



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 751 708  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERSVENN MARIUS  
JANTZENS Plass  
Forretningsadresse: Salmsv M. Jantzens pl 2  
0252 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: 08.06.2022

### 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, 02.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 077 492	3 057 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 077 492</b>	<b>3 057 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 128 635	2 766 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 231 325</b>	<b>2 868 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-153 833</b>	<b>188 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		855	2 118
Annen finansinntekt		9 511	8 904
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 366</b>	<b>11 022</b>
Annen finanskostnad		250	376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250</b>	<b>376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 116</b>	<b>10 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-143 718</b>	<b>199 248</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-143 718</b>	<b>199 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-143 718</b>	<b>199 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-143 718</b>	<b>199 248</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 166	24 222
Andre fordringer		119 860	175 991
Sum fordringer		146 026	200 213
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		929 398	862 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		929 398	862 563
Sum omløpsmidler		1 075 424	1 062 775
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 075 424</b>	<b>1 062 775</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		819 940	1 007 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>819 940</b>	<b>1 007 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>819 940</b>	<b>1 007 348</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 609	15 555
Annen kortsiktig gjeld		224 875	39 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 484</b>	<b>55 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 484</b>	<b>55 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 075 424</b>	<b>1 062 775</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 650328

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 751 708  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SALMAKERSVENN MARIUS  
JANTZENS PLOSS  
Forretningsadresse: Salmsv M. Jantzens pl 2  
0252 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: 08.06.2022

**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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 912 751 708  
SAMEIET SALMAKERSVENN MARIUS  
JANTZENS Plass

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 077 492	3 057 492
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 077 492</b>	<b>3 057 492</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 128 635	2 766 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 231 325</b>	<b>2 868 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-153 833</b>	<b>188 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		855	2 118
Annen finansinntekt		9 511	8 904
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 366</b>	<b>11 022</b>
Annen finanskostnad		250	376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250</b>	<b>376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 116</b>	<b>10 645</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-143 718</b>	<b>199 248</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-143 718</b>	<b>199 248</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-143 718</b>	<b>199 248</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-143 718</b>	<b>199 248</b>



Organisasjonsnr: 912 751 708  
SAMEIET SALMAKERSVENN MARIUS  
JANTZENS Plass

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 166	24 222
Andre fordringer		119 860	175 991
Sum fordringer		146 026	200 213
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		929 398	862 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		929 398	862 563
Sum omløpsmidler		1 075 424	1 062 775
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 075 424</b>	<b>1 062 775</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		819 940	1 007 348



Sum opptjent egenkapital	819 940	1 007 348
Sum egenkapital	819 940	1 007 348
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	30 609	15 555
Annen kortsiktig gjeld	224 875	39 873
Sum kortsiktig gjeld	255 484	55 428
Sum gjeld	255 484	55 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 075 424	1 062 775



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





## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

---

Til årsmøtet i  
Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens Plass

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens Plass sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 143.718. 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.



## 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 29. juni 2022

Revisoren AS

Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor



## ARSBERETNING FOR 2021

### 1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 16.juni 2021 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

#### STYRET:

		VALGT:
Styreleder:	Randi Birkevold	2020 (2 år)
Styremedlem:	Gunn Berit Lilleheim	2021 (2 år)
Styremedlem:	Kjell Brandsæter	2020 (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](mailto:drift@tjuvholmen.no)

Se også <http://www.tjuvholmendrift.no/> for praktisk informasjon.

#### HJEMMESIDE

Sameiets hjemmeside er: [salmakersvenn.no](http://salmakersvenn.no)

#### BOLIGPERM

Tjuvholmen Drift AS ønsker at alle beboere på Tjuvholmen benytter [boligperm.no](http://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](http://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 forsikringsnummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger 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](http://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 trafikkkarealer (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 tok over vervet høsten 2020 og ønsker å fortsette i en ny periode. Nytt styremedlemmer er Gunn Berit Lilleheim fra boligseksjon. Kjell-Ivar Brandsæther har gjort en stor innsats gjennom 2 år og går nå av.

Siden styreleder tok over vervet, har det vært en del saker å ta tak i. De er beskrevet under. I tillegg er en del av styreleders ansvar å delta i Tjuvholmen Brukerforum. Der besluttet det saker som omfatter hele Tjuvholmen. En av sakene var julebelysning. Der har styreleder vært aktiv i forhold til Tjuvholmen Drift og Tjuvholmen Infrastruktur for at det skal bli en mer helhetlig julebelysning til neste år, og videre i årene som kommer.

Vi har jobbet hardt for å bedre økonomien og utarbeide et budsjett vi kan forholde oss til. Dessverre fikk vi ikke budsjett for 2022 før sent i desember, og det var ikke noe vi kunne godta. Det reviderte fikk vi først i mars. Det var mange poster som måtte undersøkes og stilles spørsmål ved. Vi har fortsatt ikke fått svar på alle, deriblant økning av renovasjon som er budsjettet med en tredobling. Det skal investeres i ny maskin for vask av søppelkontainere, men vi må vite om dette er en engangsforeteelse eller om det er noe vi må regne med fremover. I tilfelle det er en gang, kan vi like gjerne vente til behovet melder seg, og heller sette av årlige beløp. Videre arbeides det for å avdekke om de fælmede platene i 12. etasje kan dekkes av garanti.

Vi vurderer å skifte til OBOS siden vi finner det vanskelig å få den informasjon vi har behov i tide for å gjøre et godt styrearbeid fra Newsec.

#### ORIENTERING AV STYRESAKER

##### RENS AV VENTILASJONSANLEGG

Det ble besluttet å gjennomføre i løpet av februar/mars 2021. Flere hadde opplevd dårlig avtrekk i vifter både på kjøkken og bad. Det ble avdekket at 2 leiligheter hadde kjøkkenvifter som ikke var godkjent og tilpasset vårt ventilasjonssystem. Den ene er utbedret. Den andre blir fulgt opp, og om det ikke blir utbedret, må styret gå til rettslig skritt. Pga. Covid-19, var ikke det gjennomførbart da dette var satt opp. Ny dato for oppstart ble 16. august 2021.

- Firma: Norsk Ventilasjonsrenhold AS v/ Tore Wilhelmsen.
- Kostnad: 55.000,00 for alle leiligheter

##### KODELÅS TIL FELLESOMRÅDER PÅ TAKTERRASSE OG I 5.ETASJE

Det ble vedtatt ved forrige årsmøte. Det er ikke iverksatt fordi det er en stor kostnad og var ikke budsjettet i 2021. Pga. økte utgifter til energi og renovasjon, ser ikke styret at det er økonomi til å i verksette dette før tidligst i 2023. I tillegg kom ventilasjonsrensen som var nødvendig siden flere beboere hadde vifter som ikke virket og stadig utløste brannalarm. Det er også hensiktsmessig å avvente for å se hvordan sommeren blir i år nå når samfunnet er

*Dokumentet er elektronisk signert*



åpnet opp igjen. Det er en høy kostnad, kr. 120.000, som vil medføre økte fellesutgifter, derfor vil vi prøve å regulere bruken av takterrassen med nye vedtekter og regler som må vedtas på årsmøtet 2022.

## **DUGNADER FELLESAREALER**

Vi gjennomførte en dugnad av vask og div. forfallende arbeid av/i fellesarealer i mai og oktober. Dette var vellykket og vi vil fortsette med dugnad vår og høst. Det har medført og medfører store besparelser for sameiet. Ifl. Tjuvholmen Drift vil det medført ca. kr. 200.000. I stedet for har vi i tillegg til utført dugnad, fått inn 20.000 i gebyr for de som ikke har vært til stede. Det vil si at om vi ikke hadde hatt dugnad, så hadde dette blitt en økning i felleskostnadene.

Vi gjennomfører dugnad for våren 19. mai og 8. juni. 2022, og i uke 41 og 42 for høsten. Alle må stille på to av disse dagene for å unngå gebyr.

## **RENHOLD**

ISS har tatt over renhold av fellesarealer. Tidligere år, har sameiet betalt kr. 144.000 kr pr. år. Det er nå redusert til litt under kr. 60.000.

## **VEDLIKEHOLDSFOND**

Styret har ønske om at tilgjengelige midler blir satt av til et vedlikeholdsfond.

## **VAKTHOLD**

I samarbeid med brukerforum er det inngått avtale om ekstra vakthold for Tjuvholmen.

## **INTERNETT/TV**

Styremedlem Kjell Ivar Brandsæther har forhandlet frem en svært god avtale for sameiet som vil trå i kraft 1. juni Informasjon om dette ble sendt i april 2022 via styremail. Telia vil ta kontakt med beboere for utskifting av bokser for de som har behov.

## **SKILTING ELITE HELSE**

Styret har vært i kontakt med Selvaag Eiendom som eier næringsseksjonen ang. skiltingen av Elite Helse. Den er både til sjenanse for Tjuvholmen som boligområde og for enkelte beboere i sameiet. Vi arbeider med å sende en klage til Plan og Bygningsetaten i Oslo kommune da vi anser at dette ikke er i tråd med vedtekter for skilt og reklame i boligområde.

## **DIVERSE**

Til stadighet, nesten daglig, er det saker som styret må forholde seg til. Det har vært en del støyklager i bygget. Styret har oppsøkt mange av de som har forårsaket støyklager, og det ser ut til at det har medført mindre støyklager.

*Dokumentet er elektronisk signert*



Det er avdekket maur i næringsseksjonen, og styret har bedt om en skadedyrkontroll.

Styret vil besørge skilting i fellesområder for ivaretagelse av regler av fellesareal på norsk og engelsk. Nye husordensregler og vedtekter vil bli oversatt til engelsk og lagt til i arkivet samtidig som de blir sendt ut til beboere via styremail. De vil også bli utlagt i boligperm.no. Styret besluttet å kjøpe inn juletrær og bekoste nytt tre i 5. etasje. Styret selv stod for montering med hjelp av naboer i 5. etasje.

*Vi har klagd på beplantningen utenfor inngangen vår, og det medførte nye planter og en mer variert beplantning. Vi sørger selv for blomster i kassen utenfor*

## 5. REGNSKAPET FOR 2021

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultatet av driften året 2021 viser et underskudd på kr 143 718, som fordeler seg med et underskudd på kr 206 080 til Bolig, et overskudd på kr 29 976 og kr 32 385 til hhv. Kontor og Næring.

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

Inntektene i 2021 var totalt kr 3 077 492 som er på linje med budsjett.

Kostnadene i 2021 var totalt kr 3 231 325 som er kr 174 286 over budsjett. Avviket skyldes hovedsakelig følgende:

- Energi: Strømprisen og fjernvarmeprisen har vært høyere enn normalt i 2021.
- Offentlige avgifter: Vannforbruk har vært noe høyere enn budsjettet
- Renhold: Budsjettet vindusvask er ikke gjennomført.
- Vedlikehold uteanlegg: Som følge av gunstige værforhold har det vært mindre behov for renhold/spyling og annen løpende oppfølging av felles uteareal enn lagt til grunn i budsjett.
- Vedlikehold bygninger: Det er utført rens av sameiets ventilasjonsanlegg som ikke har vært 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 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 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 6. BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader for 2022. Budsjettet ligger vedlagt.

Oversikten er basert en økning av innbetalinger av felleskostnader på 5 % 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 26 486.  
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 2022 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 verdigrunnet 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 1,5 %, basert på en kombinasjon av forbruk pr. oktober 2021 (ved utarbeidelse av budsjett 2022), samt forbruk for året 2020.

### ØVRIGE DRIFTSKOSTNADER

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

Oslo, 26.05.22

Styret  
i

Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens plass

Randi Birkevold  
Styreleder

Gunn Berit Lilleheim  
Styremedlem

Kjell Brandsæter  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens  
Plass**

**2021**

---

Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens Plass Org.nr. 912751708

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens Plass

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter</b>				
Felleskostnader		3 077 492	3 105 000	3 057 492
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>3 077 492</b>	<b>3 105 000</b>	<b>3 057 492</b>
<b>Driftskostnader inkl mva</b>				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	3	368 531	327 383	403 539
Renovasjon	4	32 266	40 424	24 067
Vaktmester	5	28 378	26 691	21 690
Off. avgifter/vannavgift	6	224 329	211 441	199 128
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	7	323 203	332 906	463 908
Energi	8	798 318	560 680	388 287
Renhold	9	152 423	236 797	155 530
Uteområder	10	74 406	119 288	54 169
Forsikring	11	125 248	90 253	82 883
Kabel-TV og bredbånd	12	186 688	186 688	183 563
Teknisk Drift og -Forvaltning	13	588 829	592 120	578 538
Støttefunksjoner	14	49 440	30 339	34 889
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	15	279 266	302 029	278 697
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 231 325</b>	<b>3 057 039</b>	<b>2 868 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-153 833</b>	<b>47 961</b>	<b>188 602</b>
Finansinntekter	16	10 366	0	11 022
Finanskostnader	17	250	0	376
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>10 116</b>	<b>0</b>	<b>10 645</b>
<b>Resultat</b>		<b>-143 718</b>	<b>47 961</b>	<b>199 248</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Salmakersvann Marius Jantzens Plass

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		26 166	24 222
TI-avregning, tilgode		0	127 707
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader	18	119 860	48 285
Bankinnskudd	19	929 398	862 563
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 075 424</b>	<b>1 062 775</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 075 424</b>	<b>1 062 775</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		819 940	1 007 348
<b>Sum egenkapital</b>	20	<b>819 940</b>	<b>1 007 348</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		30 609	15 555
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 208	22 439
TI-avregning, skyldig		156 944	0
Annen kortsiktig gjeld		36 723	17 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 484</b>	<b>55 428</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 075 424</b>	<b>1 062 775</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		1 075 424	1 062 775
Kortsiktig gjeld		255 484	55 428
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>819 940</b>	<b>1 007 348</b>

OSLO, 25.05.2022

Styret for Sameiet Salmakersvann Marius Jantzens Plass

Randi Birkevold  
Styrets leder

Gunn Berit Lilleheim  
Styremedlem

Kjell Brandsæter  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til regnskapet

### 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 tjenstepensjon -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 2021 – 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. Avregnet beløp som sameiet har til gode, eller er skyldig, er bokført som henholdsvis fordring eller gjeld i sameiets regnskap pr 31.12.

Fordeling av sameiets driftskostnader for henholdsvis **Bolig og Næring og Kontor**, se vedlagt rapport «Resultatregnskap mot budsjett 2021 – 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/TB RH	Sameiet
Kvm iht tinglyst seksjonsbegjæring	3182	159	181	3522
Kvm i %	90,35 %	4,51 %	5,14 %	100,00 %
<b>Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2021</b>	<b>77,83</b>	<b>63,14</b>	<b>64,06</b>	<b>76,46</b>
<b>Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2020</b>	<b>72,78</b>	<b>69,09</b>	<b>67,33</b>	<b>67,71</b>
<b>Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2019</b>	<b>68,17</b>	<b>62,9</b>	<b>63,9</b>	<b>62,15</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	78 654	107 016	185 670
Vedlikehold nytt utstyr	0	5 348	5 348
Vedlikehold heis	51 503	0	51 503
Vedlikehold VVS	7 250	6 231	13 481
Vedlikehold ventilasjon	16 280	12 080	28 360
Vedlikehold elektrisk anlegg	5 527	78 642	84 169
<b>Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg</b>	<b>159 214</b>	<b>209 317</b>	<b>368 531</b>

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	32 266	32 266
<b>Sum Renovasjon</b>	<b>0</b>	<b>32 266</b>	<b>32 266</b>

## Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	2 518	25 105	27 623
Arbeidsklær	0	754	754
<b>Sum Vaktmester</b>	<b>2 518</b>	<b>25 860</b>	<b>28 378</b>

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

## Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	123 877	100 453	224 329
<b>Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.</b>	<b>123 877</b>	<b>100 453</b>	<b>224 329</b>

## Note 7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold	0	197 605	197 605
Vedlikehold brannvernanlegg	85 599	18 550	104 149
Heis-/alarmsystem	0	21 449	21 449
<b>Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)</b>	<b>85 599</b>	<b>237 604</b>	<b>323 203</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	103 998	92 058	196 057
Fjernvarme	0	569 614	569 614
Kjøling	0	32 646	32 646
<b>Sum Energi</b>	<b>103 998</b>	<b>694 319</b>	<b>798 318</b>

## Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	141 008	11 415	152 423
<b>Sum Renhold</b>	<b>141 008</b>	<b>11 415</b>	<b>152 423</b>

## Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	14 900	14 900
Skadedyrkontroll	0	1 137	1 137
Vedlikehold uteanlegg	2 005	56 364	58 369
<b>Sum Uteområder</b>	<b>2 005</b>	<b>72 402</b>	<b>74 406</b>

## Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	119 856	5 393	125 248
<b>Sum Forsikring</b>	<b>119 856</b>	<b>5 393</b>	<b>125 248</b>

## Note 12 Kabel-tv og bredbånd

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	186 688	0	186 688
<b>Sum Kabel-tv og bredbånd</b>	<b>186 688</b>	<b>0</b>	<b>186 688</b>

## Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Konsulentonorar	0	6 290	6 290
Driftsavtaler TD og TI	213 558	368 981	582 539
<b>Sum Teknisk Drift og -Forvaltning</b>	<b>213 558</b>	<b>375 271</b>	<b>588 829</b>

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

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 14 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie driftslokale	0	20 133	20 133
Kontorrekvisita	0	0	0
Tele/Data	0	13 488	13 488
Diverse kostnader	15 660	159	15 819
<b>Sum Støttefunksjoner</b>	<b>15 660</b>	<b>33 780</b>	<b>49 440</b>

## Note 15 Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	90 000	0	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	0	12 690
Forretningsførsel	105 451	24 547	129 998
Forretningsførsel, tilleggstjenester	5 287	0	5 287
Revisjonshonorar	13 000	2 738	15 738
Datakostnader	5 143	0	5 143
Porto/kopi/arkiv/matr.	10 156	0	10 156
Årsmøte	0	0	0
Bankgebyr	10 253	0	10 253
Diverse kostnader	0	0	0
<b>Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar</b>	<b>251 981</b>	<b>27 285</b>	<b>279 266</b>

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	855	0	855
Annen finansinntekt (utbytte)	9 511	0	9 511
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>10 366</b>	<b>0</b>	<b>10 366</b>

## Note 17 Finanskostnader

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Annen finanskostnad	250	0	250
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>250</b>	<b>0</b>	<b>250</b>

## Note 18 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

Periodisert forsikring	69 614
Periodiserte kostnader	50 246
<b>Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader</b>	<b>119 860</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 19 Bankinnskudd

Driftskonto HB 8397 10 98484	929 398
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>929 398</b>

## Note 20 Egenkapital

	Bolig	Kontor	Næring/TBRH	Sameiet
Annen egenkapital IB	963 659	24 014	19 676	1 007 348
avgang/tilskudd		-24 014	-19 676	-43 690
-/+ årets resultat	-206 080	29 976	32 385	-143 719
<b>Annen egenkapital UB</b>	<b>757 579</b>	<b>29 976</b>	<b>32 385</b>	<b>819 940</b>

Sameiet vil i 2022 kreditere Kontor, Næring med kr 29 976 og kr 32 385 som gjelder for mye fakturerte felleskostnader i 2021. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2022.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Salmakersvann Marius Jantzens Plass

### Resultatregnskap mot budsjett 2021 - fordelt

Hittil	Boligselskapsinnehav		Kontor (seksjon 2)		Næring (seksjon 1)		Sum Budsjett	Avvik
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett		
<b>Inndekter</b>								
Fellekostnader	2 756 492	2 820 000	150 000	135 000	15 000	171 000	150 000	21 000
<b>Sum inndekter</b>	<b>2 756 492</b>	<b>2 820 000</b>	<b>150 000</b>	<b>135 000</b>	<b>15 000</b>	<b>171 000</b>	<b>150 000</b>	<b>21 000</b>
<b>Driftskostnader inkl mva</b>								
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	347 493	301 553	9 839	12 079	-2 240	11 200	13 751	-2 551
Renovasjon	25 555	32 285	2 211	2 979	-768	4 500	5 160	-660
Vaktmester	25 638	24 114	1 281	1 205	76	1 458	1 372	86
Off avgifter/vannavgift	210 144	201 187	6 634	7 408	-774	7 551	2 846	4 705
Sikkerhet og vakt/tid (inkl. brannvern)	292 002	296 845	14 591	16 865	-2 274	16 610	19 196	-2 586
Energi	723 318	493 649	35 073	31 347	3 726	39 926	35 684	4 242
Renhold	151 321	236 141	515	307	208	587	349	238
Utsonnåder	67 223	107 772	3 359	5 385	-2 026	3 824	6 131	-2 307
Isomakning	113 157	81 541	5 654	4 074	1 580	6 437	4 638	1 799
Kabel-TV og bredbånd	186 688	168 666	0	8 428	-8 428	0	9 594	-9 594
Teknisk Drift og -forvaltning	531 986	534 958	26 583	26 732	-149	30 261	30 430	-169
Støttefunksjoner	44 879	27 409	2 133	1 370	763	2 428	1 560	868
Adm. inkl. foretaksførel og styrehonorar	252 307	272 872	12 607	13 656	-1 029	14 352	15 521	-1 169
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 971 711</b>	<b>2 778 992</b>	<b>192 719</b>	<b>131 815</b>	<b>-11 335</b>	<b>139 134</b>	<b>146 232</b>	<b>-7 098</b>
<b>Driftresultat</b>	<b>-215 219</b>	<b>41 008</b>	<b>29 520</b>	<b>3 185</b>	<b>26 335</b>	<b>31 866</b>	<b>3 768</b>	<b>28 098</b>
Finansinntekter	9 365	0	468	0	468	533	0	533
Finanskostnader	226	0	11	0	11	13	0	13
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>9 139</b>	<b>0</b>	<b>457</b>	<b>0</b>	<b>457</b>	<b>520</b>	<b>0</b>	<b>520</b>
<b>Resultat</b>	<b>-206 080</b>	<b>41 008</b>	<b>29 976</b>	<b>3 185</b>	<b>26 791</b>	<b>32 385</b>	<b>3 768</b>	<b>28 617</b>
<b>Sum</b>	<b>3 077 492</b>	<b>3 105 000</b>	<b>3 077 492</b>	<b>3 105 000</b>	<b>21 000</b>	<b>3 077 492</b>	<b>3 105 000</b>	<b>-27 508</b>

Dokumentet er elektronisk signert





## Sameiet Salmakersvenn Marius Jantzens Plass

### Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter</b>				
Felleskostnader	3 214 532	3 077 492	3 105 000	3 057 492
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 214 532</b>	<b>3 077 492</b>	<b>3 105 000</b>	<b>3 057 492</b>
<b>Driftskostnader inkl. mva</b>				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	337 772	368 531	327 383	403 539
Renovasjon	96 352	32 266	40 424	24 067
Vaktmester	27 528	28 378	26 691	21 690
Off. avgifter/vannavgift	222 695	224 329	211 441	199 128
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	349 272	323 203	332 906	463 908
Energi	627 548	798 318	560 680	388 287
Renhold	119 063	152 423	236 797	155 530
Uteområder	83 112	74 406	119 288	54 169
Forsikring	134 160	125 248	90 253	82 883
Kabel-TV og bredbånd	241 294	186 688	186 688	183 563
Teknisk Drift og -Forvaltning	605 316	588 829	592 120	578 538
Støttefunksjoner	33 477	49 440	30 339	34 889
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	310 456	279 266	302 029	278 697
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 188 045</b>	<b>3 231 325</b>	<b>3 057 039</b>	<b>2 868 890</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>26 487</b>	<b>-153 833</b>	<b>47 961</b>	<b>188 602</b>
Finansinntekter	0	10 366	0	11 022
Finanskostnader	0	250	0	376
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>10 116</b>	<b>0</b>	<b>10 645</b>
<b>Resultat</b>	<b>26 487</b>	<b>-143 718</b>	<b>47 961</b>	<b>199 248</b>

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 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 pantsettelse eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo, 25.05 2022

-----  
Styrets leder

-----  
Styremedlem

-----  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsberetning ti...

Name  
**Birkevold, Randi** Date  
**2022-05-25**

Identification

 **bankID**™ Birkevold, Randi

Name  
**Brandsæter, Kjell Ivar** Date  
**2022-05-25**

Identification

 **bankID**™ Brandsæter, Kjell Ivar  
PA MOBIL

Name  
**Lilleheim, Gunn Berit** Date  
**2022-05-25**

Identification

 **bankID**™ Lilleheim, Gunn Berit



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