



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 037 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN 510-20
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		623 808	525 444
Sum inntekter	2	623 808	525 444
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 896	1 002 478
Sum kostnader		17 896	1 002 478
Driftsresultat		605 912	-477 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter		0	1
Annen rentekostnad			154
Sum finanskostnader		0	154
Netto finans		0	-153
Ordinært resultat før skattekostnad		605 912	-477 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		605 912	-477 187
Årsresultat		605 912	-477 187
Totalresultat		605 912	-477 187
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		605 912	-477 187
Sum overføringer og disponeringer		605 912	-477 187



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			
Andre fordringer			94 713
Sum fordringer		0	94 713
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 862	25 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 862	25 595
Sum omløpsmidler		215 862	120 308
SUM EIENDELER		215 862	120 308

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		129 994	-475 918
Sum opptjent egenkapital		129 994	-475 918
Sum egenkapital		129 994	-475 918
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		85 868	185 354
Annen kortsiktig gjeld			410 872
Sum kortsiktig gjeld		85 868	596 226
Sum gjeld		85 868	596 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		215 862	120 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 625258

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 037 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN 510-20
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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: 921 037 392
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		623 808	525 444
Sum inntekter	2	623 808	525 444
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 896	1 002 478
Sum kostnader		17 896	1 002 478
Driftsresultat		605 912	-477 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter		0	1
Annen rentekostnad			154
Sum finanskostnader		0	154
Netto finans		0	-153
Ordinært resultat før skattekostnad		605 912	-477 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		605 912	-477 187
Årsresultat		605 912	-477 187
Totalresultat		605 912	-477 187
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		605 912	-477 187
Sum overføringer og disponeringer		605 912	-477 187



Organisasjonsnr: 921 037 392
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-20

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			
Andre fordringer			94 713
Sum fordringer		0	94 713
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		215 862	25 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 862	25 595
Sum omløpsmidler		215 862	120 308
SUM EIENDELER		215 862	120 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		129 994	-475 918
Sum opptjent egenkapital		129 994	-475 918



Sum egenkapital	129 994	-475 918
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	85 868	185 354
Annen kortsiktig gjeld		410 872
Sum kortsiktig gjeld	85 868	596 226
Sum gjeld	85 868	596 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	215 862	120 308



Organisasjonsnr: 921 037 392
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-20

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

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



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Tjuvholmen 510-20

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tjuvholmen 510-20 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 605.912. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet 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 regnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postboks 13
2010 Strømmen

Telefon: 419 288 71
Email: eskil@revisoren-as.no
Medlem av Den norske Revisorforening



Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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 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 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>

Strømmen 14. juni 2022
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING FOR 2021

1. TILLITSVALGTE

Siden ekstraordinært årsmøte den 31.08.2021 har sameiets tillitsvalgte følgende:

STYRET:

Styreleder: Bjørn Aanensen
Styremedlem: Christopher Utne
Styremedlem: Kristian Rosander Hafsteen

VALGT:

2021 (2 år)
2021 (2 år)
2021 (2 år)

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

ANSATTE

Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.
Sameiets revisor er Revisoren AS.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 112 eierseksjoner med formål næring.
Sameiets eiendom har gårdsnr. 210 bruksnr. 20 i Oslo kommune.
Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 921 037 392.
Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.
Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har ingen låneopptak.

3. STYRETS ARBEID

Styret har jobbet med de budsjetterte sakene gjennom året i tillegg til vanlig drift.

Den har vært få saker og ingen styremøter.

Sameiet har en enkel og fin drift.

Dokumentet er elektronisk signert



4. REGNSKAPET FOR 2021

Årsregnskapet viser et positivt resultat på kr 605 912.
Resultatet fremkommer i resultatregnskapet og er overført konto for egenkapital.

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

Inntektene i 2021 var totalt kr 623 808.

Kostnadene i 2021 var totalt kr 17 896.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

Oslo, 31.5.2022

**Styret
i
Sameiet Tjuvholmen 510-20**

**Bjørn Aanensen
Styreleder**

**Christopher Utne
Styremedlem**

**Kristian Rosander Hafsteen
Styremedlem**



Årsregnskap

Sameiet Tjuvholmen 510-20

2021

Sameiet Tjuvholmen 510-20 Org.nr. 921037392

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Tjuvholmen 510-20

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		623 808	50 000	525 444
Sum inntekter	2	623 808	50 000	525 444
Kostnader:				
Driftskostnader	3	590	15 000	86 800
Vedlikeholdskostnader		0	20 000	897 339
Honorarer	4	10 000	6 000	12 750
Andre kostnader	5	7 306	6 000	5 589
Sum kostnader		17 896	47 000	1 002 478
Driftsresultat		605 912	3 000	-477 034
Finansinntekter		0	0	1
Finanskostnader		0	0	154
Sum finansinnt.- og kostnader		0	0	-153
Resultat		605 912	3 000	-477 187

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Tjuvholmen 510-20

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Andre kortsiktige fordringer		0	94 713
Bank	6	215 862	25 595
Sum omløpsmidler		215 862	120 308
Sum eiendeler		215 862	120 308
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		129 994	-475 918
Sum egenkapital	7	129 994	-475 918
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		85 868	185 354
Annen kortsiktig gjeld		0	410 872
Sum kortsiktig gjeld		85 868	596 226
Sum gjeld og egenkapital		215 862	120 308
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		215 862	120 308
Kortsiktig gjeld		85 868	596 226
Sum Arbeidskapital		129 994	-475 918

Oslo, 31.05.2022
Styret for Sameiet Tjuvholmen 510-20

Bjørn Harald Bratt Aanensen
Styreleder

Jahn Christopher Utne
Styremedlem

Kristian Rosander Hafsteen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 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	623 808
Sum inntekter	623 808

Note 3 Driftskostnader

Strøm/nettleie	590
Sum driftskostnader	590

Note 4 Honorarer

Revisjonshonorar	10 000
Sum honorarer	10 000

Note 5 Andre kostnader

Bankgebyr	4 806
Datakostnader	2 500
Sum andre kostnader	7 306

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Bankinnskudd

Driftskonto HB/DNB	215 862
Sum bankinnskudd	215 862

Note 7 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	-475 918	605 912	129 994
Sum egenkapital	-475 918	605 912	129 994

Dokumentet er elektronisk signert



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Sameiet Tjuvholmen 510-20
Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Tjuvholmen 510-20 for året som ble avsluttet den 31. desember 2021. 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, 31.05.2022

Styrets leder

Dokumentet er elektronisk signert



Årsberetning ti...

Name
Hafsteen, Kristian R

Date
2022-06-06


Identification

 bankID[™]
PR MOBIL Hafsteen, Kristian R

Name
Utne, Jahn Christopher

Date
2022-05-30

Identification

 bankID[™]
PR MOBIL Utne, Jahn Christopher

Name
Aanensen, Bjørn

Date
2022-05-30

Identification

 bankID[™] Aanensen, Bjørn



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