



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 539 619  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN F3  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Ellen Kåsine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

### 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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	16 915 675	15 332 872
Annen driftsinntekt	2	512 898	4 406 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 428 573</b>	<b>19 739 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	359 415	368 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	15 671 974	15 546 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 031 389</b>	<b>15 914 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 397 184</b>	<b>3 824 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146 278	102 756
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		791 642	920 907
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-645 364</b>	<b>-818 150</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>751 820</b>	<b>3 006 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>751 820</b>	<b>3 006 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	751 820	3 006 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>751 820</b>	<b>3 006 665</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		906 160	276 426
Andre fordringer		1 161 730	1 348 245
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 003 594	2 983 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 003 594	2 983 263
Sum omløpsmidler		5 071 484	4 607 934
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 071 484</b>	<b>4 607 934</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Udekket tap	11	8 168 268	12 980 015
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 168 268</b>	<b>-12 980 015</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 168 268</b>	<b>-12 980 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	10 768 350	11 363 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 768 350</b>	<b>11 363 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		768 106	2 366 606
Annen kortsiktig gjeld	13	1 703 297	3 857 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 471 403</b>	<b>6 224 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 239 753</b>	<b>17 587 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 071 484</b>	<b>4 607 934</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 654788

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 539 619  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN F3  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### 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: Ellen Kåsine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

#### 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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 993 539 619  
SAMEIET TJUVHOLMEN F3

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	16 915 675	15 332 872
Annen driftsinntekt	2	512 898	4 406 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 428 573</b>	<b>19 739 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	359 415	368 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	15 671 974	15 546 217
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 031 389</b>	<b>15 914 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 397 184</b>	<b>3 824 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146 278	102 756
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		791 642	920 907
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-645 364</b>	<b>-818 150</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>751 820</b>	<b>3 006 665</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>751 820</b>	<b>3 006 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	751 820	3 006 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>751 820</b>	<b>3 006 665</b>



Organisasjonsnr: 993 539 619  
SAMEIET TJUVHOLMEN F3

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

<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	906 160	276 426
Andre fordringer	1 161 730	1 348 245
Sum fordringer	0	0
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 003 594	2 983 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3 003 594	2 983 263
Sum omløpsmidler	5 071 484	4 607 934
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>5 071 484</b>	<b>4 607 934</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	11 8 168 268	12 980 015
Sum opptjent egenkapital	-8 168 268	-12 980 015



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 168 268</b>	<b>-12 980 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	10 768 350	11 363 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 768 350</b>	<b>11 363 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		768 106	2 366 606
Annen kortsiktig gjeld	13	1 703 297	3 857 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 471 403</b>	<b>6 224 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 239 753</b>	<b>17 587 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 071 484</b>	<b>4 607 934</b>



Organisasjonsnr: 993 539 619  
SAMEIET TJUVHOLMEN F3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

#### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Sameiet Tjuvholmen F3**

**Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Sameiet Tjuvholmen F3 org.nr. 993539619



## Resultatregnskap 2024

Sameiet Tjuvholmen F3  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	16 915 675	15 332 872	16 944 986	19 346 995
Annen driftsinntekt	2	0	405 881	0	0
Innbetalt særfordelt lån		512 898	4 000 330	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>17 428 573</b>	<b>19 739 083</b>	<b>16 944 986</b>	<b>19 346 995</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	359 415	368 050	348 020	359 415
Konsulenttjenester	4	1 732 271	4 269 060	1 396 944	1 560 502
Rep og vedlikehold	5	7 142 574	3 560 063	6 817 953	9 038 500
Forsikringer		1 286 073	1 040 739	1 100 003	1 717 974
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	973 130	962 219	905 000	1 101 250
Energi og fyring	7	3 354 087	3 887 713	3 963 750	4 061 250
Kabel-TV og telefoni	8	708 081	685 557	667 500	0
Driftskostnader	9	395 255	651 451	402 500	412 026
Leiekostnader		0	106 070	0	0
Andre driftskostnader	10	80 503	383 345	17 800	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 031 389</b>	<b>15 914 267</b>	<b>15 619 470</b>	<b>18 250 917</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 397 184</b>	<b>3 824 815</b>	<b>1 325 516</b>	<b>1 096 078</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		146 278	102 756	0	0
Finanskostnad		791 642	920 907	782 080	766 644
<b>Sum finansposter</b>		<b>-645 364</b>	<b>-818 150</b>	<b>-782 080</b>	<b>-766 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>751 820</b>	<b>3 006 665</b>	<b>543 436</b>	<b>329 434</b>
Overført udekket tap	11	751 820	3 006 665	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>751 820</b>	<b>3 006 665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Sameiet Tjuvholmen F3



