



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 048 462  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN ALLE 15,17 OG 19  
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: 17.06.2024

### 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		33 451 004	16 374 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 451 004</b>	<b>16 374 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		33 385 184	14 105 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 385 184</b>	<b>14 105 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 820</b>	<b>2 269 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 753	7 748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 753</b>	<b>7 748</b>
Annen rentekostnad			1
Annen finanskostnad		111 138	3 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 138</b>	<b>3 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 385</b>	<b>4 742</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 565</b>	<b>2 274 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 565</b>	<b>2 274 013</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-35 565</b>	<b>2 274 013</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			9 150 101
Andre fordringer		96 235	97 666
Sum fordringer		96 235	9 247 767
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 151 278	9 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 151 278	9 048
Sum omløpsmidler		2 247 513	9 256 815
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 247 513</b>	<b>9 256 815</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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		2 238 448	2 274 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 238 448</b>	<b>2 274 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 238 448</b>	<b>2 274 013</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		8 878	6 967 058
Annen kortsiktig gjeld		186	15 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 065</b>	<b>6 982 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 065</b>	<b>6 982 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 247 513</b>	<b>9 256 815</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617739

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 898 048 462  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN ALLE 15,17 OG 19  
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: 17.06.2024

**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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 898 048 462  
SAMEIET TJUVHOLMEN ALLE 15,17 OG 19

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		33 451 004	16 374 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 451 004</b>	<b>16 374 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		33 385 184	14 105 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 385 184</b>	<b>14 105 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 820</b>	<b>2 269 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 753	7 748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 753</b>	<b>7 748</b>
Annen rentekostnad			1
Annen finanskostnad		111 138	3 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 138</b>	<b>3 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 385</b>	<b>4 742</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 565</b>	<b>2 274 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 565</b>	<b>2 274 013</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-35 565</b>	<b>2 274 013</b>



Organisasjonsnr: 898 048 462  
SAMEIET TJUVHOLMEN ALLE 15,17 OG 19

## 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			9 150 101
Andre fordringer		96 235	97 666
Sum fordringer		96 235	9 247 767
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 151 278	9 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 151 278	9 048
Sum omløpsmidler		2 247 513	9 256 815
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 247 513</b>	<b>9 256 815</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		2 238 448	2 274 013
Sum opptjent egenkapital		2 238 448	2 274 013



Sum egenkapital	2 238 448	2 274 013
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 878	6 967 058
Annen kortsiktig gjeld	186	15 744
Sum kortsiktig gjeld	9 065	6 982 802
Sum gjeld	9 065	6 982 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 247 513	9 256 815



Organisasjonsnr: 898 048 462  
SAMEIET TJUVHOLMEN ALLE 15,17 OG 19

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 2024

Ordinært årsmøte i Sameiet Tjuvholmen Allé 15,17,19

avholdes 17.06.2024 kl. 13.00.

Møtet avholdes i Tjuvholmen Alle 19

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. ÅRSBERETNING FOR 2023

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Den fremlagte årsberetningen for regnskapsåret 2023 tas til etterretning.

### 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet for 2023 som er gjort opp med et negativt resultat på kr 35 565 fastsettes som sameiets årsregnskap og føres mot konto for egenkapital.

Oslo, 14.06.2024

Styret

i

Sameiet Tjuvholmen Allé 15,17,19

Sameiets vedtekter §6 - Årsmøte

*Med de unntak som følger av lov eller disse vedtekter avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de avgitte stemmer. Vedtak som etter lov om eierseksjoner krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer er kun gyldig med tilslutning fra eieren av butikkdelen. For vedtak som utelukkende angår kontordelen og ikke berører butikkdelen, har bare kontordelen beslutningsmyndighet. Butikkdelen kan ikke motsette seg et ønske fra kontordelen om reseksjonering av kontordelen. For vedtak som utelukkende angår butikkdelen og ikke berører kontordelen, har bare butikkdelen beslutningsmyndighet. Kontordelen og butikkdelen kan uansett ikke motsette seg tiltak som utelukkende eller i det vesentlige tjener den annen parts interesser. Slike tiltak skal i rimelig utstrekning utføres skånsomt for den annen part og skal ikke under noen omstendighet påføre den annen part vesentlig eller unødig ulempe eller kostnad. Denne bestemmelse går i tilfelle motstrid foran øvrige bestemmelser i disse vedtekter. Vedtektsendring som innebærer en skjerping av butikkdelens kostnadsandel i forhold til § 3, eller rettighet etter § 6, krever at butikkdelen uttrykkelig sier seg enig.*

*Ved avstemninger på årsmøtet har hver seksjon stemmer i henhold til sin eierbrøk.*



## ÅRSBERETNING FOR 2023

### 1. TILLITSVALGTE

Siden ekstraordinært årsmøte den 04.01.2024 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:		VALGT:
Styreleder:	Fredrik Honningsvåg	2024 (2 år)
Styremedlem:	Kenneth Bentsen	2024 (2 år)
Styremedlem:	Bjørn Aanensen	2023 (2 år)

### 2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### ANSATTE

Sameiet har ingen ansatte.

#### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Bori BBL.  
Sameiets revisor er Revisoren AS.

#### EIENDOMMEN

Sameiet består 2 seksjoner, begge med formål næring.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 210 og bruksnr. 43 i Oslo kommune.  
Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 898 048 462.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

#### SAMEIETS LÅN

Sameiet har ingen låneopptak.

#### VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenesten leveres av Tjuvholmen Drift AS.  
Ta kontakt med driftssentralen ved innflytting, strømstans, heisstans, lekkasjer og ved eventuelle lignende hendelser.  
Driftssentralen har adresse Tjuvholmen Allé 8.

Vakttelefon 23 11 88 99, e-mail: [drift@tjuvholmen.no](mailto:drift@tjuvholmen.no)

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

#### BOLIGPERM

Tjuvholmen Drift AS ønsker at alle beboere/seksjonseiere på Tjuvholmen benytter [boligperm.no](http://boligperm.no) for rapportering av avvik og bestillinger, samt ved generelle spørsmål.



Henvendelser via boligperm vil gå direkte til den/de som er ansvarlig for fagområdet henvendelsen gjelder. Systemet ivaretar at beboere skal få rask tilbakemelding ved kontakt til Tjuvholmen Drift AS, og en effektiv oppfølging av henvendelsen.

## HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap, herunder eierseksjonssameier, er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg/utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Når det gjelder elektrisk anlegg og utstyr i den enkelte seksjon, er det styrets plikt å gjøre seksjonseier og/eller bruker oppmerksom på det ansvar som den enkelte har etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punkt i årsberetningen.

For øvrig vises det til sameiets avtale om teknisk drift og -forvaltning/Driftsavtale med Tjuvholmen Drift AS. Sameiets styre innehar denne avtalen.

## BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Seksjonseier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

## FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 83420047. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen. Egenandelen pr. skade vil i 2024 utgjøre kr 10 000.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret i sameiet og til Tjuvholmen Drift. Tjuvholmen Drift kontakter deretter skadeavdelingen i Gjensidige.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Ved utleie, må seksjonseier sørge for å enten selv eller besørge at leietaker har tilsvarende forsikring.

## 3. TJUVHOLMEN INFRASTRUKTUR AS (TI)

Tjuvholmen Infrastruktur AS (TI) eier og driver felles infrastruktur på Tjuvholmen. Infrastrukturen omfatter arealene regulert som offentlige trafikkarealer (OTA), det private stikkledningsanlegget for vann og avløp, varme-, kjøle- og strømforsyning og annet ledningsanlegg frem til eiendommene/sameiene samt kaikanter og bryggeanlegg på Tjuvholmen.



Eiere av TI er:

Stiftelsen Tjuvholmen Kultureiendom (20%), Tjuvholmen Kontor VIII AS (16%), Tjuvholmen Hotel AS (16%), KLP Tjuvholmen Alle 16 AS (14%), Tjuvholmen F7 Næring AS (8%), Tjuvholmen Parkering AS (6%), Tjuvholmen F2 Næring AS (5%), Tjuvholmen F3 Næring AS (5%), Tjuvholmen F1-N Næring AS (4%), Tjuvholmen F1-S Næring AS (3%), Tjuvholmen F8 Næring AS (3%). Styrets leder er Bjørn Aanensen (Selvaag Eiendom), og daglig leder er Johanne Olimb Kirkerud.

I henhold til kjøpekontraktene for førstegangssalg av bolig- og næringsseksjoner, sameiets vedtekter og tinglyst erklæring på hver enkelt seksjon, har TI rett til dekning av eiendommens/sameiets forholdsmessige andel av de løpende kostnadene knyttet til fellesinfrastrukturen på Tjuvholmen, herunder kostnadene til drift, vedlikehold, forsikring, reparasjoner, utskiftninger, oppgraderinger og lignende. Kostnadene dekkes av eiendommene/sameiene forholdsmessig ut fra hver eiendoms faktiske utbygde areal BTA. Dette gjelder ikke der det er satt opp målere, der skjer fordelingen på basis av målt forbruk.

TI Brukerforum (BF):

For å sikre at alle brukere på Tjuvholmen har innsyn og innflytelse på beslutninger i TI er det opprettet et forum for brukerne på Tjuvholmen. De enkelte sameiene på Tjuvholmen har rett til å øve innflytelse på slike beslutninger gjennom brukermøter, som arrangeres av TI hvert halvår. Styreleder representerer sameiet på Brukerforum og har stemmer tilsvarende brøken for fordeling av kostnadene sameiene imellom. Brukerforum skal ha rett til å uttale seg om nivået på service og vedlikehold samt alle andre beslutninger som påvirker nivået på de kostnader som skal dekkes av dem, herunder vedtagelsen av de årlige budsjetter. Med mindre det foreligger særlige forhold som tilsier noe annet, er TI bundet av det flertallet på brukermøtene bestemmer om alle forhold som berører dem.

TI Kontaktutvalg (KU):

For å sørge for en tettere kontakt mellom Tjuvholmens gårdeiere (herunder sameier) og TI, er det etablert et Kontaktutvalg (KU). KU er et bindeledd mellom BF og TI og skal legge grunnlaget for at bolig- og næringsseksjonene skal kunne utøve sin beslutningsmyndighet i BF på en god måte gjennom å behandle utkast til budsjett for TI, foreslå saker på sakslisten til møtene i BF og gi synspunkter på saker eller forvaltning av kontrakter der TI ønsker dette.

#### 4. STYRETS ARBEID

Styrets oppgave er å ivareta seksjonseierens interesser, herunder delta aktivt i budsjettarbeidet og kostnadsoppfølging. Dette arbeidet er i stor grad forberedt av forretningsfører og Tjuvholmen Drift AS, og styret har således fått overlevert regnskap og budsjett fra forretningsfører.

Driften av eiendommen og utleie har forløpt normalt.

#### 5. REGNSKAPET FOR 2023

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2023 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultatet viser et underskudd på kr 35 565.

Resultatet er avregnet mellom sameiets 2 seksjoner og utgjør kr -77 716 for seksjon 1 (eiet av Tjuvholmen F7 Næring AS) og kr 15 055 for seksjon 2 (eiet av Miklagard Holding AS).



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

Inntekter eks. finansinntekter i 2023 var totalt kr 33 451 004 som er kr. 28 999 998 høyere enn budsjettet. Dette skyldes kapitalinnkalling grunnet fasaderehabilitering.

Kostnadene i 2023 var totalt kr 33 385 184 som er kr 29 338 814 høyere enn budsjett. Dette skyldes økte kostnader til fasaderehabiliteringen.

Sameiets kostnader er et resultat av direkte kostnader (forsikring, forretningsførsel, styrehonorar etc.) og sameiets andel av drift og vedlikehold av felles infrastruktur på Tjuvholmen (TI-kostnader). Fordeling av kostnadene internt i sameiet følger sameiets vedtekter § 3.

Fordeling av kostnadene mellom sameiets to seksjoner er utarbeidet av Tjuvholmen Drift AS jf. sameiets vedtekter. Tjuvholmen Drift AS utfører sameiets tekniske drift og -forvaltning.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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

## **6. BUDSJETT 2024**

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader for 2023. Budsjettet ligger vedlagt.

Oversikten er basert på innbetalinger av felleskostnader på totalt kr 4 160 000.

Felleskostnadene avregnes hvert år og et eventuelt tilgodehavende utbetales forutsatt at likviditeten tillater det.

Oversikten gir et forventet årsresultat for sameiet på kr 376 354.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten, samt til egen budsjettrapport.

## **ENERGI**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Som utgangspunkt for budsjett 2023 er det lagt til grunn vurderinger basert på fjorårets forbruk, samt forventet pris. Postene er som følge av sesong- og temperaturvariasjoner forbundet med usikkerhet.

## **FORSIKRING**

Indeksregulering av verdigrunnet på bygningsmassen ble justert med bransjens indeks på 4,0% fra oktober 2023. Denne reguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak. Gjensidige varslet i fjor en kraftig prisøkning for sameiene på Tjuvholmen. Forsikringsmegler Marsh forsøkte å reforhandle og satt porteføljen ut på anbud, uten at andre forsikringstilbydere kom med lavere tilbud. Budsjettet for forsikring er, som følge av dette, økt med 25 %.



**ØVRIGE DRIFTSKOSTNADER**

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

**Oslo, 14.06.2024**

**Styret  
i  
Sameiet Tjuvholmen Allé 15,17,19**

**Bjørn Aanensen  
Styremedlem**

**Kenneth Bentsen  
Styremedlem**

**Fredrik Honningsvåg  
Styreleder**



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Tjuvholmen Alle 15,17 Og 19**

**2023**

---

Sameiet Tjuvholmen Alle 15,17 Og 19 Org.nr. 898048462

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Tjuvholmen Alle 15,17 Og 19

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter</b>				
Felleskostnader		33 451 004	4 451 006	16 374 999
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>33 451 004</b>	<b>4 451 006</b>	<b>16 374 999</b>
<b>Driftskostnader inkl mva</b>				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	2			
	3	30 398 914	759 942	10 575 288
Renovasjon	4	82 381	62 966	99 305
Vaktmester	5	51 414	15 371	62 129
Off. avgifter/vannavgift	6	69 540	65 340	51 137
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	7	293 430	411 933	267 645
Energi	8	1 326 100	1 626 009	1 916 114
Renhold	9	160 059	126 647	105 253
Uteområder	10	186 932	155 853	116 504
Forsikring	11	129 416	112 157	99 091
Teknisk Drift og -Forvaltning	12	499 645	516 309	513 818
Støttefunksjoner	13	31 805	47 379	31 354
Adm, inkl. forretningsførelse og styrehonorar	14	155 546	146 464	268 090
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>33 385 184</b>	<b>4 046 370</b>	<b>14 105 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>65 820</b>	<b>404 636</b>	<b>2 269 272</b>
Finansinntekter	15	9 753	0	7 748
Finanskostnader		111 138	0	3 007
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>-101 385</b>	<b>0</b>	<b>4 742</b>
<b>Resultat</b>		<b>-35 565</b>	<b>404 636</b>	<b>2 274 013</b>

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Tjuvholmen Alle 15,17 Og 19

Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		0	9 150 101
TI-avregning, tilgode		1	0
Andre kortsiktige fordringer		0	2 298
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader	16	96 234	95 368
Bankinnskudd	17	2 151 278	9 048
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 247 513</b>	<b>9 256 815</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 247 513</b>	<b>9 256 815</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		2 238 448	2 274 013
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>2 238 448</b>	<b>2 274 013</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		8 878	6 967 058
Annen kortsiktig gjeld		186	15 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 065</b>	<b>6 982 802</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>2 247 513</b>	<b>9 256 815</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		2 247 513	9 256 815
Kortsiktig gjeld		9 065	6 982 802
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>2 238 448</b>	<b>2 274 013</b>

Oslo, 16.05.2024

Styret for Sameiet Tjuvholmen Alle 15,17 Og 19

Fredrik Honningsvåg  
Styreleder

Kenneth Bentsen  
Styremedlem

Bjørn Bratt-Aanensen  
Styremedlem

Kristoffer Langrind  
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 2023 – fordelt*».

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

### Sum Driftskostnader beregnet pr. kvm/mnd.

	Næring	Kontor	Sameiet
Kvm iht tinglyst seksjonsbegjæring	250	3573	3823
Kvm i %	6,54 %	93,46 %	100,00 %
<b>Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2023</b>	<b>746,16</b>	<b>726,44</b>	<b>727,73</b>
<b>Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2022</b>	<b>86,59</b>	<b>70,77</b>	<b>71,81</b>
<b>Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2021</b>	<b>86,92</b>	<b>69,57</b>	<b>70,71</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	30 022 956	155 721	30 178 677
Vedlikehold nytt utstyr	0	5 079	5 079
Vedlikehold heis	52 878	0	52 878
Vedlikehold VVS	30 705	9 972	40 676
Vedlikehold ventilasjon	39 827	18 939	58 766
Vedlikehold elektrisk anlegg	2 524	60 314	62 837
<b>Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg</b>	<b>30 148 889</b>	<b>250 025</b>	<b>30 398 914</b>

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

## Note 4 Renovasjon

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renovasjon	0	82 381	82 381
<b>Sum Renovasjon</b>	<b>0</b>	<b>82 381</b>	<b>82 381</b>

## Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	0	50 472	50 472
Diverse kostnader	0	942	942
<b>Sum Vaktmester</b>	<b>0</b>	<b>51 414</b>	<b>51 414</b>

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

## Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	0	69 540	69 540
<b>Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.</b>	<b>0</b>	<b>69 540</b>	<b>69 540</b>

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

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold	0	201 476	201 476
Vedlikehold brannvernanlegg	61 393	13 772	75 166
Drift Alarm	0	16 789	16 789
<b>Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)</b>	<b>61 393</b>	<b>232 036</b>	<b>293 430</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	26 983	305 527	332 510
Fjernvarme	0	618 611	618 611
Kjøling	0	374 978	374 978
<b>Sum Energi</b>	<b>26 983</b>	<b>1 299 117</b>	<b>1 326 100</b>

## Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	150 924	9 135	160 059
<b>Sum Renhold</b>	<b>150 924</b>	<b>9 135</b>	<b>160 059</b>

## Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	36 989	36 989
Skadedyrkontroll	0	1 161	1 161
Vedlikehold uteanlegg	64 689	84 094	148 782
<b>Sum Uteområder</b>	<b>64 689</b>	<b>122 243</b>	<b>186 932</b>

## Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	121 236	8 180	129 416
<b>Sum Forsikring</b>	<b>121 236</b>	<b>8 180</b>	<b>129 416</b>

## Note 12 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Energiforvaltning	0	1 203	1 203
Konsulentonorar	0	10 882	10 882
Driftsavtaler TD og TI	135 044	352 517	487 561
<b>Sum Teknisk Drift og -Forvaltning</b>	<b>135 044</b>	<b>364 601</b>	<b>499 645</b>

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

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie av driftssentral	0	22 613	22 613
Kontorrekvisita fra TI	0	0	0
Tele/Data	0	12 597	12 597
Diverse kostnader	6 255	-9 660	-3 405
<b>Sum Støttefunksjoner</b>	<b>6 255</b>	<b>25 550</b>	<b>31 805</b>

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

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	0	5 490	5 490
Forretningsførsel	98 640	27 604	126 244
Forretningsførsel, tilleggstjenester	2 391	0	2 391
Revisjonshonorar	15 000	2 722	17 722
Datakostnader	2 500	0	2 500
Bankgebyr	1 200	0	1 200
<b>Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar</b>	<b>119 731</b>	<b>35 816</b>	<b>155 546</b>

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

## Note 15 Finansinntekter

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Annen finansinntekt (utbytte gjensidige)	9 753	0	9 753
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>9 753</b>	<b>0</b>	<b>9 753</b>

## Note 16 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

Periodisert forsikring		96 234	
Periodiserte kostnader		0	
<b>Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader</b>		<b>96 234</b>	

## Note 17 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken		2 151 278	
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>2 151 278</b>	

Dokumentet er elektronisk signert



**Note 18 Egenkapital**

	<b>Næring</b>	<b>Kontor</b>	<b>Sameiet</b>
Egenkapital IB	154 017	2 119 996	2 274 013
avgang/filskudd	-	-	-
Årets resultat	-50 620	15 055	-35 565
<b>Annen egenkapital UB</b>	<b>103 397</b>	<b>2 135 051</b>	<b>2 238 448</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Tjuvholmen Alle 15,17 Og 19

### Resultatregnskap mot budsjett 2023 - fordelt

Hittil	Seksjon 1 Næring/BRH		Seksjon 2 Kontor		Sum Budsjett	Avvik	Sum Budsjett	Avvik
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett				
<b>Inntekter</b>								
Felleskostnader	2.194.480	298.065	1.896.415	4.152.941	27.103.583	33.451.004	4.451.006	28.999.998
<b>Sum inntekter</b>	<b>2.194.480</b>	<b>298.065</b>	<b>1.896.415</b>	<b>4.152.941</b>	<b>27.103.583</b>	<b>33.451.004</b>	<b>4.451.006</b>	<b>28.999.998</b>
<b>Driftkostnader inkl.navn</b>								
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	1.980.548	25.825	1.954.723	734.117	27.684.249	30.398.914	759.942	29.638.972
Renovasjon	30.534	19.827	10.707	43.139	8.708	82.381	62.966	19.415
Vaktmøter	3.362	1.006	2.356	14.365	33.687	51.414	15.371	36.043
Off. avgifter/vannavgift	1.685.0	18.936	-2.086	46.404	6.286	69.540	65.340	4.200
Sikkerhet og vaktbøid (inkl. brannvern)	18.859	18.392	467	393.541	-118.971	293.430	411.933	-118.503
Energi	11.679.8	120.702	-3.904	1.209.302	-296.005	1.326.100	1.626.009	-299.909
Renhold	6.109	4.603	1.506	122.044	31.906	160.059	126.647	33.412
Utsonnåder	12.224	7.903	4.321	174.708	26.758	186.932	155.853	31.079
Forakning	8.463	7.335	1.128	104.822	16.131	129.416	112.157	17.259
Teknisk Drift og -forvaltning	32.470	33.764	-1.294	482.545	-15.370	499.645	516.309	-16.664
Stettefunksjoner	2.080	3.098	-1.018	29.726	-14.555	31.805	47.379	-15.574
Adm.inkl. Ernetingsbørse og styrehonorar	10.172	9.578	594	136.886	8.489	155.546	146.464	9.082
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2.238.470</b>	<b>270.969</b>	<b>1.967.501</b>	<b>3.775.401</b>	<b>27.371.313</b>	<b>33.385.184</b>	<b>4.046.370</b>	<b>29.338.814</b>
<b>Driftresultat</b>	<b>-43.990</b>	<b>27.096</b>	<b>-71.086</b>	<b>377.540</b>	<b>-267.730</b>	<b>65.820</b>	<b>404.636</b>	<b>-338.816</b>
Finansinntekter	638	0	638	0	9.115	9.753	0	9.753
Finanskostnader	7.268	0	7.268	103.870	103.870	111.138	0	111.138
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>-6.630</b>	<b>0</b>	<b>-6.630</b>	<b>0</b>	<b>-94.755</b>	<b>-101.385</b>	<b>0</b>	<b>-101.385</b>
<b>Resultat</b>	<b>-50.620</b>	<b>27.096</b>	<b>-77.716</b>	<b>377.540</b>	<b>-362.485</b>	<b>-35.565</b>	<b>404.636</b>	<b>-440.201</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Tjuvholmen Alle 15,17 Og 19

### 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	30 148 889	527 500	2 500 025	232 442	30 398 914	759 942
Renovasjon	0	0	82 381	62 966	82 381	62 966
Vaktmester	0	0	51 414	15 371	51 414	15 371
Off. avgifter/vannavgift	0	0	69 540	65 340	69 540	65 340
Sikkerhet og vakthold (inkl. braunvem)	61 393	179 423	232 036	232 510	293 430	-411 933
Energi	26 983	31 250	1 299 117	1 594 759	1 326 100	1 626 009
Renhold	150 924	117 500	9 135	9 147	160 059	126 647
Utleirområder	64 689	35 000	29 689	120 853	186 932	155 853
Forsikring	121 236	105 875	8 180	6 282	129 416	112 157
Teknisk Drift og -forvaltning	135 044	175 000	364 601	341 309	499 645	516 309
Støttefunksjoner	6 255	8 750	25 550	38 629	31 805	47 379
Adm. inkl. forretningsfører og styrelsesomr.	119 731	116 394	35 816	30 070	155 546	146 464
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>30 835 145</b>	<b>1 296 692</b>	<b>2 550 039</b>	<b>2 749 678</b>	<b>33 385 184</b>	<b>4 046 370</b>
					<b>-199 639</b>	<b>29 338 814</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Tjuvholmen Alle 15,17 Og 19

### Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter</b>				
Felleskostnader	4 160 000	33 451 004	4 451 006	16 374 999
<b>Sum inntekter</b>	<b>4 160 000</b>	<b>33 451 004</b>	<b>4 451 006</b>	<b>16 374 999</b>
<b>Driftskostnader inkl. mva</b>				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	492 067	30 398 914	759 942	10 575 288
Renovasjon	81 317	82 381	62 966	99 305
Vaktmester	67 634	51 414	15 371	62 129
Off. avgifter/vannavgift	74 340	69 540	65 340	51 137
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	336 464	293 430	411 933	267 645
Energi	1 539 183	1 326 100	1 626 009	1 916 114
Renhold	109 044	160 059	126 647	105 253
Uteområder	186 362	186 932	155 853	116 504
Forsikring	127 266	129 416	112 157	99 091
Teknisk Drift og -Forvaltning	579 909	499 645	516 309	513 818
Støttefunksjoner	44 226	31 805	47 379	31 354
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	145 834	155 546	146 464	268 090
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 783 646</b>	<b>33 385 184</b>	<b>4 046 370</b>	<b>14 105 727</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>376 354</b>	<b>65 820</b>	<b>404 636</b>	<b>2 269 272</b>
Finansinntekter	0	9 753	0	7 748
Finanskostnader	0	111 138	0	3 007
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>-101 385</b>	<b>0</b>	<b>4 742</b>
<b>Resultat</b>	<b>376 354</b>	<b>-35 565</b>	<b>404 636</b>	<b>2 274 013</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Sameiet Tjuvholmen Allè 15,17 og 19  
Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Tjuvholmen Allè 15,17 og 19 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 korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt

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

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

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

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

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

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

Oslo, 16.05 2024

-----  
Styrets leder

-----  
Styremedlem

-----  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



## Åregnskap til sign

Name Date  
**Honningsvåg, Fredrik** **2024-05-16**

Identification

 **bankID** Honningsvåg, Fredrik

Name Date  
**Bentsen, Kenneth** **2024-05-16**

Identification

 **bankID** Bentsen, Kenneth

Name Date  
**Langrind, Kristoffer H** **2024-05-16**

Identification

 **bankID** Langrind, Kristoffer H

Name Date  
**Aanensen, Bjørn** **2024-05-15**

Identification

 **bankID** 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

Sameiet Tjuvholmen Allè 15,17 og 19  
Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Tjuvholmen Allè 15,17 og 19 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 korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt

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

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

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

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

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

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

Oslo, 16.05 2024

Styrets leder

Styremedlem

Styremedlem



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i  
Sameiet Tjuvholmen Allè 15, 17 og 19

### Uavhengig revisors beretning

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Tjuvholmen Allè 15, 17 og 19 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 35.565. 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 21. mai 2024  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor