



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 870 012
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN 510-17
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 262 295	866 820
Sum inntekter		1 262 295	866 820
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	87 030
Annen driftskostnad		1 063 328	643 802
Sum kostnader		1 097 558	730 832
Driftsresultat		164 738	135 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230	703
Sum finansinntekter		230	704
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		230	704
Resultat før skattekostnad		164 968	136 692
Årsresultat		164 968	136 692
Totalresultat		164 968	136 692
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		164 968	136 692
Sum overføringer og disponeringer		164 968	136 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		99	99
Andre fordringer		91 002	74 514
Sum fordringer		91 101	74 613
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 496	264 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 496	264 993
Sum omløpsmidler		484 597	339 606
SUM EIENDELER		484 597	339 606

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		403 110	238 143
Sum opptjent egenkapital		403 110	238 143
Sum egenkapital		403 110	238 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 275	6 770
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		78 209	94 692
Sum kortsiktig gjeld		81 487	101 464
Sum gjeld		81 487	101 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		484 597	339 606



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618251

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 870 012
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN 510-17
Forretningsadresse: v/ BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 922 870 012
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 262 295	866 820
Sum inntekter		1 262 295	866 820
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	87 030
Annen driftskostnad		1 063 328	643 802
Sum kostnader		1 097 558	730 832
Driftsresultat		164 738	135 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230	703
Sum finansinntekter		230	704
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		230	704
Resultat før skattekostnad		164 968	136 692
Årsresultat		164 968	136 692
Totalresultat		164 968	136 692
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		164 968	136 692
Sum overføringer og disponeringer		164 968	136 692



Organisasjonsnr: 922 870 012
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-17

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		99	99
Andre fordringer		91 002	74 514
Sum fordringer		91 101	74 613
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 496	264 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 496	264 993
Sum omløpsmidler		484 597	339 606
SUM EIENDELER		484 597	339 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		403 110	238 143
Sum opptjent egenkapital		403 110	238 143



Sum egenkapital	403 110	238 143
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	3 275	6 770
Skyldige offentlige avgifter	3	3
Annen kortsiktig gjeld	78 209	94 692
Sum kortsiktig gjeld	81 487	101 464
Sum gjeld	81 487	101 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	484 597	339 606



Organisasjonsnr: 922 870 012
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024

Ordinært årsmøte i Sameiet Tjuvholmen 510-17 (garasjesameiet) avholdes torsdag 11.04.24 klokken 18:00 i garasjen.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder, referent og én eller to personer til å underskrive protokollen.
Opptak av navnefortegnelse og godkjenning av innkalling.

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Den fremlagte årsberetningen for regnskapsåret 2023 tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet for 2023 som er gjort opp med et positivt resultat på kr 164 968 fastsettes som sameiets årsregnskap, og resultatet overføres konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styreperioden 2023/2024 foreslås til kr 40 000,- eks arbeidsgiveravgift.
Styret fordeler honoraret internt mellom styremedlemmene.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styreleder for 2 år.
Styret foreslår Einar Marthinussen.
Styret har ikke mottatt andre forslag.

Oslo, 27.03.2024

**Styret
i
Sameiet Tjuvholmen 510-17**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.
Det er kun én stemme per seksjon.

Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøte 11.04.24 i Sameiet Tjuvholmen 510-17, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)



ÅRSBERETNING FOR 2023

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 30. mars 2023 har sameiets styre bestått av følgende medlemmer:

STYRET:		VALGT:
Styreleder:	Einar Marthinussen	2022 (2 år)
Styremedlem:	Patrice Aquilera	2023 (2 år)
Styremedlem:	Frank Bondø	2023 (2 år)

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet Tjuvholmen 510-17 ble stiftet 16. november 2018, er registrert i foretaksregisteret, og har organisasjonsnummer 922 870 012.

Sameiets eiendom har gårdsnummer 510 bruksnummer 17 i Oslo kommune.

Sameiet består av 83 næringsseksjoner som består av parkeringsplasser, bodareal m.v.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne. Styret er ikke kjent med at sameiet påvirker det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Sameiets adresse er Sameiet Tjuvholmen 510-17, v/ BORI BBL, Bjørnsons gate 35, 2003 Lillestrøm

Styrets har egen styremail (tjuvholmen51017@gmail.com) for kommunikasjon med våre seksjonseiere.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

ANSATTE

Sameiet har ingen faste ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av BORI BBL

Sameiets revisor er Revisoren AS, Strømmen

SAMEIETS LÅN

Sameiet har ingen låneopptak.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenesten leveres av Tjuvholmen Drift AS.



