sum overføringer og disponeringer		-151 989	149 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			-3 163
Andre fordringer		60 295	69 149
Sum fordringer		60 295	65 986
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 024	147 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 024	147 884
Sum omløpsmidler		120 319	213 870
SUM EIENDELER		120 319	213 870

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			134 866
Udekket tap		17 123	17 123
Sum opptjent egenkapital		-17 123	134 866
Sum egenkapital		-17 123	134 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 994	72 468
Annen kortsiktig gjeld		12 449	6 536
Sum kortsiktig gjeld		137 443	79 004
Sum gjeld		137 443	79 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 319	213 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 616636

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 028 164
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 916 028 164
SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 143 944	1 144 761
Sum inntekter		1 143 944	1 144 761
Kostnader			
Lønnskostnad		28 524	28 525
Annen driftskostnad		1 267 409	967 193
Sum kostnader		1 295 933	995 718
Driftsresultat		-151 989	149 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			37
Sum finansinntekter		0	37
Annen finanskostnad			42
Sum finanskostnader		0	42
Netto finans		0	-5
Ordinært resultat før skattekostnad		-151 989	149 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		-151 989	149 038
Årsresultat		-151 989	149 038
Totalresultat		-151 989	149 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-151 989	149 038
Sum overføringer og disponeringer		-151 989	149 038



Organisasjonsnr: 916 028 164
SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			-3 163
Andre fordringer		60 295	69 149
Sum fordringer		60 295	65 986
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 024	147 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 024	147 884
Sum omløpsmidler		120 319	213 870
SUM EIENDELER		120 319	213 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			134 866
Udekket tap		17 123	17 123



Sum opptjent egenkapital	-17 123	134 866
Sum egenkapital	-17 123	134 866
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	124 994	72 468
Annen kortsiktig gjeld	12 449	6 536
Sum kortsiktig gjeld	137 443	79 004
Sum gjeld	137 443	79 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	120 319	213 870



Organisasjonsnr: 916 028 164
SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

7534 Thorvald Meyers Gate 2 Sameie





Til seksjonseierne i Thorvald Meyers Gate 2 Sameie

Velkommen til årsmøte, Tirsdag 24 mai 2022 kl. 20.00 på takterrassen i 2B.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Thorvald Meyers Gate 2 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan kun avgis en stemme pr seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Thorvald Meyers Gate 2 Sameie
avholdes Tirsdag 24 mai 2022 kl. 20.00 på takterrassen i 2B.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Sette inn glass på innsiden av verandarekkverk i seksjon 102 og 302.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Styreleder er ikke på valg, gjenstår 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Varamedlem er ikke på valg
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 08 mai 2022

Styret i Thorvald Meyers Gate 2 Sameie

Mette Johrde Monica Dahl Kari Onshus Torbjørn Pedersen Erik Reimer
Øystein Rudjord

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mette Johrde	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Monica Dahl	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Kari Onshus	Thorvald Meyers Gate 2 D
Styremedlem	Torbjørn Pedersen	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Erik Reimer	Thorvald Meyers Gate 2 B
Styremedlem	Øystein Rudjord	Thorvald Meyers Gate 2 B
Varamedlem	Frederik Klaveness	Thorvald Meyers Gate 2 B

Valgkomiteen

Emrah Senel	Thorvald Meyers Gate 2 B
Joakim Solhaug	Thorvald Meyers Gate 2 D

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Thorvald Meyers Gate 2 Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Thorvald Meyers Gate 2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916028164, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Thorvald Meyers Gate 2 B
Thorvald Meyers Gate 2 D

Gårds- og bruksnummer:
225 459

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Thorvald Meyers Gate 2 Sameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Fjoråret ga oss store endringer i strømutfgiftene, og selv om vi hadde en buffer i budsjettet så var ikke det nok. Dette har ført til at vi blant annet har måttet sette opp husleia og gjøre en kapitalinnkreving i år fordi vi i fjor betalte inn for lite til strøm og fellesutgifter. Til orientering så har vi kun hatt 1 økning av husleia siden innflytning i 2015.

Ellers har det vært stille og rolig i Sameiet, noen har dessverre flyttet, men så har vi også fått inn nye hyggelige naboer. Velkommen til dere!

Vi har ikke hatt noen store bygningsmessige utfordringer annet enn at utgangsdørene til tider henger seg opp eller ikke går ordentlig igjen, i tillegg til noen småreparasjoner, gjenglemte nøkler etc. som hører med!

Vi oppfordrer alle til å følge med på vår Facebook side, der vil relevant info deles fra styret, men vi er også glade for innspill fra alle beboerne om stort og smått.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 143 944.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak inntekt for lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 295 933.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere energi- og driftskostnader enn antatt.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -151 989 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr – 17 124.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer økninger på felleskostnadene og ekstraordinære innbetalinger fra eierne på til sammen kr 138 000 .

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2022”.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 180 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 95 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Thorvald Meyers Gate 2 Sameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på følgende økning på felleskostnadene fom. mai:

- Internett øker med 10%
- Tv øker med 10%
- Felleskostnader brøk øker med 12%
- Felleskostnader likt øker med 8%

I tillegg kreves det inn totalt 138 000,- fra beboerne.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Thorvald Meyers Gate 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Thorvald Meyers Gate 2 som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 25. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CT4AN-ETUC4-8EPAK-80A7Z-A1PVP-J4MFK



SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2 ORG.NR. 916 028 164, KUNDENR. 7534

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 143 319	1 143 295	1 143 000	1 226 000
Ladepunkt		625	0	0	0
Andre inntekter		0	1 466	0	138 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 143 944	1 144 761	1 143 000	1 364 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 524	-3 525	-3 500	-3 500
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-5 856	-5 563	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-53 680	-52 530	-53 500	-56 000
Konsulenthonorar	6	-2 828	-7 560	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-195 683	-90 834	-100 000	-180 000
Forsikringer		-89 439	-85 641	-90 000	-95 000
Kommunale avgifter	8	-175 335	-173 088	-195 000	-190 000
Energi/fyring	9	-369 051	-171 001	-276 500	-370 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 874	-148 905	-155 000	-135 000
Andre driftskostnader	10	-246 661	-232 073	-240 000	-242 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 295 933	-995 718	-1 154 000	-1 307 500
DRIFTSRESULTAT		-151 989	149 043	-11 000	56 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	37	0	0
Finanskostnader		0	-42	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	-5	0	0
ÅRSRESULTAT		-151 989	149 038	-11 000	56 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	134 866		
Fra opptjent egenkapital		-134 866	0		
Udekket tap		-17 123	0		
Reduksjon udekket tap		0	14 172		

SAMEIET THORVALD MEYERS GATE 2

**ORG.NR. 916 028 164, KUNDENR. 7534****BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	3 373
Forskuddsbetalte kostnader		60 295	62 613
Driftskonto OBOS-banken		59 670	147 530
Sparekonto OBOS-banken		354	354
SUM OMLØPSMIDLER		120 319	213 870
SUM EIENDELER		120 319	213 870
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	134866
Udekket tap		-17 123	0
SUM EGENKAPITAL		-17 123	134 866
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 449	6 536
Leverandørgjeld		124 994	72 468
SUM KORTSIKTIG GJELD		137 443	79 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 319	213 870
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.05.2022

Styret i Sameiet Thorvald Meyers Gate 2

Mette Jahrde /S/
Torbjørn Pedersen /S/Monica Dahl/S/
Erik Reimer/S/Kari Onshus /S/
Øystein Rudjord/S/**NOTE: 1**
REGNSKAPSPRINSIPPER



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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	811 792
Felleskostnader likt	173 595
Internett	79 764
TV	36 340
Garasje	34 560
Bredbånd	7 268
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 143 319

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 524
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 524

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 25 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 856.

NOTE: 6

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 828
SUM KONSULENTHONORAR	-2 828

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 961
Drift/vedlikehold VVS	-38 489
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 389
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 280
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 803
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 761
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-195 683

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-102 581
Renovasjonsavgift	-72 754
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-175 335

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-72 478
Fjernvarme	-296 574
SUM ENERGI / FYRING	-369 051

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 056
Vaktmestertjenester	-124 067
Renhold ved firmaer	-84 013
Snørydding	-27 230
Gressklipping	-5 760
Andre fremmede tjenester	-5
Trykksaker	-946
Andre kontorkostnader	-5
Porto	-831
Bank- og kortgebyr	-2 748
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-246 661



Innkomne forslag

Forslagsstiller:

Frederik Klaveness, Th Meyersgate 2B

Konkret forslag til vedtak som det kan stemmes over:

-sette inn glass på innsiden av verandarekkverk, seksjon 102 og 302.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder er ikke på valg.

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Torbjørn Pedersen (gjenvalg)

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Øystein Rudjord

Erik Reimer

Kari Onshus

C. Varamedlem er ikke på valg:

Frederik Klaveness

D. Valgkomite velges på Årsmøtet

I valgkomiteen for Thorvald Meyers Gate 2 Sameie

Emrah Senel
Joakim Solhaug



Styret

Styret kan nås på epost johrdemette@gmail.com. Det er opprettet egen lukket Facebook gruppe. Ta kontakt med styret for tilgang.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 992044. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig



7534 Thorvald Meyers Gate 2 Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.