## Balanse 31.12.2024

Sameiet Tjuvholmen F3  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	263 024	1 348 245
Kundefordringer	906 160	276 426
Andre fordringer	898 706	0
Bankinnskudd, kasse o.l.	3 003 594	2 983 263
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>5 071 484</b>	<b>4 607 934</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>5 071 484</b>	<b>4 607 934</b>

Balanserapport 2024 for Sameiet Tjuvholmen F3



## Balanse 31.12.2024

Sameiet Tjuvholmen F3  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-8 168 268	-12 980 015
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 168 268</b>	<b>-12 980 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	10 768 350	11 363 392
Sum langsiktig gjeld		10 768 350	11 363 392
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		768 106	2 366 606
Annen kortsiktig gjeld	13	1 703 297	3 857 950
Sum kortsiktig gjeld		2 471 403	6 224 556
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 239 753</b>	<b>17 587 949</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 071 484</b>	<b>4 607 934</b>

Sameiet Tjuvholmen F3

Christina Vinje  
Styrets leder

Daniel Rosenberg  
Styremedlem

Tore Brandsæter  
Styremedlem

Erik Riise  
Styremedlem

Tina Therese Husø Kjeldstad  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Tjuvholmen F3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	11 284 614	10 746 516	11 283 842	14 400 000
Felleskostnader næring	3 936 994	3 408 244	3 937 000	4 052 000
Ekstraordinære felleskostnader	801 094	0	0	0
Stipulerte renter	913 588	541 368	782 080	766 644
Stipulerte avdrag	210 877	0	274 564	128 351
Kabel TV/bredbånd	667 042	636 744	667 500	0
Avregning andel renter IN	-4 896	0	0	0
Avregning andel avdrag IN	-38 692	0	0	0
Avregning felleskostnader	-854 946	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>16 915 675</b>	<b>15 332 872</b>	<b>16 944 986</b>	<b>19 346 995</b>

Stipulerte renter inneholder avregning renter 2023, samt korreksjon av feilføring fra Boligbanken.



## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	405 881	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>405 881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	315 000 44 415	325 750 42 300	300 000 48 020	315 000 44 415
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>359 415</b>	<b>368 050</b>	<b>348 020</b>	<b>359 415</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 4 Konsulenttenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	32 375	37 267	25 001	33 751
Forretningsførerhonorar	212 784	332 789	214 404	223 000
Andre forvaltningstjenester	3 037	102 047	42 539	18 750
Teknisk bistand	1 484 074	2 784 910	1 115 000	1 285 001
Vakthold	0	945 035	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	67 012	0	0
<b>Sum konsulenttenester</b>	<b>1 732 271</b>	<b>4 269 060</b>	<b>1 396 944</b>	<b>1 560 502</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold	21 932	0	0	0
Vedlikehold bygg	323 767	2 097 024	143 750	148 750
Vedlikehold VVS	520 503	211 707	654 499	156 250
Vedlikehold elektro	41 897	356 305	31 250	481 250
Vedlikehold utvendig anlegg	65 149	412 416	27 500	0
Vedlikehold heis	187 868	146 369	90 000	142 500
Andre vedlikeholdskostnader	5 966	23 826	0	0
Vedlikehold ventilasjon	31 221	202 959	54 422	67 500
Vedlikehold brannsikring	264 064	289 457	446 249	446 250
TI kostnader	5 606 682	0	5 363 455	7 596 000
Egenandel forsikringsskader	73 525	-180 000	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>7 142 574</b>	<b>3 560 063</b>	<b>6 811 125</b>	<b>9 038 500</b>

Kostnader til Tjuvholmen Infrastruktur AS er sameiets andel av kostnader til drift og vedlikehold av felles infrastruktur på Tjuvholmen. Sameiet betaler a-konto beløp hvert tertial, som deretter avregnes mot faktiske kostnader pr 31.12 hvert år.