Ta kontakt med driftssentralen ved strømstans, heisstans, lekkasjer og ved eventuelle lignende hendelser. Driftssentralen har adresse Tjuvholmen Allé 8.
Vakttelefon 23 11 88 99, e-mail: drift@tjuvholmen.no
Se også <http://www.tjuvholmendrift.no/> for praktisk informasjon.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer har næringslivsforsikring gjennom i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 90112501. Egenandelen pr. skade vil i 2024 utgjøre kr 25 000.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret i sameiet og til Tjuvholmen Drift. Tjuvholmen Drift kontakter deretter skadeavdelingen i Gjensidige.

PARKERINGSUTVALGET (PU):

Parkeringsutvalget (PU) består av styrelederne i alle parkeringssameiene på Tjuvholmen. PU fungerer som et bindeledd mellom styrene i de forskjellige parkeringssameiene. PU har også stemmerett på møter i Tjuvholmen Infrastruktur (TI) sitt brukerforum. Sameiets styreleder er representant fra vårt sameie i Parkeringsutvalget.

3. TJUVHOLMEN INFRASTRUKTUR AS (TI)

Tjuvholmen Infrastruktur AS (TI) eier og driver felles infrastruktur på Tjuvholmen. Infrastrukturen omfatter arealene regulert som offentlige trafikkarealer (OTA), det private stikkledningsanlegget for vann og avløp, varme-, kjøle- og strømforsyning og annet ledningsanlegg frem til eiendommene/sameiene samt kaikanter og bryggeanlegg på Tjuvholmen.

Eiere av TI er:

Stiftelsen Tjuvholmen Kultureiendom (20%), Tjuvholmen Kontor VIII AS (16%), Tjuvholmen Hotel AS (16%), KLP Tjuvholmen Alle 16 AS (14%), Tjuvholmen F7 Næring AS (8%), Tjuvholmen Parkering AS (6%), Tjuvholmen F2 Næring AS (5%), Tjuvholmen F3 Næring AS (5%), Tjuvholmen F1-N Næring AS (4%), Tjuvholmen F1-S Næring AS (3%), Tjuvholmen F8 Næring AS (3%). Styrets leder er Bjørn Aanensen (Selvaag Eiendom), og daglig leder er Johanne Kirkerud (Newsec).

I henhold til kjøpekontraktene for førstegangssalg av bolig- og næringsseksjoner, sameiets vedtekter §3 og tinglyst erklæring på hver enkelt seksjon, har TI rett til dekning av eiendommens/sameiets forholdsmessige andel av de løpende kostnadene knyttet til fellesinfrastrukturen på Tjuvholmen, herunder kostnadene til drift, vedlikehold, forsikring, reparasjoner, utskiftninger, oppgraderinger og lignende. Kostnadene dekkes av eiendommene/sameiene forholdsmessig ut fra hver eiendoms faktiske utbygde areal BTA. Dette gjelder ikke der det er satt opp målere, hvor fordelingen gjøres på basis av målt forbruk.

TI Brukerforum (BF):

For å sikre at alle brukere på Tjuvholmen har innsyn og innflytelse på beslutninger i TI er det opprettet et forum for brukerne på Tjuvholmen. De enkelte sameiene på Tjuvholmen har rett til å øve innflytelse på slike beslutninger gjennom brukermøter, som arrangeres av TI hvert halvår. Parkeringsutvalget har en stemmerett i Brukerforum som begrenser seg til saker



hvor PU skal være med å dekke kostnadene. Stemmeretten fastsettes etter andel av den totale kostnaden, dog således at Parkeringsutvalgets stemmerett er begrenset til 10% av de avgitte stemmene. Brukerforum skal ha rett til å uttale seg om nivået på service og vedlikehold samt alle andre beslutninger som påvirker nivået på de kostnader som skal dekkes av dem, herunder vedtagelsen av de årlige budsjetter. Med mindre det foreligger særlige forhold som tilsier noe annet, er TI bundet av det flertallet på brukermøtene bestemmer om alle forhold som berører dem.

TI Kontaktutvalg (KU):

For å sørge for en tettere kontakt mellom Tjuvholmens gårdeiere (herunder sameier) og TI, er det etablert et Kontaktutvalg (KU). KU er et bindeledd mellom BF og TI og skal legge grunnlaget for at bolig- og næringsseksjonene skal kunne utøve sin beslutningsmyndighet i BF på en god måte gjennom å behandle utkast til budsjett for TI, foreslå saker på sakslisten til møtene i BF og gi synspunkter på saker eller forvaltning av kontrakter der TI ønsker dette. KU har ett medlem fra parkeringsutvalget.

4. STYRETS ARBEID

Sameiet har i 2023 vært i ordinær drift.

Ordinært årsmøte ble avholdt 30. mars 2023 og styret har siden bestått av tre seksjonseiere.

Styret har siden årsmøtet i 2023 avholdt tre styremøter og har primært hatt fokus på oppfølging av løpende drift, vedlikehold og økonomi. Lekkasje gjennom gulv/tak fra sameiet over er utbedret og det er byttet fotoceller tilknyttet garasjeporten som planlagt.

Styret v/ styreleder har deltatt på fire møter i Parkeringsutvalget og har, sammen med styrelederne i de øvrige parkeringssameiene, deltatt i planlegging, gjennomføring, koordinering og oppfølging av de omfattende vedlikeholdsarbeidene som er gjennomført i p-huset på Holmen. I fellesanlegget er kjørebane i plan 1-4 malt, og det er utbedret et betydelig antall riss i betongdekket. Inne i vårt eget anlegg har det vært utbedring av flere riss i betongdekke. Alle arbeidene er utført som planlagt både med hensyn til kvalitet, økonomi og tid.

Garasjeanleggets tilstand

Garasjeanlegget vurderes til å være i bra stand. Det har de siste årene vært gjennomført flere større vedlikeholdsarbeider. Både veggene ved nedkjøringen fra Filipstad, varmekablene i nedkjøring til parkeringshuset på Holmen, og maling av kjørebane og utbedring av riss i fellesanlegget på Holmen, samt utbedring av riss i betongdekker inne i de enkelte sameiene bidrar til både forebygging og til at anlegget er i god stand. Det er identifisert behov for maling av felles kjørebane fra Filipstad ut til Holmen og vårt sameie vil få en relativt liten andel av kostnadene til dette. Et forebyggende vedlikeholdstiltak for å unngå slitasje på kjøreveier og parkeringsplasser er å forby, eller på annen måte redusere bruk av piggdekk på kjøreveier og i parkeringsanlegget. Andel av kjøretøy som har piggdekk er relativt lav noe som er positivt ifht fremtidig vedlikehold.



Parkeringsystem

Parkeringshuset på Tjuvholmen benytter skiltgjenkjenning i forbindelse med den kommersielle parkeringen. Ved innkjøring blir bilskiltet lest av kamera og registrert i Autopay. Skiltet blir registrert på nytt ved innkjøring i Sameiet for å unngå at det blir registrert noen avgiftsbelagt parkering.

Denne funksjonaliteten kan også benyttes til automatisk åpning av porten inn til sameiet fremfor bruk av brikke. Dette fordrer imidlertid at bilens skilt blir registrert i seksjonseiers Autopay-profil. Profil og tilgang til løsningen tildeles av styret og knyttes til p-plass og eierens mailadresse.

Fordelen med denne løsningen er at porten åpnes automatisk når man kjører opp mot den fremfor å benytte adkomstbrikke. Det anbefales likevel å ha adkomstbrikke liggende i bilen for manuell portåpning for det tilfelle skilt ikke er registrert eller løsningen skulle være ute av drift.

Bestilling av adkomstbrikker til garasjen gjøres som vanlig via www.boligperm.no

Ladeanlegg for Elbil

Sameiet har etablert infrastruktur for ladeanlegg til alle parkeringsplasser i Sameiet. Det er mulighet for alle seksjoner å tilkoble seg dette anlegget. De som ønsker å knytte seg til anlegget må selv kontakte Sameiets leverandør MER. Ladeboks bestilles via nettstedet www.no.mer.eco og ved å angi prosjektkode **250-TJU**. Det er ikke tillatt å ta med seg og koble på egne ladere som ikke er kjøpt og montert via MER.

