



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 094 180
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Kathrin Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 28.11.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 483 515	6 383 487
Sum inntekter		6 483 515	6 383 487
Kostnader			
Lønnskostnad		356 400	378 812
Annen driftskostnad		5 615 476	4 017 372
Sum kostnader		5 971 876	4 396 184
Driftsresultat		511 639	1 987 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 292	3 764
Sum finansinntekter		7 292	3 764
Annen rentekostnad		0	382
Sum finanskostnader		0	382
Netto finans		7 292	3 382
Ordinært resultat før skattekostnad		518 931	1 990 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		518 931	1 990 685
Årsresultat		518 931	1 990 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 931	1 990 685
Sum overføringer og disponeringer		518 931	1 990 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 348	24 601
Andre fordringer		772 367	449 706
Sum fordringer		799 715	474 307
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 478 482	3 345 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 478 482	3 345 888
Sum omløpsmidler		4 278 197	3 820 195
SUM EIENDELER		4 278 197	3 820 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 618 061	3 099 130
Sum opptjent egenkapital		3 618 061	3 099 130
Sum egenkapital		3 618 061	3 099 130
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 233	313 897
Annen kortsiktig gjeld		497 903	407 168
Sum kortsiktig gjeld		660 136	721 065
Sum gjeld		660 136	721 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 278 197	3 820 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 516033

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 094 180
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Kathrin Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 923 094 180
TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 483 515	6 383 487
Sum inntekter		6 483 515	6 383 487
Kostnader			
Lønnskostnad		356 400	378 812
Annen driftskostnad		5 615 476	4 017 372
Sum kostnader		5 971 876	4 396 184
Driftsresultat		511 639	1 987 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 292	3 764
Sum finansinntekter		7 292	3 764
Annen rentekostnad		0	382
Sum finanskostnader		0	382
Netto finans		7 292	3 382
Ordinært resultat før skattekostnad		518 931	1 990 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		518 931	1 990 685
Årsresultat		518 931	1 990 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 931	1 990 685
Sum overføringer og disponeringer		518 931	1 990 685



Organisasjonsnr: 923 094 180
TIEDEMANNFABRIKKEN 2 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 348	24 601
Andre fordringer		772 367	449 706
Sum fordringer		799 715	474 307
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 478 482	3 345 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 478 482	3 345 888
Sum omløpsmidler		4 278 197	3 820 195
SUM EIENDELER		4 278 197	3 820 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 618 061	3 099 130
Sum opptjent egenkapital		3 618 061	3 099 130
Sum egenkapital		3 618 061	3 099 130
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 233	313 897
Annen kortsiktig gjeld		497 903	407 168
Sum kortsiktig gjeld		660 136	721 065
Sum gjeld		660 136	721 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 278 197	3 820 195



Organisasjonsnr: 923 094 180
TIEDEMANNSFABRIKKEN 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	56400.00	46812.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	300000.00	332000.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar til styret

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Til årsmøtet i Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tiedemannsfabrikken 2 Sameies årsregnskap som 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

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>.

Oslo, 15. Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



TIEDEMANNFABRIKKEN 2 SAMEIE
ORG.NR. 923 094 180, KUNDENR. 8183

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 446 704	6 351 652	6 448 000	6 625 000
Ladepunkt		30 833	0	0	20 000
Andre inntekter	3	5 978	31 835	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 483 515	6 383 487	6 448 000	6 645 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 400	-46 812	-56 500	-42 000
Styrehonorar	5	-300 000	-332 000	-300 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-6 500	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-100 000	0	-100 000	0
Forretningsførerhonorar		-273 983	-238 160	-276 000	-280 000
Konsulenthonorar	7	-105 262	-11 955	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 206 538	-624 424	-750 000	-860 000
Forsikringer		-323 806	-294 845	-328 000	-342 000
Kommunale avgifter	9	-893 111	-912 184	-890 000	-905 000
Energi/fyring	10	-753 992	-303 805	-300 000	-470 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 172 778	-992 398	-1 061 000	-1 243 500
Andre driftskostnader	11	-778 508	-633 101	-627 000	-730 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 971 876	-4 396 184	-4 718 500	-5 202 500
DRIFTSRESULTAT		511 639	1 987 303	1 729 500	1 442 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 292	3 764	0	10 000
Finanskostnader		0	-382	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 292	3 382	0	10 000
ÅRSRESULTAT		518 931	1 990 686	1 729 500	1 452 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		518 931	1 990 686		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		25 138	11 593
Kundefordringer		2 210	13 008
Forskuddsbetalte kostnader		481 354	449 706
Energiavregning	13	291 013	0
Driftskonto OBOS-banken		470 164	344 075
Sparekonto OBOS-banken		3 008 318	3 001 813
SUM OMLØPSMIDLER		4 278 197	3 820 195
SUM EIENDELER		4 278 197	3 820 195
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 618 061	3 099 130
SUM EGENKAPITAL		3 618 061	3 099 130
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		117 361	109 049
Leverandørgjeld		162 233	313 897
Energiavregning		0	298 119
Annen kortsiktig gjeld	14	380 542	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		660 136	721 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 278 197	3 820 195
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2022
Styret i Tiedemannsfabrikken 2 Sameie

Amin Ben Karroum

Roman Aginian

Aleksander Bøe

Frida Elisabet Erstein

Daniel Michel Jørgensen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 011 200
Digital-TV	644 688
Bredbånd	420 912
Garasje	370 800
Energiavregning	-896
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 446 704

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	5 978
SUM ANDRE INNETEKTER	5 978

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-56 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-56 400

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 300.000,-

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 890, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-44 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-60 074
Andre konsulentonorarer	-750
SUM KONSULENTHONORAR	-105 262

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-330 222
Drift/vedlikehold VVS	-23 343
Drift/vedlikehold elektro	-758
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 470
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-106 890
Drift/vedlikehold heisanlegg	-165 159
Drift/vedlikehold brannsikring	-269 505
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 200
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-147 992
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-79 618
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-2 381
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 206 538

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-277 741
Renovasjonsavgift	-615 370
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-893 111

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-478 300
Andre fyringskostnader	-275 692
SUM ENERGI / FYRING	-753 992

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-26 000
Container	-15 228
Verktøy og redskaper	-1 457
Driftsmateriell	-4 244
Vaktmestertjenester	-525 081
Vakthold	-128 438
Renhold ved firmaer	-2 250
Andre fremmede tjenester	-36 175
Kopieringsmaterieill	-1 429
Trykksaker	-2 917
Andre kostnader tillitsvalgte	-890
Andre kontorkostnader	-2 546
Porto	-9 417
Bank- og kortgebyr	-7 078
Velferdskostnader	-15 360
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-778 508

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 505
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	787
SUM FINANSINNEKTER	7 292

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-712 772
SUM INNEKTER	-712 772

KOSTNADER

Techem	112 738
Fjernvarme	894 711
SUM KOSTNADER	1 007 449

Uoppgjorte avregninger	-3 664
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	291 013
----------------------------	----------------

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader -380 542

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -380 542