Avregningen fra Tjuvholmen Infrastruktur AS gir en god oversikt over hvilke kostnader som sameiet betaler for. (Avregningen ligger med i innkallingen.)

Ti kostnaden er for regnskap 2024, budsjett 2024 og Budsjett 2024 samlet.

I regnskapet for 2023 er TI kostnaden fordelt på ulike konti. TI avregning 2024 er vedlagt.



## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vann- og avløpsavgift	973 130	962 219	905 000	1 101 250
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>973 130</b>	<b>962 219</b>	<b>905 000</b>	<b>1 101 250</b>

## Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	480 635	755 079	818 750	748 750
Fjernvarme	2 863 144	3 054 166	3 125 000	3 312 500
Gass	10 309	78 469	20 000	0
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>3 354 087</b>	<b>3 887 713</b>	<b>3 963 750</b>	<b>4 061 250</b>

## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	708 081	643 327	667 500	0
Telefon	0	42 230	0	0
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>708 081</b>	<b>685 557</b>	<b>667 500</b>	<b>0</b>



## Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	40 447	75 320	0	0
Renholdstjenester	354 808	402 632	402 500	412 026
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	173 498	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>395 255</b>	<b>651 451</b>	<b>402 500</b>	<b>412 026</b>

## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	0	5 446	0	0
Søpeltømming/container	0	370 297	0	0
Renholdsartikler	935	0	0	0
Datautstyr og programvare	0	0	10 000	0
Nøkler, låser og skilt	0	620	0	0
Annet driftsmateriale	7 572	-16 778	0	0
Lisenser/software	0	9 631	0	0
Kostnader tillitsvalgte	22 300	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	0	6 364	0	0
Øredifferanser	-294	-100	0	0
Bank og kortgebyrer	7 873	7 866	7 800	0
Konstaterte tap på fordringer	42 117	0	0	0
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>80 503</b>	<b>383 345</b>	<b>17 800</b>	<b>0</b>



## Note 11 Opptjent egenkapital

	Bolig	Kontor	Servicesameie	Næring/TBRH	Sameiet
Annen egenkapital IB	-9 065 261	-874 235	-230 397	-2 810 124	-12 980 015
Avregning justert omfordeling	452 880	811 984	586 559	2 605 734	4 457 157
Omfordeling av ek	-307 707	62 251		204 390	-41 068
Korrigert innbetaling av lån			-356 162		-356 162
Årets resultat	751 820	-	-	-	751 820
<b>Annen egenkapital UB</b>	<b>-8 168 268</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-8 168 268</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Sameiets lån pr. 31.12.24 fordeler seg som følger:

Bolig kr. 8.499.626

Næring kr. 1.739.052

Kontor kr. 529.670

## Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	10 768 350	11 363 392
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>10 768 350</b>	<b>11 363 392</b>

Sameiets lån pr. 31.12.24 fordeler seg som følger:

Bolig kr. 8.499.626

Næring kr. 1.739.052

Kontor kr. 529.670



## Gjeldsbrevlån

### **BOLIGBANKEN ASA**

Renter 31.12.24: 7,25%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2023 16 998 816

Nedbetalt tidligere -5 501 495

Innbetaling særfordelt lån 2024 -512 898

Nedbetalt i år -216 073

Lånesaldo 31.12 10 768 350

Beregnet innfrielsesdato: 06.01.2053

**Sum langsiktig gjeld 10 768 350**

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 10 013 068**

## Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Forskudd fra kunder	0	3 255 039
Påløpt rente	0	38 463
Andre påløpte kostnader	404 712	0
Annen kortsiktig gjeld	1 298 585	564 448
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 703 297</b>	<b>3 857 950</b>

Annen kortsiktig gjeld er gjeld til Kontor, næring og Servicesameiet, avregning for resultat 2024. Det er også en fordring på disse, som gjelder avregning fasadeprosjekt.



## Arbeidskapital

	2024	2023
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>-1 616 622</b>	<b>-1 886 539</b>
Næring 22/23 avregnet, trekkes ut	4 193 855	3 187 771
Nedbetaling IN	-512 898	-4 000 300
Nedbetaling lån	-216 073	-1 635 124
Årets resultat	751 820	2 717 570
Endring i årets arbeidskapital	4 216 704	269 917
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>2 600 082</b>	<b>-1 616 622</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	5 071 485	4 607 934
- kortsiktig gjeld	2 471 403	6 224 556
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>2 600 082</b>	<b>-1 616 622</b>



## Sameiet F3

Resultat pr. avdeling

Konto	Bolig	Kontor	Næring	Servicesameiet	Totals
3600 - Generelle Felleskostnader	-11 284 614				-11 284 614
3601 - Felleskostnader næring		-478 000	-3 112 000	-346 994	-3 936 994
3602 - Ekstraordinære felleskostnader	-663 337	-27 869	-91 503	-18 385	-801 094
3603 - Stipulerte renter	-761 508	-45 864	-106 216		-913 588
3604 - Stipulerte avdrag	-210 877	-	-		-210 877 *
3606 - Kabel TV/bredbånd	-667 042				-667 042
3615 - Avregning andel renter IN	4 896	-	-		4 896 *
3616 - Avregning andel avdrag IN	32 251	1 942	4 498		38 692
3648 - Avregning felleskostnader		16 032	787 405	51 509	854 946
3673 - Nedskrivning IN-lån	-512 898				-512 898
Renter, trekkes ut		-	-		-
<b>Sum inntekter</b>	<b>-14 063 129</b>	<b>-533 758</b>	<b>-2 517 816</b>	<b>-313 870</b>	<b>-17 428 573</b>
5330 - Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	260 757	10 962	36 036	7 245	315 000
5400 - Arbeidsgiveravgift	36 767	1 546	5 081	1 022	44 415
6200 - Elektrisitet (strøm)	260 153	44 600	146 447	29 435	480 635
6201 - Fjernvarme	1 944 540	59 227	820 307	39 071	2 863 144
6210 - Gass	8 534	359	1 179	237	10 309
6360 - Renholdsartikler				935	935
6380 - Vaktmestertjenester	40 447				40 447
6381 - Renholdstjenester	354 808				354 808
6590 - Annet driftsmateriale	6 268	264	866	174	7 572
6600 - Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 376	516	1 697	341	21 932
6601 - Vedlikehold bygg	297 912	5 225	17 177	3 453	323 767
6602 - Vedlikehold VVS	348 817	52 099	99 572	20 016	520 503
6603 - Vedlikehold elektro	1 008	8 272	27 158	5 459	41 897
6604 - Vedlikehold utvendig anlegg	58 094	1 426	4 687	942	65 149
6605 - Vedlikehold heis	186 008	1 121		739	187 868
6609 - Andre vedlikeholdskostnader	4 939	208	683	137	5 966
6613 - Vedlikehold ventilasjon	29 563	335	1 102	221	31 221
6614 - Vedlikehold brannsikring	218 592	9 189	30 209	6 073	264 064
6616 - IT kostnader	4 641 212	195 113	641 404	128 954	5 606 682
6630 - Egenandel forsikringskader	60 864	2 559	8 411	1 691	73 525
6701 - Revisjon	26 800	1 127	3 704	745	32 375
6710 - Forretningsførerhonorar	176 143	7 405	24 343	4 894	212 784
6711 - Andre forvaltningstjenester	2 514	106	347	70	3 037
6730 - Teknisk bistand	1 257 818	44 464	151 436	30 356	1 484 074
6870 - Kostnader tillitsvalgte	18 460	776	2 551	513	22 300
6950 - Kabel TV/bredbånd	708 081				708 081
7500 - Forsikringspremie	1 064 611	44 755	147 127	29 580	1 286 073
7740 - Øredifferanser	-243	-10	-33	-7	-294
7752 - Vann- og avløpsavgift	691 063	7 197	270 121	4 748	973 130
7770 - Bank og kortgebyrer	6 517	274	901	181	7 873
7830 - Konstaterte tap på fordringer	42 117				42 117
<b>Sum kostnader</b>	<b>12 772 539</b>	<b>499 113</b>	<b>2 442 512</b>	<b>317 225</b>	<b>16 031 389</b>
8050 - Renteinntekter bank	-8 433	-355	-1 165	-234	-10 187
8060 - Renteinntekter fellesutgifter	-30 668	-1 289	-4 238	-852	-37 048
8072 - Kundeutbytte	-81 988	-3 447	-11 331	-2 278	-99 043
8150 - Annen rentekostnad	659 530	39 722	91 992		791 244
8170 - Annen finanskostnad	329	14	45	9	398
<b>Netto finansposter</b>	<b>538 770</b>	<b>34 646</b>	<b>75 303</b>	<b>-3 355</b>	<b>645 364</b>
<b>8800 - Årsresultat</b>	<b>-751 820</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-751 820</b>

\* balanseført for kontor og næring



**Regnskap 3.tertial 2024**

Navn: Sameiet F3

Fordeling av TI kostnader 2024 pr avdeling

Beløp inkl mva

Beskrivelse	Fra Tjuvholmen Infrastruktur					Rest
	Sum	Bolig	Kontorer	Service s.	TBRH	
	5 606 682	4 469 595	192 862	122 283	637 617	184 324
6520 Arbeidskøler	4 477	3 706	156	103	512	
6300 Leie av driftsentral	134 048	110 963	4 670	3 081	15 334	
6710 Forvaltning	183 765	152 117	6 403	4 224	21 022	
6760 Konsulent tjenester	48 732	40 340	1 698	1 120	5 575	
6600 Bygningsmessig vedlikehold	513 675	425 210	17 897	11 807	58 761	
6601 Vedlikehold nytt utstyr	14 527	12 025	506	334	1 662	
6650 Vedlikehold VVS	13 977	11 570	487	321	1 599	
6652 Vedlikehold EI	345 704	286 167	12 045	7 946	39 546	
6716 FDV - dokumentasjon						
6640 Vedlikehold Heis	781	655	28	18	90	
6651 Ventilasjon	76 027	62 933	2 649	1 747	8 697	
6360 Renhold	54 224	48 803	1 137	750	3 734	
6340 Elektrisitet	38 779	32 100	1 351	891	4 436	
6321 Renovasjon	325 146	73 805	7 727	5 098	54 392	184 324
6717 Energiforvaltning	7 836	6 487	273	180	886	
6330 Vaktmester	85 967	71 162	2 895	1 976	9 834	
7500 Forsikring	52 341	43 327	1 824	1 203	5 987	
6320 Vann avgift	15 219	6 390	7 769	177	883	
6320 Off.Avgifter	140 419	140 419				
6830 Drift Alarm	127 345	107 291	4 057	2 676	13 321	
6350 Kjøling						
6345 Fjernvarme						
6335 Snømåking	213 202	176 484	7 428	4 900	24 389	
6380 Vakthold	995 866	824 375	34 698	22 890	113 923	
6605 Skadedyrbejæmpelse	6 527	5 403	227	150	747	
6610 Eiendomsnett						
6610 Utareal	349 786	289 546	12 187	8 040	40 013	
6420 Kabel TV						
6655 Brann og beredskap	49 022	40 579	1 708	1 127	5 608	
6715 Forvaltning Teknisk						
6800 Kontor rekvizita fra TI						
6720 Honorar revisjon	11 036	9 136	385	254	1 262	
5330 Styrehonorar	14 306	11 842	498	329	1 636	
6900 Teie data	92 846	76 856	3 235	2 134	10 621	
7790 Annen kost/kantinedrift	-48 405	-39 600	-1 781	-1 175	-5 849	
6765 Driftsavtale honorar	1 739 477	1 439 905	60 606	39 981	198 985	



## 4127 Årsoppgjørspakke 060525.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
<b>Kjeldstad, Tina Therese Husø</b>	<b>2025-05-07</b>	<b>Vinje, Christina</b>	<b>2025-05-07</b>

Identifikasjon

 **bankID**™ Kjeldstad, Tina Therese  
Husø

Identifikasjon

 **bankID**™ Vinje, Christina

Navn	Dato	Navn	Dato
<b>Riise, Erik</b>	<b>2025-05-07</b>	<b>Rosenberg, Daniel</b>	<b>2025-05-07</b>

Identifikasjon

 **bankID**™ Riise, Erik

Identifikasjon

 **bankID**™ Rosenberg, Daniel

Navn	Dato
<b>Brandsæter, Tore</b>	<b>2025-05-07</b>

Identifikasjon

 **bankID**™ Brandsæter, Tore



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



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i  
Sameiet Tjuvholmen F3

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tjuvholmen F3 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 751.820. Årsregnskapet 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 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.

#### Presisering

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til omtale i note for regnskapsprinsipper til årsregnskapet.

#### 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.



## Revisoren AS

---

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 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 7. mai 2025  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor