



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 751 708
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERSVENN MARIUS
JANTZENS Plass
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 352 142	3 077 492
Sum inntekter		3 352 142	3 077 492
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		3 332 558	3 128 635
Sum kostnader		3 446 658	3 231 325
Driftsresultat		-94 515	-153 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		601	855
Annen finansinntekt		10 739	9 511
Sum finansinntekter		11 340	10 366
Annen finanskostnad		35	250
Sum finanskostnader		35	250
Netto finans		11 305	10 116
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 211	-143 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 211	-143 718
Årsresultat		-83 211	-143 718
Totalresultat		-83 211	-143 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		38 016	26 166
Andre fordringer		192 432	119 860
Sum fordringer		230 448	146 026
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 629	929 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 629	929 398
Sum omløpsmidler		989 077	1 075 424
SUM EIENDELER		989 077	1 075 424

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		674 368	819 940
Sum opptjent egenkapital		674 368	819 940
Sum egenkapital		674 368	819 940
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		266 677	30 609
Annen kortsiktig gjeld		48 032	224 875
Sum kortsiktig gjeld		314 709	255 484
Sum gjeld		314 709	255 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		989 077	1 075 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628147

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 751 708
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERSVENN MARIUS
JANTZENS Plass
Forretningsadresse: Salmv M. Jantzens pl 2
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 912 751 708
SAMEIET SALMAKERSVENN MARIUS
JANTZENS Plass

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 352 142	3 077 492
Sum inntekter		3 352 142	3 077 492
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	102 690
Annen driftskostnad		3 332 558	3 128 635
Sum kostnader		3 446 658	3 231 325
Driftsresultat		-94 515	-153 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		601	855
Annen finansinntekt		10 739	9 511
Sum finansinntekter		11 340	10 366
Annen finanskostnad		35	250
Sum finanskostnader		35	250
Netto finans		11 305	10 116
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 211	-143 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		-83 211	-143 718
Årsresultat		-83 211	-143 718
Totalresultat		-83 211	-143 718



Organisasjonsnr: 912 751 708
SAMEIET SALMAKERSVENN MARIUS
JANTZENS Plass

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		38 016	26 166
Andre fordringer		192 432	119 860
Sum fordringer		230 448	146 026
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 629	929 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 629	929 398
Sum omløpsmidler		989 077	1 075 424
SUM EIENDELER		989 077	1 075 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		674 368	819 940



Sum opptjent egenkapital	674 368	819 940
Sum egenkapital	674 368	819 940
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	266 677	30 609
Annen kortsiktig gjeld	48 032	224 875
Sum kortsiktig gjeld	314 709	255 484
Sum gjeld	314 709	255 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	989 077	1 075 424



Organisasjonsnr: 912 751 708
SAMEIET SALMAKERSVENN MARIUS
JANTZENS Plass

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



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Ordinært årsmøte i Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens plass avholdes onsdag 24. mai kl 1800 i fellesarealet i 5. etasje. Torsdag 25. mai vil du motta en egen e-post/sms med link til avstemming. Avstemmingen vil stenges/avsluttes fredag 26.mai kl. 24.00.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og én eller to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Den fremlagte årsberetningen for regnskapsåret 2022 tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet for 2022 som er gjort opp med et negativt resultat på kr 83 211 fastsettes som sameiets årsregnskap, og resultatet overføres konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styreperioden 2022/2023 foreslås til kr 100 000 eks. arbeidsgiveravgift.

Styret fordeler honoraret internt.

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Godtgjørelse til styret for styreperioden 2022/2023 fastsettes til kr 100 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

A) VALG AV STYRELEDER FOR 2 ÅR,

Jan Wefling stiller til valg (vedlegg 1)

B) VALG AV 2 NYE STYREMEDLEMMER FOR 2 ÅR.

Tove Taalesen stiller til valg (vedlegg 1)

Martin Karlstad stiller til valg (vedlegg 1)

Catherine Olsen stiller til valg (vedlegg 1)



Oslo, 11.05.23

Styret
i

Sameiet Salmakersvann Marius Jantzens plass

I årsmøtet stemmer hver seksjon i henhold til sin eierbrøk.

Din møtedeltagelse vil registreres ved din stemmegivning elektronisk.
Digital avstemning leveres innen oppsatt frist.



Vedlegg 1

Valg 2023

Styreleder:

Jan Wefling

Jeg stiller meg til disposisjon for å overta plassen som styreleder.

En kort oppsummering om meg selv.

- Flyttet inn i Salmakersvenn Marius Jantzens plass 2 i 2020.
 - Er styremedlem i sameiet pr nå, har sittet i 1 år.
 - Er selvstendig næringsdrivende innen byggfag og eiendomsutvikling.
 - Har mange års erfaring som utførende håndverker, og derfor også god kunnskap med tanke på å ivareta vår felles eiendom.
- Ønsker med mitt kandidatur å være med å fortsette å forsterke det som er positivt i vårt sameie.

Ved eventuelle spørsmål, så treffes jeg på tlf. 402 18 415

Med vennlig hilsen Jan Wefling

Styremedlemmer:

Tove Taalesen

Jeg kan gjerne stille meg til disposisjon som styremedlem om det er ønskelig.

Mitt navn er Tove Taalesen, og jeg har bodd på Tjuvholmen siden 2009. Jeg flyttet inn i Salmakersvenn Marius Jantzensplass 2 november 2013.

Jeg har allerede hatt en periode som styremedlem i styret tidligere, og har erfaring med styrearbeid som styremedlem i Forfatterforbundet, N.K.S Grefsenlia AS og 1,6 millionersklubben - for kvinners helse.

Jeg jobber som forfatter, podcaster og reiseskribent. Er utdannet statsviter og markedsøkonom fra BI. Jeg kan gjerne bidra inn i styret med innkallinger, referat og annet nødvendig arbeid for å sikre at styret forvalter sameiet til det beste for oss som bor her.

Martin Karlstad

Jeg har bodd her i snart 3 år og stortrives.

Jeg er 60 år, gift med Heidi og vi har to gutter som studerer borte. Jeg er utdannet Siviløkonom/MBA og jobber i Det Norske Veritas.

Catherine Olsen

Catherine Olsen, i 9 etg melder seg som styremedlem om det fortsatt er en plass ledig. Kjøpte leiligheten i oktober 2022 og har et langsiktig eierperspektiv.

Jobber nå som kommunikasjonsrådgiver i Bymiljøetaten. Tidligere arbeidsgiver arbeidsgiver er Forsvarsbygg og har jobbet som konsulent gjennom PR-byrået Consilio for bla Volvat, Nokas og Wilhelmsen. Tidligere lokalpolitiker for Høyre.



ARSBERETNING FOR 2022

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 7.juni 2022 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

		VALGT:
Styreleder:	Randi Birkevold	2022 (2 år)
Styremedlem:	Gunn Berit Lilleheim	2021 (2 år)
Styremedlem:	Jan Wefling	2022 (2 år)
Styremedlem næring:	Johan Gaarder Tøraasen	

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 1 bygning med til sammen 60 seksjoner, fordelt på 58 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 210 og bruksnr. 57 i Oslo kommune.
Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 912 751 708.

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 miljø forurenses i vesentlig grad.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har ingen låneopptak.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenesten leveres av Tjuvholmen Drift AS.
Ta kontakt med driftssentralen ved innflytting, 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.

HJEMMESIDE

Sameiets hjemmeside er: salmakersvenn.no

BOLIGPERM

Tjuvholmen Drift AS ønsker at alle beboere på Tjuvholmen benytter boligperm.no for rapportering av avvik og bestillinger, samt ved generelle spørsmål.

Dokumentet er elektronisk signert



Henvendelser via boligperm vil gå direkte til den/de som er ansvarlig for fagområdet henvendelsen gjelder. Systemet ivaretar at beboere skal få rask tilbakemelding ved kontakt til Tjuvholmen Drift AS, og en effektiv oppfølging av henvendelsen.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap, herunder eierseksjonssameier, er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg/utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Når det gjelder elektrisk anlegg og utstyr i den enkelte seksjon, er det styrets plikt å gjøre seksjonseier og/eller bruker oppmerksom på det ansvar som den enkelte har etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punkt i årsberetningen.

For øvrig vises det til sameiets avtale om teknisk drift og -forvaltning/Driftsavtale med Tjuvholmen Drift AS. Sameiets styre innehar denne avtalen.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Seksjonseier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

KABEL-TV OG BREDBÅND

Sameiet har avtale med Telia om kabel-TV og bredbånd.

Spørsmål vedrørende kabel-TV og bredbånd kan rettes til Telia på telefon 21 90 07 30.

Se ellers www.telia.no

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 83420980. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdikninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade vil i 2022 utgjøre kr 10 000.

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.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Ved utleie, må seksjonseier sørge for å enten selv eller besørge at leietaker har tilsvarende forsikring.

Dokumentet er elektronisk signert



ÅRSOPPGAVE - LIGNINGSVERDI - EIENDOMSSKATT

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets skattepliktige inntekter, utgifter, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte seksjonseier oppgitt hos Skatteetaten.

Seksjonseier får tilsendt egen faktura for eiendomsskatt direkte fra Oslo kommune, Kemnerkontoret.

ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

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 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, der skjer fordelingen 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. Styreleder representerer sameiet på Brukerforum og har stemmer tilsvarende brøken for fordeling av kostnadene sameiene imellom. 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

Dokumentet er elektronisk signert



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.

4. STYRETS ARBEID

Styreleder Randi Birkevold tok over vervet høsten 2020 og ble gjenvalgt i fjor.. Jan Wefling ble valgt inn for 2 år, og Gunn Berit Lilleheim har gjort en stor innsats gjennom 2 år og takker nå for seg.

Styreleder fratrer siden hun skal selge og flytte. Styreleder er trygg på at Jan Wefling blir en god kandidat for styrelederjobben siden han har vært særdeles aktiv i alle gjøremål og saker ang. sameiet.

Videre har vi flere kandidater som ønsker å være med i styret:

Tove Taalesen, leilighet 84.10- 3

Martin Karlstad, leilighet 84.9-1.

Vi har hatt fokus på bedre økonomien og utarbeide et budsjett vi kan forholde oss til. Stadig økte utgifter har vært utfordrende og ført til økte felleskostnader. Styret har gjort sitt beste og prøvd å kuttet kostnader der det er mulig.

I løpet av perioden har vi hatt 7 styremøter og flere arbeidsmøter:

- Vi har hatt møter med Tina Kjeldstad fra Selvaag Eiendom i forbindelse med virksomhetsskillet til Elite Helse.
- Møter med Newsec og Tjuvholmen Drift ang. vår dekning av felleskostnader for Tjuvholmen.
- Skifte av renholdsfirma.
- Lekkasje på taket har medført flere møter med vaktmestere, leverandører og forsikringsselskap. Vi har også bistått beboere som har fått vannlekkasje.
- Steni As, utbedring av falming av fasaden på takterrasse.
- I tillegg har styret luket bedene på takterrassen for å unngå flere vannlekkasjer.

Vi har sørget for utstyr til dugnadene, og vi har pyntet til jul ved inngangen.

Styreleder har deltatt på møter i Tjuvholmen Kontaktutvalg.

ORIENTERING AV STYRESAKER

ØKNING AV FELLESKOSTNADER

Vi jobber kontinuerlig for å senke felleskostnadene, allikevel ser det ut som vi må øke med 3% fordi vi er usikre på økning av utgifter som strøm, offentlige avgifter og diverse vedlikehold som må gjøres.

Tiltak som er gjort:

- *Senket gulvvarmen i fellesområder.*
- *Utskifting til ledlys i alle fellesområder (pågående arbeid)*
- *Dugnad*

Stor innsats av mange beboere som stilte opp:

- Vask av vindu og gelender
- Vask av utemøbler
- Vask, skrubbing og beising av takterrasse
- Maling av søppelrom
- Beplantning

Dokumentet er elektronisk signert



- Besparelser for dugnad:
- 84.000 for vindusvask
- 40.000 Beis terrasse
- 30.000 søppelrom
- 10.000 bed og div.
- 46.000 behandling av steingulv
-
- **210.000 totalt**
-
- Det har vært noen materielle kostnader, men sameiet har spart nærmere kr. 200 000 gjennom avholdelse av dugnad.
-
- Falming av plater på takterrasse
 - o Reklamasjonssak. Steni AS, som er leverandør, utbedrer falming
- Prøvemåling av overflater ble utført av Steni (produsenten) i fjor høst.
- De har gjennom vinteren utført en aldringstest på et produkt for overflatebehandling av eksisterende plater. De blir overflatebehandlet vederlagsfritt.
-
- *Lekkasje*: fortsatt undersøkelser. Det viser seg vanskelig å finne hvor lekkasjen kommer fra. De er igangsatt videre undersøkelser. Forsikring dekker skader i leiligheter som er berørt.
-
- *Skilting Elite Helse*: Det er nå inngått forlik der det er satt opp skjerming og dempet belysning. I tillegg er rullende reklame fjernet.

5. REGNSKAPET FOR 2022

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultatet av driften året 2022 viser et underskudd på kr 83 211, som fordeler seg med et underskudd på kr 124 336 til Bolig, et overskudd på kr 9 484 og kr 16 873 til hhv. Kontor og Næring.

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

Inntektene i 2022 var totalt kr 3 352 142 som er på linje med budsjett.

Kostnadene i 2022 var totalt kr 3 446 658 som er kr 280 299 over budsjett. Avviket skyldes hovedsakelig følgende:

- Energi: Strømprisen og fjernvarmeprisen har vært høyere enn normalt i 2022.
- Renhold: Budsjettet vindusvask er ikke gjennomført.
- Vedlikehold heis: Det er byttet belter i heisen til en kostnad av kr. 79 750, noe som ikke var med i budsjettet.

Sameiets kostnader er et resultat av direkte kostnader (DK-kostnader) som bl.a. forsikring, kabel-TV/bredbånd, forretningsførsel, styrehonorar, og serviceavtaler og kostnader som

Dokumentet er elektronisk signert



gjelder sameiets bygningsmasse, samt sameiets andel av drift og vedlikehold av felles infrastruktur på Tjuvholmen (TI-kostnader). Fordeling av kostnadene internt i sameiet følger sameiets vedtekter § 3.

Fordeling av kostnadene mellom sameiets bolig- og næringsseksjoner er utarbeidet av Tjuvholmen Drift AS jf. Sameiets vedtekter. Tjuvholmen Drift AS utfører sameiets tekniske drift og -forvaltning.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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

6. BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader for 2023. Budsjettet ligger vedlagt.

Oversikten er basert en økning av innbetalinger av felleskostnader på 10 % for boligseksjonene. Innbetalingene fra Kontor- og Næringsseksjonen er budsjettet tilstrekkelig for å dekke deres andel av sameiets kostnader. Felleskostnadene for næringsseksjonene avregnes hvert år, se årsregnskapets note 20.

Oversikten gir et forventet årsresultat for sameiet på kr 186 782.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

ENERGI

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Som utgangspunkt for budsjett 2023 er det lagt til grunn vurderinger basert på fjorårets forbruk, samt forventet pris. Postene er som følge av sesong- og temperaturvariasjoner forbundet med usikkerhet.

FORSIKRING

Indeksregulering av verdigrunnlaget på bygningsmassen ble justert med bransjens indeks på 4,0 % fra 2022. Denne reguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak. Gjensidige varslet i fjor en kraftig prisøkning for sameiene på Tjuvholmen. Forsikringsmegler Marsh forsøkte å reforhandle og satt porteføljen ut på anbud, uten at andre forsikringstilbydere kom med lavere tilbud. Budsjettet for forsikring er, som følge av dette, økt med 25 %.

KOMMUNALE AVGIFTER I OSLO KOMMUNE

Budsjettet er, i tillegg til forventet gebyr-økning fra kommunen på 16,5 %, basert på en kombinasjon av forbruk pr. oktober 2022 (ved utarbeidelse av budsjett 2023), samt forbruk for året 2021.

Dokumentet er elektronisk signert



ØVRIGE DRIFTSKOSTNADER

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn en generell prisstigning/lønnsvekst.

Oslo, 05.05.2023

**Styret
i**

Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens plass

**Randi Birkevold
Styreleder**

**Gunn Berit Lilleheim
Styremedlem**

**Jan Wefling
Styremedlem**

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

**Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens
Plass**

2022

Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens Plass Org.nr. 912751708

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Salmakervenn Marius Jantzens Plass

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter				
Felleskostnader		3 351 900	3 353 141	3 077 492
Andre inntekter		242	0	0
Sum inntekter	1	3 352 142	3 353 141	3 077 492
Driftskostnader inkl mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	2			
Renovasjon	3	357 043	337 772	368 531
Vaktmester	4	63 983	96 352	32 266
Off. avgifter/vannavgift	5	64 924	27 528	28 378
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	6	226 368	222 695	224 329
Energi	7	332 699	349 272	323 203
Renhold	8	973 578	627 548	798 318
Uteområder	9	74 229	119 063	152 423
Forsikring	10	94 197	92 697	74 406
Kabel-TV og bredbånd	11	108 499	134 160	125 248
Teknisk Drift og -Forvaltning	12	203 162	241 294	186 688
Støttefunksjoner	13	607 507	605 316	588 829
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	14	44 955	33 477	49 440
	15	295 512	279 185	279 266
Sum driftskostnader		3 446 658	3 166 359	3 231 325
Driftsresultat		-94 515	186 782	-153 833
Finansinntekter	16	11 340	0	10 366
Finanskostnader	17	35	0	250
Sum finansinnt.- og kostnader		11 305	0	10 116
Resultat		-83 211	186 782	-143 718

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens Plass

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		38 016	26 166
Andre kortsiktige fordringer		29 035	0
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader	18	163 397	119 860
Bankinnskudd	19	758 629	929 398
Sum omløpsmidler		989 077	1 075 424
Sum eiendeler		989 077	1 075 424
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		674 368	819 940
Sum egenkapital	20	674 368	819 940
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		266 677	30 609
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 031	31 208
TI-avregning, skyldig		1	156 944
Annen kortsiktig gjeld		0	36 723
Sum kortsiktig gjeld		314 709	255 484
Sum gjeld og egenkapital		989 077	1 075 424
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		989 077	1 075 424
Kortsiktig gjeld		314 709	255 484
Sum Arbeidskapital		674 368	819 940

OSLO, 05.05.2023

Styret for Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens Plass

Randi Birkevold
Styrets leder

Jan Wefling
Styremedlem

Gunn Berit Lilleheim
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 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. For lite/mye fakturert næring blir bokført mot egenkapitalen året etter regnskapsåret.

Note 1 Inntekter

Fordeling av sameiets inntekter for **Bolig og Næring og Kontor** se vedlagt rapport «Resultatregnskap mot budsjett 2022 – fordelt».

Note 2 Driftskostnader

Driftskostnadene til sameiet består av både DIREKTE kostnader (kostnader fakturert direkte til sameiet), og kostnader til Tjuvholmen Infrastruktur AS som er sameiets andel av kostnader til drift og vedlikehold av felles infrastruktur på Tjuvholmen (TI - kostnader). Sameiet betaler a-konto beløp hvert tertial som deretter avregnes mot de faktiske TI-kostnader pr 31.12. hvert år.

Fordeling av sameiets driftskostnader for henholdsvis **Bolig og Næring og Kontor**, se vedlagt rapport «Resultatregnskap mot budsjett 2022 – fordelt».

Sameiets driftskostnader fordelt på hhv. DIREKTE- og TI-kostnader, se vedlagte rapporter «Direkte- og TI-kostnader mot budsjett».

Sum Driftskostnader beregnet pr. kvm/mnd.

	Bolig	Kontor	Næring/TBRH	Sameiet
Kvm iht tinglyst seksjonsbegjæring	3182	159	181	3522
Kvm i %	90,35 %	4,51 %	5,14 %	100,00 %
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2022	82,54	71,41	73,07	81,55
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2021	77,83	63,14	64,06	67,71
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2020	72,78	69,09	67,33	62,15

Dokumentet er elektronisk signert



Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Nøkler og postkasseskilt	1 774	0	1 774
Vedlikehold bygninger	12 423	80 186	92 609
Vedlikehold nytt utstyr	0	6 890	6 890
Vedlikehold heis	103 926	4 643	108 569
Vedlikehold VVS	5 961	8 240	14 201
Vedlikehold ventilasjon	12 368	22 333	34 701
Vedlikehold elektrisk anlegg	29 137	69 162	98 299
Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg	165 588	191 455	357 043

Gjelder faste service- og vedlikeholdsavtaler til tekniske installasjoner og anlegg, samt reparasjoner og utbedringer/vedlikehold på bygget.

Note 4 Renovasjon

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Søppeltømming	0	63 983	63 983
Sum Renovasjon	0	63 983	63 983

Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	35 264	28 583	63 847
Arbeidsklær	0	1 077	1 077
Sum Vaktmester	35 264	29 660	64 924

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	137 737	88 631	226 368
Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.	137 737	88 631	226 368

Note 7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold	375	196 521	196 896
Vedlikehold brannvernanlegg	96 784	19 597	116 381
Heis-/alarmentelefon	0	19 421	19 421
Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	97 159	235 540	332 699

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	120 791	94 968	215 759
Fjernvarme	0	717 724	717 724
Kjøling	0	40 095	40 095
Sum Energi	120 791	852 788	973 578

Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	72 146	2 084	74 229
Sum Renhold	72 146	2 084	74 229

Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	26 037	26 037
Skadedyrkontroll	0	1 155	1 155
Vedlikehold uteanlegg	249	66 757	67 006
Sum Uteområder	249	93 948	94 197

Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	107 821	679	108 499
Sum Forsikring	107 821	679	108 499

Note 12 Kabel-tv og bredbånd

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	203 162	0	203 162
Sum Kabel-tv og bredbånd	203 162	0	203 162

Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Konsulenthonorar	59 792	1 838	61 630
Driftsavtaler TD og TI	164 689	381 188	545 877
Sum Teknisk Drift og -Forvaltning	224 481	383 026	607 507

Dokumentet er elektronisk signert



Tjuvholmen drift AS leverer teknisk drift og -forvaltningstjenester til sameiet.

Note 14 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie driftslokale	0	24 332	24 332
Kontorrekvisita	0	0	0
Tele/Data	0	8 582	8 582
Diverse kostnader	13 355	-1 315	12 041
Sum Støttefunksjoner	13 355	31 600	44 955

Note 15 Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	100 000	0	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	0	14 100
Forretningsførsel	108 509	28 240	136 749
Forretningsførsel, tilleggstjenester	13 950	0	13 950
Revisjonshonorar	12 000	2 380	14 380
Datakostnader	6 585	0	6 585
Porto/kopi/arkiv/matr.	2 000	0	2 000
Styremøter	1 950	0	1 950
Bankgebyr	5 799	0	5 799
Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar	264 893	30 620	295 512

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 16 Finansinntekter

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Annen renteinntekt	601	0	601
Renteinntekt, bank	0	0	0
Annen finansinntekt (utbytte)	10 739	0	10 739
Sum Finansinntekter	11 340	0	11 340

Note 17 Finanskostnader

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Annen finanskostnad	35	0	35
Sum Finanskostnader	35	0	35

Dokumentet er elektronisk signert



Note 18 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

Periodisert forsikring	107 465
Periodiserte kostnader	73 281
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	180 746

Note 19 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	758 629
Sum bankinnskudd	758 629

Note 20 Egenkapital

	Bolig	Kontor	Næring/TBRH	Sameiet
Annen egenkapital IB	757 579	29 975	32 385	819 938
avgang/tilskudd		-29 976	-32 385	-62 361
-/+ årets resultat	-124 336	24 252	16 873	-83 211
Annen egenkapital UB	633 243	24 251	16 873	674 367

Sameiet vil i 2023 kreditere Kontor og Næring med henholdsvis kr 24 252 og kr 16 873 som gjelder for mye fakturerte felleskostnader i 2022. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2023.

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens Plass

Resultatregnskap mot budsjett 2022 - fordelt

Hittil	Boligselskapsinnehav		Kontor (seksjon 2)		Næring (seksjon 1)		Sum Budsjett	Avvik
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett		
Inntekter								
Felleskostnader	3 016 900	3 032 141	160 000	150 000	10 000	175 000	3 353 141	-1 241
Andre inntekter	242	0	242	0	0	0	242	0
Sum inntekter	3 017 142	3 032 141	160 000	150 000	10 000	175 000	3 353 141	-999
Driftskostnader inkl mva								
Vedlikehold bygg/tekn anlegg	336 170	310 782	9 761	11 363	-1 602	11 111	337 043	19 271
Renovasjon	53 602	82 905	3 850	5 249	-1 399	6 531	63 983	-32 369
Vaktmester	58 656	24 870	2 931	1 243	1 688	3 337	64 924	37 396
Off avgifter/vannavgift	208 122	204 903	8 532	8 725	-193	9 713	222 695	3 673
Sikkerhet og vedlikehold (inkl. brannvern)	302 084	315 554	13 640	15 768	-2 128	16 975	349 272	-16 573
Energi	876 277	559 233	45 503	32 190	13 313	51 799	627 548	346 030
Renhold	74 028	118 188	94	409	-315	107	119 063	-44 834
Utensiler	85 104	83 714	4 253	4 233	20	4 841	92 697	1 500
Forsikring	98 025	120 765	4 898	6 679	-1 781	5 576	134 160	-25 661
Kabel-TV og bredbånd	203 162	217 164	0	12 065	-12 065	0	241 294	-38 132
Teknisk Drift og Forvaltning	548 861	546 881	27 426	27 327	99	31 221	605 316	2 191
Støttefunksjoner	40 615	30 245	2 029	1 511	518	2 310	33 477	11 478
Adm. inkl. Ervervsregulering og styrehonorar	266 985	251 412	13 341	13 754	-413	15 187	279 185	16 327
Sum driftskostnader	3 151 692	2 866 616	136 258	140 516	-4 258	158 708	3 166 359	280 299
Driftresultat	-134 549	165 525	23 742	9 484	14 258	16 292	186 782	-281 297
Finansinntekter	10 245	0	512	0	512	583	11 340	0
Finanskostnader	32	0	2	0	2	2	35	0
Sum finansinnt.- og kostnader	10 213	0	510	0	510	581	11 305	0
Resultat	-124 336	165 525	24 252	9 484	14 768	16 873	186 782	-269 293

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens Plass

SAMEIET: Direkte- og TI-kostnader mot budsjett pr. desember 2022

Kostnader inkl. mva	Direkte-kostn. Sameiet		TI-kostn. Sameiet		Sum kostnader Sameiet	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Sum Virkelig	Sum Budsjett
Vedlikehold/bygge/tekn.anlegg	165 588	157 364	191 455	180 408	357 043	337 772
Renovasjon	0	0	63 983	96 352	63 983	96 352
Vaktnester	35 264	0	29 660	27 528	64 924	27 528
Off avgi/fer/vannavgift	137 737	125 000	88 631	97 695	226 368	222 695
Sikkerhet og vakthold (inkl. braunvem)	97 159	107 500	235 540	241 772	332 699	349 272
Energi	120 791	81 250	852 788	546 298	973 578	627 548
Renhold	72 146	110 000	2 084	9 063	74 229	119 063
Utleirområder	249	10 000	93 948	82 697	94 197	92 697
Forsikring	107 821	128 118	679	6 042	108 499	134 160
Kabel-TV og bredbånd	203 162	241 294	0	0	203 162	241 294
Teknisk Drift og -Forvaltning	224 481	220 000	383 026	385 316	607 507	605 316
Støttefunksjoner	13 355	0	31 600	33 477	44 955	33 477
Adm. inkl. forretningsførst. og styrelsesomr	264 893	251 808	30 620	27 377	295 512	279 185
Sum driftskostnader	1 442 645	1 432 334	2 004 013	1 734 025	3 446 658	3 166 359
					269 988	280 299

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens Plass

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter				
Felleskostnader	3 897 523	3 351 900	3 353 141	3 077 492
Andre inntekter	0	242	0	0
Sum inntekter	3 897 523	3 352 142	3 353 141	3 077 492
Driftskostnader inkl. mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	561 182	357 043	337 772	368 531
Renovasjon	54 364	63 983	96 352	32 266
Vaktmester	30 230	64 924	27 528	28 378
Off. avgifter/vannavgift	215 709	226 368	222 695	224 329
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	395 337	332 699	349 272	323 203
Energi	898 138	973 578	627 548	798 318
Renhold	92 837	74 229	119 063	152 423
Uteområder	136 584	94 197	92 697	74 406
Forsikring	135 698	108 499	134 160	125 248
Kabel-TV og bredbånd	278 079	203 162	241 294	186 688
Teknisk Drift og -Forvaltning	651 982	607 507	605 316	588 829
Støttefunksjoner	44 882	44 955	33 477	49 440
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	300 017	295 512	279 185	279 266
Sum driftskostnader	3 795 039	3 446 658	3 166 359	3 231 325
Driftsresultat	102 484	-94 515	186 782	-153 833
Finansinntekter	0	11 340	0	10 366
Finanskostnader	0	35	0	250
Sum finansinnt.- og kostnader	0	11 305	0	10 116
Resultat	102 484	-83 211	186 782	-143 718

Dokumentet er elektronisk signert



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Sameiet Salmakersvann Marius Jantzens plass
Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Salmakersvann Marius Jantzens plass for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. 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 pantsettelse eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo, 05.05 2023

Styrets leder

Styremedlem

Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsberetning ti...

Name Date
Birkevold, Randi **2023-05-04**

Identification

 bankID™ Birkevold, Randi

Name Date
Wefling, Jan **2023-05-05**

Identification

 bankID™ Wefling, Jan

Name Date
Lilleheim, Gunn Berit **2023-05-04**

Identification

 bankID™ Lilleheim, Gunn Berit



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 Salmakersvenn Marius Jantzens Plass

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens Plass sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 83.211. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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.



Revisoren AS

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.

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 8. mai 2023
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2023 i Sameiet Salmakersvenn MJ plass kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at dersom fullmakten er påtegnet forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte, ansees dette som et privatrettslig forhold mellom fullmaktsgiver og fullmektig. Møteleder vil ikke kunne kontrollere at fullmektigen faktisk stemmer i tråd med slik binding.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.