

Innkalling til årsmøte i Sameiet Thorvald Meyers gate 60

Tid: 23 mars 2022 kl. 18:00

Sted: Bakgården på løkka (Thorvald Meyersgate 63)

Saksliste:

1. Konstituering, herunder fremmøte, møteleder, protokollfører og signatur
2. Årsregnskap 2021
3. Budsjett 2022
4. Utbedringer/vedlikehold i sameiet
5. Fibernett fått inn tilbud
6. Skifte av port åpner (kodelås til knapp) henter tilbud
7. Dugnad 2022
8. Fastsettelse av honorar styreleder
9. Valg av styre
10. På valg:

Styreleder Erik Svela – to år

Styremedlem Cathrine Hansen – to år

Oslo 17. februar 2022

Erik Svela

Styreleder Sameiet Thorvald Meyers Gate 60

SAMEIET THORVALD MEYERSGATE 60
ORG.NR. 990 120 838, KUNDENR. 3712

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	494 352	465 257	494 352	0
Andre inntekter		0	15 070	15 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		494 352	480 327	509 352	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 745	-2 820	0
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	0
Regnskapsførerhonorar		-17 775	-17 308	0	0
Konsulenthonorar	5	-430	-420	-500	0
Drift og vedlikehold	6	-217 894	-133 609	-300 000	0
Forsikringer		-123 813	-115 724	-123 813	0
Kommunale avgifter	7	-80 406	-70 374	-75 719	0
Energi/fyring		-8 287	-4 989	-5 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-51 336	-50 456	-51 336	0
Andre driftskostnader	8	-53 088	-24 657	-25 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-575 849	-440 282	-604 188	0
DRIFTSRESULTAT		-81 497	40 045	-94 836	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	13 446	13 601	14 000	0
Finanskostnader	10	-83 924	-82 105	-82 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-70 478	-68 504	-68 000	0
ÅRSRESULTAT		-151 975	-28 459	-162 836	0
Overføringer:					
Udekket tap		-151 975	-28 459		

SAMEIET THORVALD MEYERSGATE 60
ORG.NR. 990 120 838, KUNDENR. 3712

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 107	5 897
Forskuddsbetalte kostnader		60 047	54 399
Driftskonto OBOS-banken		90 162	0
Trukket kassekreditt		0	0
SUM OMLØPSMIDLER		155 316	60 296
<hr/>			
SUM EIENDELER		155 316	60 296
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-1 950 067	-1 798 092
SUM EGENKAPITAL		-1 950 067	-1 798 092
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 091 211	1 835 846
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 091 211	1 835 846
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 999	8 805
Leverandørgjeld		10 206	3 015
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	7 556
Påløpte renter		447	387
Annen kortsiktig gjeld	13	520	2 779
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 172	22 542
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 316	60 296
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022
Styret i Sameiet Thorvald Meyersgate 60

Erik Svela

Cathrine Hansen

Rune Marseth

Ørjan Sjøamo

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	349 032
Lån	112 344
Kabel-tv	32 976
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	494 352

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-430
SUM KONSULENTHONORAR	-430

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-73 813
Drift/vedlikehold VVS	-11 142
Drift/vedlikehold elektro	-10 725
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-115 020
Kostnader dugnader	-7 194
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-217 894

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-41 608
Feieavgift	-2 351
Renovasjonsavgift	-36 447
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-80 406

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 850
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 557
Driftsmateriell	-338
Vaktmestertjenester	-2 375
Renhold ved firmaer	-27 865
Andre fremmede tjenester	-3 591
Andre kontorkostnader	-63
Porto	-195
Bank- og kortgebyr	-2 254
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 088

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	13 446
SUM FINANSINNTEKTER	13 446

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-24 520
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-53 696
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 708
SUM FINANSKOSTNADER	-83 924

NOTE: 11**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-Banken AS, lånet er nedbetalt

Opprinnelig 2016	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	164 154	
Nedbetalt i år	1 835 846	

0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 125 064	
Nedbetalt i år	33 853	

-2 091 211

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**-2 091 211****NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Utskiftning takrenne, beløpet er utbetalt i 2022. -520

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -520