



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 195  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN ALLÉ 2 /  
BOLETTE BRYGGE 1  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 07.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		25 699 800	4 175 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 699 800</b>	<b>4 175 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		23 216 939	5 773 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 216 939</b>	<b>5 773 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 482 861</b>	<b>-1 598 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 529	7 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 529</b>	<b>7 576</b>
Annen finanskostnad		12 653	12 653
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 653</b>	<b>12 653</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 124</b>	<b>7 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 479 737</b>	<b>-1 590 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 479 737</b>	<b>-1 590 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 479 737</b>	<b>-1 590 476</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			650 001
Andre fordringer		100 773	88 819
Sum fordringer		100 773	738 820
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 621	132 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 621	132 474
Sum omløpsmidler		1 427 395	871 294
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 427 395</b>	<b>871 294</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		889 263	-1 590 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>889 263</b>	<b>-1 590 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>889 263</b>	<b>-1 590 476</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		538 131	949 889
Annen kortsiktig gjeld			1 511 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>538 131</b>	<b>2 461 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>538 131</b>	<b>2 461 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 427 395</b>	<b>871 294</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611732

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 195  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN ALLÉ 2 /  
BOLETTE BRYGGE 1  
Forretningsadresse: V/Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 07.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 992 102 195  
SAMEIET TJUVHOLMEN ALLÉ 2 /  
BOLETTE BRYGGE 1

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		25 699 800	4 175 001
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 699 800</b>	<b>4 175 001</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		23 216 939	5 773 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 216 939</b>	<b>5 773 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 482 861</b>	<b>-1 598 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 529	7 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 529</b>	<b>7 576</b>
Annen finanskostnad		12 653	12 653
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 653</b>	<b>12 653</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 124</b>	<b>7 576</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 479 737</b>	<b>-1 590 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 479 737</b>	<b>-1 590 476</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 479 737</b>	<b>-1 590 476</b>



Organisasjonsnr: 992 102 195  
SAMEIET TJUVHOLMEN ALLÉ 2 /  
BOLETTE BRYGGE 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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			650 001
Andre fordringer		100 773	88 819
Sum fordringer		100 773	738 820
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 621	132 474
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 621	132 474
Sum omløpsmidler		1 427 395	871 294
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 427 395</b>	<b>871 294</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		889 263	-1 590 476



Sum opptjent egenkapital	889 263	-1 590 476
Sum egenkapital	889 263	-1 590 476
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	538 131	949 889
Annen kortsiktig gjeld		1 511 881
Sum kortsiktig gjeld	538 131	2 461 770
Sum gjeld	538 131	2 461 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 427 395	871 294



Organisasjonsnr: 992 102 195  
SAMEIET TJUVHOLMEN ALLÉ 2 /  
BOLETTE BRYGGE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Ordinært årsmøte i Sameiet Tjuvholmen Allé 2/Bolette Brygge 1 avholdes  
Fredag 07.06.2024 kl 11.00

---

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSREGNSKAP FOR 2023**

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Styret foreslår å godkjenne årets regnskap og at årets resultat overføres balansen til konto for egenkapital.

**3. VALG AV STYRELEDER FOR 2 ÅR**

Sabine J Bartler stiller til gjenvalg.

**4. VALG AV 2 STYREMEDLEMMER FOR 2 ÅR**

Bjørn B Aanensen og Steinar Ødegård stiller til gjenvalg.

**Oslo, 05.06.2024**

**Styret i Sameiet Tjuvholmen Allé 2/Bolette Brygge 1**

Alle seksjonseiere har rett til å være med i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsdel på fullmaktsblanketten.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med elektronisk signatur.



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Tjuvholmen Allé 2 / Bolette  
Brygge 1**

**2023**

---

Sameiet Tjuvholmen Allé 2 / Bolette Brygge 1 Org.nr. 992102195

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Samciyet Tjuvholmen Allé 2 / Bolette Brygge 1