Som en del av sameiets HMS/brann og sikkerhets-ansvar skal ladekabler og ladestasjoner kontrolleres regelmessig. Det er også i 2023 gjennomført årlig kontroll av hele anlegget inkludert ladere uten at det påvist feil eller mangler.

Pris pr. kwh for strøm til lading fastsettes av styret basert på endringer i strømprisene og justeres i takt med endringer i markedet. Sameiet har, i likhet med de øvrige parkeringssameier på Tjuvholmen, avtale med Fjordkraft om kjøp av strøm til spotpriser i en flåteavtale under Newsec.

Omsetning av garasjeplasser

Vedtektenes § 2 angir reglene for omsetning av garasjeplasser. Garasjeplassen er knyttet til en boligseksjon og kan kun selges med boligseksjonen, eller til andre i det boligsameiet man tilhører – ingen andre.

De som har bod i bakkant av parkeringsplassen som eneste bod tilknyttet leiligheten, kan kun overdra sin andel i forbindelse med salg av leiligheten. Dette fordi boliglovgivningen krever at en boenhet skal ha en bod utenfor leiligheten på minimum 5 kvadratmeter.



Boder

Det er 35 seksjoner som har bod i bakkant av sin parkeringsplass. Seksjoner med bod faktureres ihht vedtektene med et tillegg i felleskostnadene på 10 %.

Det må ikke lagres eksplosjonsfarlig materiale i bodene. Det er heller ikke tillatt å tildekke bodene, eller anledning til å montere egen port / vegg som dekker hele parkeringsplassen. Dette på grunn av brannkrav til sprinkelanlegg og innsyn.

5. REGNSKAPET FOR 2023

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2023 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultatet for året viser et overskudd på kr 164.968

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Inntektene i 2023 var på totalt kr 1.262.295 noe som er kr 425.970 høyere enn budsjettet.

Kostnadene i 2023 var på totalt kr 1.097.588 som er kr 332.772 høyere enn budsjettet.

Hovedårsaken til høyere inntekter og kostnader enn budsjettet er knyttet til ekstrainnkalling til dekning av vedlikeholdsarbeidene i både felles nedkjøring og inne i eget sameie. Det ble innkalt totalt kr 445.775. Kostnadene for de utførte arbeidene ble totalt kr 463.578 inkludert kr 20.000 for leie av alternative parkeringsplasser for seksjonseiere som ble direkte berørt av arbeidene.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.23 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under notene.

6. BUDSJETT 2024

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader for 2024.

Budsjettet er hovedsakelig basert på ordinær drift uten endring av felleskostnadene.

VEDLIKEHOLD

Av vedlikehold utover ordinær drift er det budsjettet med kr 65.000 til bytte av lysarmatur til LED over p-plasser og kjørebaneer samt i bodene.

ENERGI

Som utgangspunkt for budsjett 2024 er det lagt til grunn vurderinger basert på fjorårets forbruk med en forventet kostnad pr. kwh på kr 1,6.



FORSIKRING

Forsikringspremien for 2024 er fastsatt til kr 38.814 (opp fra 31.441)

ØVRIGE DRIFTSKOSTNADER

For øvrige kostnader i budsjettet er det budsjettert med en generell prisstigning/lønnsvekst.

Budsjettet viser basert på ovennevnte et forventet årsresultat på kr 27 629.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet som følger vedlagt.

Oslo, 16.03.24

**Styret
i
Sameiet Tjuvholmen 510-17**

**Einar Marthinussen
Styreleder**

**Patrice Aquilera
Styremedlem**

**Frank Bondø
Styremedlem**



Årsregnskap

Sameiet Tjuvholmen 510-17

2023

Sameiet Tjuvholmen 510-17 Org.nr. 922870012

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Tjuvholmen 510-17

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader		816 520	836 325	866 820
Andre inntekter		445 775	0	0
Sum inntekter	2	1 262 295	836 325	866 820
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	34 230	34 230	87 030
Driftskostnader	4	456 881	572 225	513 515
Vedlikeholdskostnader	5	493 354	45 000	34 730
Honorarer	6	77 952	69 890	70 653
Forsikringer		31 441	31 441	19 143
Andre kostnader	7	3 700	12 000	5 761
Sum kostnader		1 097 558	764 786	730 832
Driftsresultat		164 738	71 539	135 988
Finansinntekter	8	230	0	704
Finanskostnader		0	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader		230	0	704
Resultat		164 968	71 539	136 692

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Tjuvholmen 510-17

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		99	99
Andre kortsiktige fordringer		52 188	43 073
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		38 814	31 441
Bank	9	393 496	264 993
Sum omløpsmidler		484 597	339 606
Sum eiendeler		484 597	339 606
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital	10		
Egenkapital		403 110	238 143
Sum egenkapital		403 110	238 143
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		3 275	6 770
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 579	28 961
Annen kortsiktig gjeld		53 631	65 730
Sum kortsiktig gjeld		81 487	101 464
Sum gjeld og egenkapital		484 597	339 606
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		484 597	339 606
Kortsiktig gjeld		81 487	101 464
Sum Arbeidskapital		403 110	238 143

Oslo, 08.03.2024
Styret for Sameiet Tjuvholmen 510-17

Einar Marthinussen
Styrets leder

Frank Bondø
Styremedlem

Patrice Aguilera
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	816 520
Andre inntekter	445 775
Sum inntekter	1 262 295

Note 3 Lønnskostnader

Styrehonorar	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230
Sum lønnskostnader	34 230

Note 4 Driftskostnader

Vaktmestertjeneste	88 720
Strøm/nettleie	31 215
Strøm/kostn. elbil lading	48 122
Renhold	36 967
TI-kostnader	180 923
Felleskostnader fordeling adkomst (510-7)	70 934
Sum driftskostnader	456 881

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold garasjeanlegg	465 091
Lade-strøm elbil prosjekt	3 600
Vedlikehold heis	14 016
Vedlikehold elektrisk anlegg	6 420
Vedlikehold brannvernlegg	4 227
Sum vedlikeholdskostnader	493 354

Note 6 Honorarer

Forretningsførsel	61 320
Revisjonshonorar	11 000
Konsulentonorar	1 882
Andre honorar	3 750
Sum honorarer	77 952

BORI BBL er forretningsfører for selskapet.
Revisor for selskapet er Revisoren AS.
Revisorhonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Andre kostnader

Datakostnader	2 500
Bankgebyr	1 200
Sum andre kostnader	3 700

Note 8 Finansinntekter

Andre renteinntekter	230
Sum Finansinntekter	230

Note 9 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	393 496
Sum bankinnskudd	393 496

Note 10 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	238 143	164 968	403 110
Sum egenkapital	238 143	164 968	403 110

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Tjuvholmen 510-17

Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader	805 725	816 520	836 325	866 820
Andre inntekter	0	445 775	0	0
Sum inntekter	805 725	1 262 295	836 325	866 820
Kostnader:				
Lønnskostnader	45 640	34 230	34 230	87 030
Driftskostnader	495 742	456 881	572 225	513 515
Vedlikeholdskostnader	120 000	493 354	45 000	34 730
Honorarer	76 700	77 952	69 890	70 653
Forsikringer	38 814	31 441	31 441	19 143
Andre kostnader	1 200	3 700	12 000	5 761
Sum kostnader	778 096	1 097 558	764 786	730 832
Driftsresultat	27 629	164 738	71 539	135 988
Finansinntekter	0	230	0	704
Finanskostnader	0	0	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader	0	230	0	704
Resultat	27 629	164 968	71 539	136 692

Dokumentet er elektronisk signert



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Sameiet Tjuvholmen 510-17
Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Tjuvholmen 510-17 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelse av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi er ikke kjent med forhold som kan medføre at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi er ikke kjent med at det foreligger tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelsler av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo, 08.03.2024

Styrets leder

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap til...

Name Date
Marthinussen, Einar **2024-03-06**

Identification

 **bankID** Marthinussen, Einar

Name Date
Aguilera, Patrice **2024-03-06**

Identification

 **bankID** Aguilera, Patrice

Name Date
Bondø, Frank **2024-03-17**

Identification

 **bankID** Bondø, Frank



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Tjuvholmen 510-17

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tjuvholmen 510-17 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 164.968. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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. Styret 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.



Revisoren AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen 18. mars 2024
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor