



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 094 180  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jørn-Oddvar Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	6 284 508	6 175 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 284 508</b>	<b>6 175 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	358 730	342 300
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	6 759 726	5 278 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 118 454</b>	<b>5 621 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-833 946</b>	<b>554 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		130 822	104 431
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 822</b>	<b>104 431</b>
Annen rentekostnad		0	2 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 822</b>	<b>-101 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-703 126</b>	<b>655 766</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-703 126</b>	<b>655 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-703 124</b>	<b>655 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-703 124	655 765
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-703 124</b>	<b>655 765</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 577	22 390
Andre fordringer		328 514	286 565
<b>Sum fordringer</b>		<b>363 091</b>	<b>308 955</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		570 561	776 732
<b>Sum investeringer</b>		<b>570 561</b>	<b>776 732</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 660 412	4 059 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 660 412</b>	<b>4 059 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 594 064</b>	<b>5 145 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 594 064</b>	<b>5 145 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 341 171	4 044 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 341 171</b>	<b>4 044 295</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 341 171</b>	<b>4 044 295</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 434	65 774
Annen kortsiktig gjeld		965 458	1 035 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 252 893</b>	<b>1 101 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 252 893</b>	<b>1 101 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 594 064</b>	<b>5 145 639</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426176

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 094 180  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jørn-Oddvar Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 923 094 180  
TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	6 284 508	6 175 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 284 508</b>	<b>6 175 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	358 730	342 300
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	6 759 726	5 278 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 118 454</b>	<b>5 621 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-833 946</b>	<b>554 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		130 822	104 431
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 822</b>	<b>104 431</b>
Annen rentekostnad		0	2 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>2 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 822</b>	<b>-101 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-703 126</b>	<b>655 766</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-703 126</b>	<b>655 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-703 124</b>	<b>655 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-703 124	655 765
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-703 124</b>	<b>655 765</b>



Organisasjonsnr: 923 094 180  
TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 34 577 22 390  
Andre fordringer 328 514 286 565  
Sum fordringer 363 091 308 955

#### Investeringer

Andre finansielle  
instrumenter 570 561 776 732  
Sum investeringer 570 561 776 732

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 3 660 412 4 059 952  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 660 412 4 059 952

Sum omløpsmidler 4 594 064 5 145 639

SUM EIENDELER 4 594 064 5 145 639

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 341 171 4 044 295  
Sum opptjent egenkapital 3 341 171 4 044 295

Sum egenkapital 11 3 341 171 4 044 295

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 287 434 65 774  
Annen kortsiktig gjeld 965 458 1 035 569  
Sum kortsiktig gjeld 1 252 893 1 101 344



Sum gjeld	1 252 893	1 101 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 594 064	5 145 639



Organisasjonsnr: 923 094 180  
TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	4 044 295	3 388 530
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-703 124	655 765
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-703 124</b>	<b>655 765</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 341 171</b>	<b>4 044 295</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	4 594 064	5 145 639
Kortsiktig gjeld	-1 252 893	-1 101 344
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 341 171</b>	<b>4 044 295</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	6 214 508	6 176 567	6 232 392	6 232 400
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>6 214 508</b>	<b>6 176 567</b>	<b>6 232 392</b>	<b>6 232 400</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	70 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	0	-1 313	1	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>70 000</b>	<b>-1 313</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 284 508</b>	<b>6 175 253</b>	<b>6 232 393</b>	<b>6 232 400</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	44 330	42 300	42 000	44 000
Styrehonorar	4	314 400	300 000	300 000	315 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		640 133	792 093	750 000	380 000
Kostnad eiendom/lokale	5	947 768	855 769	942 000	985 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 987 803	1 648 369	1 940 000	2 231 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 188	5 938	0	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	21 400	61 886	46 000	43 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 692 047	731 356	710 001	1 240 000
Revisjonshonorar		15 103	14 425	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		206 848	196 250	202 000	212 000
Andre honorar	9	409 558	203 269	380 000	245 000
Kontorkostnad		0	369	10 000	0
TV/bredbånd		394 295	372 063	410 000	410 000
Kontingent og gaver		0	0	1	0
Forsikring		412 683	373 737	408 000	430 000
Andre kostnader	10	25 900	23 236	22 000	15 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>7 118 454</b>	<b>5 621 061</b>	<b>6 172 002</b>	<b>6 568 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-833 946</b>	<b>554 193</b>	<b>60 391</b>	<b>-335 600</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		130 822	104 431	110 000	100 000
Rentekostnad		0	2 859	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-130 822</b>	<b>-101 572</b>	<b>-110 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-703 124</b>	<b>655 765</b>	<b>170 391</b>	<b>-235 600</b>
Overført sameiekapital		-703 124	655 765	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-703 124</b>	<b>655 765</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2024 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		19 058	22 391
Kundefordringer		15 519	-1
Kostnader til avregning		570 561	776 732
Andre kortsiktige fordringer		27 300	16 153
Forskuddsbetalte kostnader		301 214	270 412
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 660 412	4 059 952
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 594 064</b>	<b>5 145 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 594 064</b>	<b>5 145 639</b>



## Balanse 2024 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 341 171	4 044 295
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 341 171</b>	<b>4 044 295</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 341 171</b>	<b>4 044 295</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 411	52
Leverandørgjeld		287 434	65 774
A konto til avregning		725 854	728 916
Annen kortsiktig gjeld		225 193	306 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 252 893</b>	<b>1 101 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 252 893</b>	<b>1 101 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 594 064</b>	<b>5 145 639</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jørn-Oddvar Bjerke  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hege Nilsen Ahlquist  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stig Langlo Brøndbo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roman Aginian  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stephanie Maria Roscher  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner vame og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2024 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 124 765	5 186 496
3609 Leie parkering	432 600	370 500
3618 Leietillegg strøm	206 927	182 675
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	450 216	436 896
<b>Sum</b>	<b>6 214 508</b>	<b>6 176 567</b>

### Note 2 - Tilskudd

Tilskudd gjelder mottatt 70 000 kr i bomiljøfond fra Usbl.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	0	-1 313
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-1 313</b>

Konto 3999 gjelder inntektsføring av ubetalte gamle krav.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	44 330	42 300
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	314 400	300 000
<b>Sum</b>	<b>358 730</b>	<b>342 300</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	81 036	47 268
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	523 715	500 562
6341 Brannalarm	183 675	166 410
6360 Annet renhold	54 757	27 344
6391 Snømåking/strøing/feiring	23 031	0
6392 Containerleie/tømming	5 978	20 131
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	75 577	94 054
<b>Sum</b>	<b>947 768</b>	<b>855 769</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenser, Bevar HMS og SMS, mm	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>

1879 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie Org. nr. 923094180



## Noter årsregnskap 2024 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	874
6540 Inventar	0	249
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	12 377
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 000	31 754
6552 Driftsmateriell	0	3 824
6581 Programvare	0	1 409
6583 IT-lisensavgift	11 400	11 400
<b>Sum</b>	<b>21 400</b>	<b>61 886</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	34 027	16 501
6602 Vedlikehold VVS	46 129	18 639
6605 Drift/vedlikehold garasjer	396 910	251 812
6608 Vedlikehold varmeanlegg	6 750	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 688
6611 Vedlikehold heiser	184 014	150 072
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	360 446	11 500
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	171 852	133 601
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	58 160	4 134
6630 Egenandel forsikring	13 000	10 000
6641 Malerarbeider	250 938	0
6644 Fasade/balkonger	1 250	0
6648 Vedlikehold dører og porter	168 572	56 912
6668 Drift ventilasjon	0	51 904
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	23 594
<b>Sum</b>	<b>1 692 047</b>	<b>731 356</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	179 267	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	51 638	72 446
6720 Juridisk honorar	0	3 666
6730 Teknisk honorar	16 965	1 563
6750 Vakthold	161 687	125 594
<b>Sum</b>	<b>409 558</b>	<b>203 269</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale, nøkler samt  
Konto 6730 gjelder garantibefaring usbl.



Noter årsregnskap 2024 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	18 896	12 330
7719 Møter, div. styret	0	1 199
7720 Årsmøte	0	3 913
7770 Betalingskostnader	1 418	2 053
7773 Omkostninger innkreving	5 571	3 395
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	13	345
<b>Sum</b>	<b>25 900</b>	<b>23 236</b>



## Noter årsregnskap 2024 Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	4 044 295	-703 124	3 341 171
<b>Sum oppjent egenkapital</b>	<b>4 044 295</b>	<b>-703 124</b>	<b>3 341 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 044 295</b>	<b>-703 124</b>	<b>3 341 171</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Resultat og balanse med noter for Tiedemannsfabrikken 2 Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

Styreleder	Jørn-Oddvar Bjerke (sign.)	23.02.2025
Styremedlem	Stig Langlo Brøndbo (sign.)	21.02.2025
Styremedlem	Stephanie Maria Roscher (sign.)	22.02.2025
Styremedlem	Roman Aginian (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Hege Nilsen Ahlquist (sign.)	18.02.2025



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tiedemannsfabrikken 2 Sameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 3AA0W-VPF55-GISKZ-K3SGG-WWZ4U-H658X



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.

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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskaps interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskaps evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskaps drift ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-25 13:24:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3A40W-VPFF5-GISK2-K3SGG-WWZ4U-H658X

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.