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter</b>				
Felleskostnader		25 699 800	3 750 000	4 175 001
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>25 699 800</b>	<b>3 750 000</b>	<b>4 175 001</b>
<b>Driftskostnader inkl mva</b>	<b>2</b>			
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	3	20 391 515	748 438	2 994 178
Renovasjon	4	151 719	90 226	126 659
Vaktmester	5	85 663	93 076	73 577
Off. avgifter/vannavgift	6	191 284	174 420	143 358
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	7	436 665	344 659	418 819
Energi	8	915 703	852 530	976 756
Renhold	9	69 480	66 260	70 907
Uteområder	10	135 115	133 249	96 148
Forsikring	11	128 552	116 841	111 234
Teknisk Drift og -Forvaltning	12	555 353	619 392	621 910
Støttefunksjoner	13	35 060	43 459	29 280
Adm, inkl. forretningsførelse og styrehonorar	14	120 830	117 934	110 226
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 216 939</b>	<b>3 400 484</b>	<b>5 773 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 482 861</b>	<b>349 516</b>	<b>-1 598 052</b>
Finansinntekter	15	9 529	0	7 576
Finanskostnader		12 653	0	0
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-3 124</b>	<b>0</b>	<b>7 576</b>
<b>Resultat</b>		<b>2 479 737</b>	<b>349 516</b>	<b>-1 590 476</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Tjuvholmen Allé 2 / Bolette Brygge 1

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		0	650 001
TI-avregning, tilgode		-1	-1
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader	16	100 774	88 820
Bankinnskudd	17	1 326 621	132 474
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 427 395</b>	<b>871 294</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 427 395</b>	<b>871 294</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		889 263	-1 590 476
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>889 263</b>	<b>-1 590 476</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		538 131	949 889
Annen kortsiktig gjeld		0	1 511 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>538 131</b>	<b>2 461 770</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 427 395</b>	<b>871 294</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		1 427 395	871 294
Kortsiktig gjeld		538 131	2 461 770
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>889 263</b>	<b>-1 590 476</b>

Oslo, 22.05.2024

Styret for Sameiet Tjuvholmen Allé 2 / Bolette Brygge 1

Sabine Bartler  
Styreleder

Steinar Ødegård  
Styremedlem

Bjørn Bratt-Aanensen  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til regnskapet

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 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 **Næring og Kontor**, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2023 – 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 **Næring og Kontor**, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2022 – fordelt*».

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

### Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	19 257 623	149 144	19 406 767
Vedlikehold nytt utstyr	0	4 865	4 865
Vedlikehold heis	134 719	0	134 719
Vedlikehold VVS	20 261	28 239	48 500
Vedlikehold ventilasjon	26 951	704 070	731 021
Vedlikehold elektrisk anlegg	7 878	57 766	65 643
<b>Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg</b>	<b>19 447 432</b>	<b>944 083</b>	<b>20 391 515</b>

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

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 4 Renovasjon

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Søppeltømming	0	151 719	151 719
<b>Sum Renovasjon</b>	<b>0</b>	<b>151 719</b>	<b>151 719</b>

## Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	0	84 760	84 760
Diverse utstyr	0	902	902
<b>Sum Vaktmester</b>	<b>0</b>	<b>85 663</b>	<b>85 663</b>

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

## Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	0	191 284	191 284
<b>Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.</b>	<b>0</b>	<b>191 284</b>	<b>191 284</b>

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

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold	97 195	192 965	290 160
Vedlikehold brannvernanlegg	57 555	72 871	130 425
Heis-/alarmtelefon	0	16 079	16 079
<b>Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)</b>	<b>154 750</b>	<b>281 915</b>	<b>436 665</b>

## Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	0	120 137	120 137
Fjernvarme	0	795 566	795 566
<b>Sum Energi</b>	<b>0</b>	<b>915 703</b>	<b>915 703</b>

## Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	53 267	16 213	69 480
<b>Sum Renhold</b>	<b>53 267</b>	<b>16 213</b>	<b>69 480</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	35 426	35 426
Skadedyrkontroll	18 035	1 112	19 147
Vedlikehold uteanlegg	0	80 542	80 542
<b>Sum Uteområder</b>	<b>18 035</b>	<b>117 080</b>	<b>135 115</b>

## Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	120 718	7 834	128 552
<b>Sum Forsikring</b>	<b>120 718</b>	<b>7 834</b>	<b>128 552</b>

## Note 12 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Energiforvaltning	0	1 152	1 152
Konsulentonorar	0	10 422	10 422
Driftsavtaler TD og TI	206 152	337 627	543 779
<b>Sum Teknisk Drift og -Forvaltning</b>	<b>206 152</b>	<b>349 201</b>	<b>555 353</b>

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

## Note 13 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie av driftsentral	0	21 658	21 658
Kontorrekvisita	0	0	0
Datakostnader	2 500	0	2 500
Tele data	0	8 623	8 623
Diverse kostnader	11 530	-9 252	2 279
<b>Sum Støttefunksjoner</b>	<b>14 030</b>	<b>21 029</b>	<b>35 060</b>

## Note 14 Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	0	5 258	5 258
Forretningsførsel	70 140	26 438	96 578
Forretningsførsel Tilleggstjenester	3 188	0	3 188
Revisjonshonorar	12 000	2 607	14 607
Porto/kopi/arkiv	0	0	0
Bankgebyr	1 200	0	1 200
<b>Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar</b>	<b>86 528</b>	<b>34 303</b>	<b>120 830</b>

BORi BBL er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 Finansinntekter

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Annen finansinntekt (utbytte)	9 529	0	9 529
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>9 529</b>	<b>0</b>	<b>9 529</b>

## Note 16 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

Periodisert forsikring	100 774
<b>Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader</b>	<b>100 774</b>

## Note 17 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	1 326 621
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 326 621</b>

## Note 18 Egenkapital

	Kontor	Næring/TBRH	Sameiet
Annen egenkapital IB	-1 493 727	-96 749	-1 590 476
avgang/tilskudd	-	-	-
-/+ årets resultat	2 593 333	-113 596	2 479 737
<b>Annen egenkapital UB</b>	<b>1 099 606</b>	<b>-210 345</b>	<b>889 261</b>

Sameiet vil i 2024 kreditere Kontor, med kr 1 099 606 og fakturere Næring med kr 210 345 som gjelder for lite/for mye fakturerte felleskostnader i 2023. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2024.

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Tjuvholmen Allé 2 / Bolette Brygge 1

### Resultatregnskap mot budsjett 2023 - fordelt

Hiftid	Virkelig	Kontor Budsjett	Avvik	Virkelig	Næring Budsjett	Avvik	Virkelig	Sum Budsjett	Avvik
<b>Inntekter</b>									
Felleskostnader	23 048 075	3 050 000	19 998 075	2 651 725	700 000	1 951 725	25 699 800	3 750 000	21 949 800
<b>Sum inntekter</b>	<b>23 048 075</b>	<b>3 050 000</b>	<b>19 998 075</b>	<b>2 651 725</b>	<b>700 000</b>	<b>1 951 725</b>	<b>25 699 800</b>	<b>3 750 000</b>	<b>21 949 800</b>
<b>Driftkostnader inkl.mva</b>									
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	18 098 553	664 533	17 434 020	2 292 962	83 905	2 209 057	20 391 515	748 438	19 643 077
Renovasjon	7 671 2	40 853	35 859	75 007	49 373	25 634	151 719	90 226	61 493
Vaktmester	77 056	83 725	-6 669	8 607	9 351	-744	85 663	93 076	-7 413
Off. avgifter/vannavgift	112 257	89 947	22 310	79 026	84 473	-5 447	191 284	174 420	16 864
Sikkerhet og vakt/hold (inkl. brannvern)	391 749	309 370	82 379	44 916	35 289	9 627	436 665	344 659	92 006
Energi	755 336	594 696	160 640	160 367	257 834	-97 467	915 703	852 530	63 173
Renhold	68 601	58 957	9 644	879	7 303	-6 424	69 480	66 260	3 220
Utsonnåder	121 337	119 664	1 673	13 778	13 585	193	135 115	133 249	1 866
Forakning	114 281	103 858	10 423	14 271	12 983	1 288	128 552	116 841	11 711
Teknisk Drift og -forvaltning	496 985	553 877	-56 892	58 368	65 515	-7 147	555 353	619 392	-64 039
Støttefunksjoner	31 380	39 944	-8 564	3 680	3 515	165	35 060	43 459	-8 399
Adm.inkl. Ernæringsbørsel og styrehonorar	107 719	105 085	2 634	13 111	12 849	262	120 830	117 934	2 896
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>20 451 967</b>	<b>2 764 509</b>	<b>17 687 458</b>	<b>2 764 972</b>	<b>635 975</b>	<b>2 128 997</b>	<b>23 216 939</b>	<b>3 400 484</b>	<b>19 816 455</b>
<b>Driftresultat</b>	<b>2 596 108</b>	<b>285 491</b>	<b>2 310 617</b>	<b>-113 247</b>	<b>64 025</b>	<b>-177 272</b>	<b>2 482 861</b>	<b>349 516</b>	<b>2 133 345</b>
Finansinntekter	8 465	0	8 465	1 064	0	1 064	9 529	0	9 529
Finanskostnader	11 240	0	11 240	1 413	0	1 413	12 653	0	12 653
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-2 775</b>	<b>0</b>	<b>-2 775</b>	<b>-349</b>	<b>0</b>	<b>-349</b>	<b>-3 124</b>	<b>0</b>	<b>-3 124</b>
<b>Resultat</b>	<b>2 593 333</b>	<b>285 491</b>	<b>2 307 842</b>	<b>-113 596</b>	<b>64 025</b>	<b>-177 621</b>	<b>2 479 737</b>	<b>349 516</b>	<b>2 130 221</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Tjuvholmen Allé 2 / Bolette Brygge 1

### SAMEIET: Direkte- og TI-kostnader mot budsjett pr. desember 2023

Kostnader inkl. mva	Direkte-kostn. Sameiet		TI-kostn. Sameiet		Sum kostnader Sameiet	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Sum Virkelig	Sum Budsjett
Vedlikehold/bygge/tekn.anlegg	19 447 432	132 500	944 083	615 938	20 391 515	748 438
Renovasjon	0	0	1 511 719	90 226	1 511 719	90 226
Vaktmester	0	0	85 663	93 076	85 663	93 076
Off. avgifter/vannavgift	0	0	1 912 284	1 744 420	1 912 284	1 744 420
Sikkerhet og vakthold (inkl. braunvem)	1 547 750	58 750	2 811 915	2 851 909	4 366 665	3 441 659
Energi	0	0	915 703	852 530	915 703	852 530
Renhold	53 267	57 500	1 621 13	8 760	69 480	66 260
Utleirområder	18 035	17 500	1 170 080	1 115 749	1 351 115	1 333 249
Forsikring	1 201 718	1 110 825	7 834	6 016	1 208 552	1 116 841
Teknisk Drift og -forvaltning	206 152	292 500	349 201	326 892	555 353	619 392
Støttefunksjoner	14 030	11 250	21 029	32 209	35 060	43 459
Adm. inkl. forretningsfører og styrelsesonor	86 528	89 133	34 303	28 801	1 208 330	1 171 934
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>20 100 912</b>	<b>769 958</b>	<b>3 116 027</b>	<b>2 650 526</b>	<b>23 216 939</b>	<b>3 400 484</b>
						<b>19 816 455</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Samciet Tjuvholmen Allé 2 / Bolette Brygge 1

### Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter</b>				
Felleskostnader	4 200 000	25 699 800	3 750 000	4 175 001
<b>Sum inntekter</b>	<b>4 200 000</b>	<b>25 699 800</b>	<b>3 750 000</b>	<b>4 175 001</b>
<b>Driftskostnader inkl. mva</b>				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	949 734	20 391 515	748 438	2 994 178
Renovasjon	125 897	151 719	90 226	126 659
Vaktmester	100 835	85 663	93 076	73 577
Off. avgifter/vannavgift	203 851	191 284	174 420	143 358
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	427 402	436 665	344 659	418 819
Energi	802 810	915 703	852 530	976 756
Renhold	109 964	69 480	66 260	70 907
Uteområder	131 395	135 115	133 249	96 148
Forsikring	124 379	128 552	116 841	111 234
Teknisk Drift og -Forvaltning	623 713	555 353	619 392	621 910
Støttefunksjoner	37 569	35 060	43 459	29 280
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	122 322	120 830	117 934	110 226
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 759 871</b>	<b>23 216 939</b>	<b>3 400 484</b>	<b>5 773 053</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>440 129</b>	<b>2 482 861</b>	<b>349 516</b>	<b>-1 598 052</b>
Finansinntekter	0	9 529	0	7 576
Finanskostnader	0	12 653	0	0
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>-3 124</b>	<b>0</b>	<b>7 576</b>
<b>Resultat</b>	<b>440 129</b>	<b>2 479 737</b>	<b>349 516</b>	<b>-1 590 476</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

Org.nr: 886862342 MVA

Sameiet Tjuvholmen Allè 2 / Bolette Brygge 1  
Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet Sameiet Tjuvholmen Allè 2 / Bolette Brygge 1 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023. 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 korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt

Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi er ikke kjent med forhold som kan medføre at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi er ikke kjent med at det foreligger tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelsler av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo, 22.05 2024

—

Styrets leder

Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap til...

Name Date  
Ødegård, Steinar 2024-05-22

Identification

 bankID<sup>™</sup> Ødegård, Steinar

Name Date  
Bartler, Jennica Sabine 2024-05-21

Identification

 bankID<sup>™</sup> Bartler, Jennica Sabine

Name Date  
Aanensen, Bjørn 2024-05-21

Identification

 bankID<sup>™</sup> Aanensen, Bjørn



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 Allé 2 / Bolette Brygge 1

### Uavhengig revisors beretning

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Tjuvholmen Allé 2 / Bolette Brygge 1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.479.737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



## Revisoren AS

---

### *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 22. mai 2024  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor