



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 385 980
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN SERVICESAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI AS
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Vidar Lillestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 360	17 645
Annen driftsinntekt		2 178 907	2 104 738
Sum inntekter		2 197 267	2 122 383
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	51 345
Annen driftskostnad		1 979 182	1 779 633
Sum kostnader		2 036 232	1 830 978
Driftsresultat		161 035	291 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 831	590
Annen finansinntekt			842
Sum finansinntekter		5 831	1 432
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 831	1 432
Ordinært resultat før skattekostnad		166 866	292 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 866	292 837
Årsresultat		166 866	292 837
Totalresultat		166 866	292 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 953	60 047
Andre fordringer		86 839	74 972
Sum fordringer		98 792	135 019
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		948 350	927 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		948 350	927 507
Sum omløpsmidler		1 047 142	1 062 526
SUM EIENDELER		1 047 142	1 062 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		847 664	680 798
Sum opptjent egenkapital		847 664	680 798
Sum egenkapital		847 664	680 798
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		129 528	330 290
Annen kortsiktig gjeld		69 950	51 439
Sum kortsiktig gjeld		199 478	381 728
Sum gjeld		199 478	381 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 142	1 062 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599400

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 385 980
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN SERVICESAMEIE
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning
Gladengveien 1
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørn Vidar Lillestrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 993 385 980
TJUVHOLMEN SERVICESAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		18 360	17 645
Annen driftsinntekt		2 178 907	2 104 738
Sum inntekter		2 197 267	2 122 383
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	51 345
Annen driftskostnad		1 979 182	1 779 633
Sum kostnader		2 036 232	1 830 978
Driftsresultat		161 035	291 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 831	590
Annen finansinntekt			842
Sum finansinntekter		5 831	1 432
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 831	1 432
Ordinært resultat før skattekostnad		166 866	292 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 866	292 837
Årsresultat		166 866	292 837
Totalresultat		166 866	292 837



Organisasjonsnr: 993 385 980
TJUVHOLMEN SERVICESAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 953	60 047
Andre fordringer		86 839	74 972
Sum fordringer		98 792	135 019
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		948 350	927 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		948 350	927 507
Sum omløpsmidler		1 047 142	1 062 526
SUM EIENDELER		1 047 142	1 062 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		847 664	680 798
Sum opptjent egenkapital		847 664	680 798



Sum egenkapital	847 664	680 798
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	129 528	330 290
Annen kortsiktig gjeld	69 950	51 439
Sum kortsiktig gjeld	199 478	381 728
Sum gjeld	199 478	381 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 047 142	1 062 526



Organisasjonsnr: 993 385 980
TJUVHOLMEN SERVICESAMEIE

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

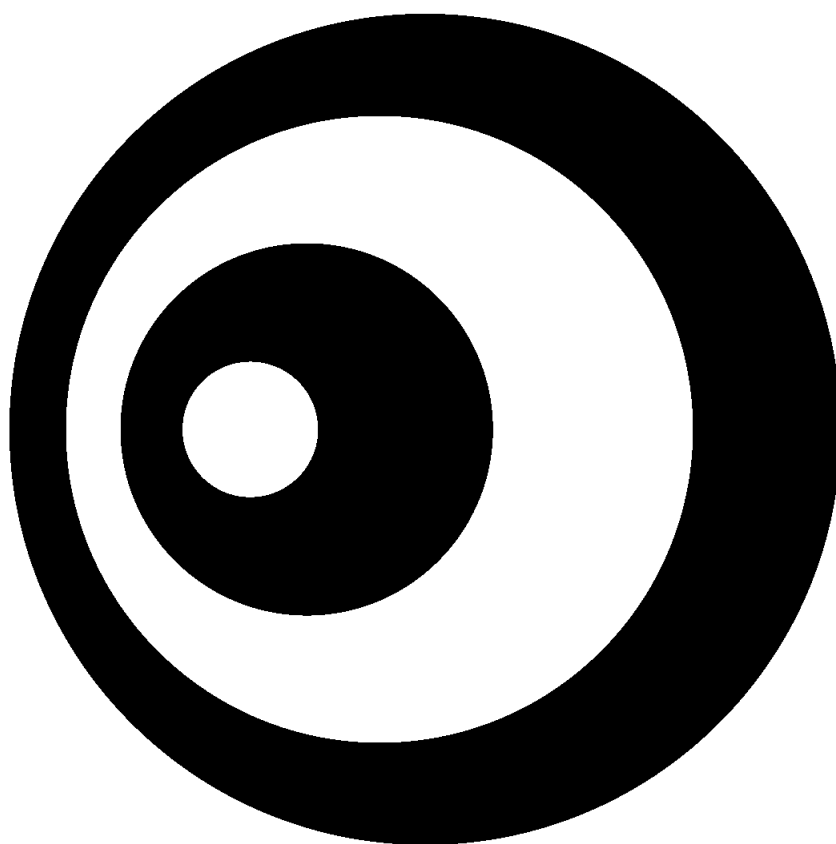
Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Innkalling

til ordinært årsmøte 2023



Tjuvholmen Servicesameie

Årsberetning/Regnskap



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: BORI BBL
Benytt e-post: firmapost@bori.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

BORI (SEBRA Forvaltning AS) er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Tjuvholmen Servicesameie

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Ordinært årsmøte i Tjuvholmen Servicesameie avholdes onsdag 19.april 2023 kl 19 i Servicesameiets selskapsrom, Olav Selvaags pl 4.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og en 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 2022

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Den fremlagte årsberetningen for regnskapsåret 2022 tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet for 2022 som er gjort opp med et overskudd på kr 166 866 fastsettes som sameiets årsregnskap og føres mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styreperioden 2022/2023 foreslås til kr 70 000 eks. arbeidsgiveravgift. Styret fordeler honoraret internt.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Følgende tillitsvalgte er nå på valg:

Følgende tillitsvalgte er på valg:

Styreleder, Gunn Berit Lilleheim

Styremedlem, Terje Magnus Gjelsten

Styremedlem, Stein Ødegård

Et styremedlem er ikke på valg:

Styremedlem John H.Larsen

2022-2024

Samtlige har sagt seg villige til å fortsette.



Tjuvholmen Servicesameie

6. SAKER FRA STYRET

1. Ny Serviceavtale

Ny Serviceavtale fra 01.05.2023. Serviceavtale med Selvaag Pluss Service opphører 30.04.23. Styret har mottatt tilbud på ny avtale fra Selvaag Pluss Service og Bemanningsbyrået ISS. Se vedlegg 1 og 2.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler årsmøtet i Tjuvholmen Servicesameie om samtykke, til å inngå ny serviceavtale med Bemanningsbyrået ISS. Denne avtalen vil gi sameiet en vesentlig større fleksibilitet og økonomisk frihet.

2. Betaling av vannskade

Styret ber om fullmakt fra årsmøte til å betale vår del av rehabiliteringen av vannskaden i sameiet i sin helhet når faktura foreligger.

7. INNKOMNE SAKER FRA SEKSJONSEIERE

Det er innkommet følgende forslag til vedtektsendring fra: Rieke Willgohs Knudsen, Hosein Shorabi, Henrik Jordal, og Stig Traavik;

1. Forslag til vedtak: Styremedlemmer skal være eiere og beboere av leilighet med tilgang til serviceområdet.

Begrunnelse: det er viktig at styret er representativt for beboerne og deres interesser.

2. Forslag til vedtak: Styremedlemmer skal normalt ikke sitte mer enn tre perioder sammenhengende.

Begrunnelse: De fleste styrer har godt av en balanse mellom erfaring og fornyelse. Gjennom jevnlig fornyelse kan man også sikre at styret har god kontakt med ulike beboergruppers behov.

Styrets innstilling til sak 1 og 2

Styret bemerker at innkommet forslag legger begrensninger for generalforsamlingen/beboerne; for de til enhver tid å velge tilgjengelige og kompetente/motiverte medlemmer til Styret.

Det vil alltid være mulig for kompetente og motiverte beboere og konkurrere med sittende styremedlemmer gjennom markedsføring av sitt kandidatur.



Tjuvholmen Servicesameie

Generalforsamlingen/beboerne står således helt fritt til å velge den representant, som representerer deres interesser på best mulig måte.

Forslaget til forslagsstillerne har en «planøkonomisk» karakter og gir begrensninger fremfor å beholde et «fritt marked» til beste for beboerne. Styret ønsker videre å gjengi Brønnøysund Registeret sin ordinære veileder som berører valg av styremedlemmer i et eierseksjonssameie; teksten gjengis ordrett som følger:

«Styret i et eierseksjonssameie skal i utgangspunktet bestå av en styreleder og to styremedlemmer. Det kan gå frem av vedtektene at styret skal bestå av et annet antall styremedlemmer.»

1. Valg av styremedlemmer

«Styreleder og styremedlemmene velges av årsmøte. Årsmøte kan også bestemme om de skal velge varamedlemmer. For- og etternavn på personene som er valgt inn og hvilken rolle de skal ha i styret, skal også gå frem av protokollen

Ved registrering i Foretaksregisteret må styremedlemmene bekrefte at de påtar seg vervet»

I henhold til ovenstående veileder (for eierseksjonssameie) fra Brønnøysund Registeret er det ikke lagt begrensning på hvilken bakgrunn eller tilknytning styremedlemmet har.

Styret ønsker å følge Brønnøysund Registeret sin veileder, og råder beboermøtet til å forkaste forslaget (sak 1 og 2) til forslagsstillerne.

3 Forslag til vedtak: Styret bes utrede mulighetsrommet for fortsatt utleieleilighet og fremlegge sitt forslag på neste årsmøte, evt for et ekstraordinært årsmøte. Det bør utredes om sameiet kan kjøpe leiligheten, om det finnes modeller hvor en gruppe beboere kjøper leiligheten, eller om Selvaag (evt med justerte priser og modell for utleie) kan stille den til fortsatt disposisjon for beboeres gjester. Begrunnelse: for beboere med middelsstore og små leiligheter. har det vært en stor kvalitet å kunne innlosjere besøkende i gjesteleiligheten.

Styrets innstilling til sak 3:

Styret ønsker videre å gi sin tilslutning til utredning av sak 3 fra forslagsstillerne.



Tjuvholmen Servicesameie

Oslo, 11.04.2023

**Styret
i
Tjuvholmen Servicesameie**

I årsmøtet har andelseier én stemme.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2023 i Sameiet kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.



Tjuvholmen Servicesameie

ÅRSBERETNING FOR 2022

TILLITSVALGTE

Siden det ordinære sameiermøtet den 2. juni 2022 har sameiets tillitsvalgte bestått av følgende:

STYRET:

Styreleder: Gunn Berit Lilleheim
Styremedlem: Terje Gjelsten
Styremedlem: Stein Ødegård
Styremedlem: John H. Larsen

VALGT:

2021-2023
2021-2023
2021-2023
2022-2024

VALGKOMITÉ:

Erik Wibe
Kemalettin Suslu

2019-
2019-

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Bori AS er sameiets forretningsfører.
Sameiets revisor er Revisoren AS.

EIENDOMMEN

Tjuvholmen Servicesameie er et tingsrettslig sameie som er registret i Enhetsregisteret med organisasjonsnummer 993 385 980. Sameiet består av i alt 89 andeler, og hver sameier er således innehaver av 1/89 av Serviceområdet (seksjon 4 i eierseksjonssameiet F3).

RETTLIG RÅDIGHET

Sameierandel i Serviceområdet kan kun overdras i forbindelse med overdrageles av tilknyttet seksjon i sameiet Tjuvholmen F3 og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne. Sameieandelen kan ikke pantsettes.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har ikke lån.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenestene utføres av Tjuvholmen Drift AS.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med ikrafttredelse 1. januar 1997.



Tjuvholmen Servicesameie

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Tilsvarende legges til grunn for tingsrettslige sameier. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom ovennevnte punkt i årsberetningen.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i servicesameiets lokaler. Andelseierne og styret har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

FORSIKRING

Servicesameiets eiendeler (innvendig inventar) er forsikret i Gjensidige Forsikring. Forsikringsnummeret er 79723949.

STYRETS ARBEID

I perioden fra 010622 er det avholdt 7 styremøter frem til 311222, og 5 styremøter pr. 15.04.23. I tillegg er det gjennomført 6 arbeidsmøter og et Ekstraordinært Årsmøte 29 november.

Styreleder har i tillegg hatt løpende kontakt med styremedlemmer, seksjonseiere, vertskapet, forretningsfører og Selvaag for å være orientert om det som skjer og hvilke saker som opptar sameierne. I saker som omhandler næringsseksjoner har vi hatt god kontakt med Styret-Sameiet F3.

De viktigste sakene styret har arbeidet med er:

- Forretningsfører

Sebra Forvaltning, nå BORI BBL, er sameiets forretningsfører inntil avtalen blir avsluttet fra en av partene.

Styreleder har hatt jevnlig og god kontakt med Elin Skilbrei samt Jørn Vidar Lillestrand, ved Elin Skilbrei forfall. I 2022 har Elin Skilbrei arbeidet med sameiets daglige økonomi og forretningsførsel, Sebra Forvaltning, samt et ekstraordinært årsmøte den 29.11.22.



Tjuvholmen Servicesameie

- Vaktmestertjenester

Tjuvholmen Drift AS utfører vaktmestertjenester i sameiets lokaler med takterrassen. Styret og vertskapet samarbeider godt med disse.

Styret vil bemerke at vi prøver så langt det er mulig å ordne opp i ting selv, for å spare sameiet for utgifter i forbindelse med småjobber som oppstår i serviceområdet/takterrassen.

Tjuvholmen Servicesameie

- Utleieordningen

Selskapslokalene og møterommene i sameiets fellesområde, leies ut til kommersiell eller privat bruk. Utleievirksomheten administreres av vertskapet, en ordning som fungerer godt. Innskjærpingen av reglementet har virket og det har vært få uheldige situasjoner ved utleie i løpet av 2022.

Ved utleie har Styret behov for å understreke viktigheten av å overholde alle punkter i utleiereglementet, og bruk av Serviceområdet f.eks. ryddig og unødig støy etter kl. 23, samt at gjestene ikke skal ta i bruk andre deler av Serviceområdet enn kjøkken og selskapslokale. Det er ikke tillatt å røyke utenfor selskapslokalet ved utleie. Den som leier selskapslokalet, er ansvarlig for å se til at gjester overholder dette.

Styret har ikke endret prisen på leie av selskapsrommet i 2022 til festlige sammenkomster. Prisen er heller ikke endret ved leie til kommersiell virksomhet. Dette gjelder der selskapsrommet leies ved den hensikt å drive kommersiell virksomhet, dvs. firmaer, lag, foreninger, klubber etc.

- Vakthold

Securitas har foretatt inspeksjon av felleslokalene allerede kl. kl 23 og kl 24 for å forebygge eventuelle uønskede situasjoner. Det har virket. I den grad det er forhold man bør gripe inn i, har styret presisert at Securitas skal varsles og stå for inngripen. Styret skal ta tak i eventuelle episoder i etterkant, etter at rapport er mottatt fra Securitas.

Ekstra inspeksjon av takterrassen.

Det er avtalt ekstra inspeksjon 17. mai og 31. desember

I tillegg er det avtalt med Securitas at de fra 1. mai til 31. august tar en runde opp til takterrassen på kveldstid.

Serviceområdet er stengt fra kl. 23.

Den som leier Selskapsrommet, må se til at alle gjester kommer seg ut innen kl 24, samt etterlater seg selskapsrom og kjøkken i ryddig tilstand.



Tjuvholmen Servicesameie

- Takterrassen

I januar 2023 ble takterrassen totalt renoveret. Det var entreprenørfirma Flyt som stod for arbeidet og Styret er fornøyd med resultatet.

Sittegruppene er skjermet med blomsterkasser, som er beplantes og gir et hyggelig inntrykk. Terrassen blir renholdt 2 ganger pr uke i sommersesongen, og blomster blir vannet. Det er vertskap og representanter fra styret som gjør dette

Takterrassen stenges kl 23. Beslutningen har sitt utspring i uroligheter i mv tidsintervallet kl 23 til kl 24. Dette har vært et gjentakende problem og er svært sjenerende for de sameiere som bor nærmest takterrassen.

- Aktiviteter

Vertskapet, beboere og styret har i samarbeid kommet med mange gode innspill om ulike aktiviteter. Dette har vært middager, fårikål - aften, julebord, skrei- aften, delikatesseaften, tapas og vinsmaking. I Mars var hele 14 sameiere ute og spiste felles middag på Restaurant Sjømagasinet Tjuvholmen.

Styret vil takke vertskapet, Heidi Krogh for de initiativ som er gjort i denne perioden.

Serviceområdet.

Styret har kjøpt inn hjertestarter. Denne er montert oppe på veggen like ved resepsjonen. Hjertestarterkurs er gjennomført.

Styret har oppgradert treningsrommet med ny treningsbenk.

Det var skade på glass skyvedør i fellesareal. En påminnelse, glass skyvedørene i fellesområdet er svært kostbare og må behandles med forsiktighet ved bruk.

Styret er informert om at det stadig forsvinner glass, kopper, kjeler mm fra storkjøkkenet. Det er ikke tillatt å ta med dekketøy, glass, bestikk eller annet ut fra serviceområdet og ber beboere respektere dette. Svinnet må sameiet supplere med nytt, som koster sameiet penger. Styret har vurderer ulike tiltak, og dersom dette er lovlig, kan vi vurdere å sette opp et kamera.

Organisering av serviceområdet og Ny Serviceavtale har i hele perioden vært en gjentakende sak i alle styremøter. Styret har lagt ned vesentlig arbeid for å sonde markedet for alternative andre gode leverandører av samme tjeneste som det Selvaag Bolig leverer. Dette for å være sikre på at den service vi betaler for, blir levert til beste pris.

Samtidig har vi vært i flere møter med Anders Haavik, (Selvaag Bolig) for å forhandle oss frem til en avtale som innebærer:



Tjuvholmen Servicesameie

1. Lavere kostnader
2. Kortere oppsigelsestid på inngått kontrakt
3. Ny kontrakt må innebære at det er Styret sammen med sameiere, som bestemmer over utforming av lokalene og de inntekter dette kan inndrive med utleie av både selskapsrom og ved å invitere inn naboer i F3.
4. Beholde gjesteleiligheten.

Styret har i hele perioden vært i dialog med Anders Haavik, (Selvaag Bolig) for å imøtekomme et tilbud vi kan akseptere.

Etter nøye vurdering av alle forhold rundt de avtaleforslag vi har mottatt, har Styret landet på at Bemanningsbyrået ISS er likeverdig leverandør til en lavere kostnad for sameiet.

Den 29 november ble det gjennomført et Ekstraordinært Årsmøte der disse saker var på agenda.

- Vurdering av nytt teknisk utstyr i Selskapsrommet. Styret fikk anledning til å investere i nytt teknisk utstyr, begrenset oppad til 30 000 kr. Her har styret avventet med å kjøpe inn nytt utstyr pga at seksjonen venter en større kostnad i forbindelse med rehabilitering av pågående vannlekkasje i store deler av bygget, F3.
- Vurdering av rehabilitering av dekket- platting/ takterrassen. Flyt har gjennomført og ferdigstilt sitt arbeid januar 2023.
- Valg av ny serviceavtale. Styret kommer tilbake i nytt årsmøte med skjematisk presentasjon av de aktuelle tilbudene/avtalene.

- Diverse vedlikehold

Styret har vært i kontakt med vertskapet og beboere for innspill til forfallende arbeid i Serviceområdet. Vi vil se på forbedringer etter at ny Serviceavtale er bestemt av årsmøtet.

Utbedringer har blitt gjennomført, som nye knotter på skyvedør, maling, sparkling mm

Styret har selv gjennomført fortløpende utbedring av slitasje eller skader på møbler, vegger mm.

Servicesameiet har god økonomi. Sammen med forretningsfører Sebra Forvaltning har vi sett igjennom utgiftene og konkludert med at vi serviceavgiften settes til lavere enn det som er forventet av indeksregulert økning, ellers i samfunnet for året 2023.



Tjuvholmen Servicesameie

Styret arbeider aktivt med å holde kostnadene så lave som mulig og dermed så lav serviceavgift som mulig.

Styret vil bemerke at vi har svært god økonomistyring og fremmer sak til årsmøtet der vi ber generalforsamlingen om fullmakt til å innbetale i sin helhet, det sameiet skylder i forbindelse med rehabilitering av vannlekkasjen i bygget.

REGNSKAPET FOR 2022

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultatet av driften året 2022 viser et overskudd på kr 166 866

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

Inntektene i 2022 var på kr 2 197 267 som er kr 56 843 høyere enn budsjettet. Avviket skyldes høyere leieinntekter fra serviceområdet enn budsjettet.

Kostnadene i 2022 var på kr 2 036 232 som er kr 278 192 lavere enn budsjettet. Avviket skyldes i hovedsak lavere driftskostnader.

Arbeidskapital per 31.12.2022 er kr 847 664 som er lik egenkapitalen.

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

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2023. Budsjettet for 2023 er vedlagt denne innkallingen.

Oversikten gir et forventet negativt resultat på kr 84 954.



Tjuvholmen Servicesameie

Oslo, 05.04.2023

Styret
i
Tjuvholmen Servicesameie

Gunn Berit Lilleheim /s/
Styreleder

Stein Ødegård /s/
Styremedlem

Terje Gjelsten /s/
Styremedlem

John Hilmar Larsen /s/
Styremedlem



Årsregnskap

Tjuvholmen Servicesameie

2022



Tjuvholmen Servicesameie

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		845 300	897 120	825 414
Andre inntekter		18 360	15 000	17 645
Diverse inntekter		1 333 607	1 341 990	1 279 324
Sum inntekter	2	2 197 267	2 254 110	2 122 383
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	57 050	79 870	51 345
Driftskostnader	4	1 851 483	1 857 446	1 645 031
Vedlikeholdskostnader	5	9 565	245 000	5 620
Honorarer	6	84 155	80 408	68 569
Forsikringer		0	9 200	5 354
Andre kostnader	7	33 901	42 500	55 060
Tap på fordringer		78	0	0
Sum kostnader		2 036 232	2 314 424	1 830 978
Driftsresultat		161 035	-60 314	291 405
Finansinntekter	8	5 831	0	1 432
Sum finansinnt.- og kostnader		5 831	0	1 432
Resultat		166 866	-60 314	292 837



Tjuvholmen Servicesameie

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		11 953	60 047
Andre kortsiktige fordringer	9	58 605	40 245
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	28 234	34 727
Bank	11	948 350	927 507
Sum omløpsmidler		1 047 142	1 062 526
Sum eiendeler		1 047 142	1 062 526
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		847 664	680 798
Sum egenkapital	12	847 664	680 798
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		129 528	330 290
Forskuddsbetalte felleskostnader		64 733	51 439
Annen kortsiktig gjeld		5 217	0
Sum kortsiktig gjeld		199 478	381 728
Sum gjeld og egenkapital		1 047 142	1 062 526
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 047 142	1 062 526
Kortsiktig gjeld		199 478	381 728
Sum Arbeidskapital		847 664	680 798

Oslo, 11.04.2023
Styret for Tjuvholmen Servicesameie

Gunn Berit Lilleheim
Styreleder

John Larsen
Styremedlem

Terje Magnus Gjelsten
Styremedlem

Stein Ødegård
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 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 tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	845 300
Andre inntekter	18 360
Diverse inntekter	1 333 607
Sum inntekter	2 197 267

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	7 050
Styrehonorar	50 000
Sum lønnskostnader	57 050

Note 4 Driftskostnader

Anskaffelser/leie inventar og utstyr	34 163
Bomiljø-vakthold	118 763
Felleskostnader til Sameiet F3	300 846
Gass - ikke til avregning	15 464
Serviceavgift til Selvaag Pluss Services	1 331 464
Strøm/nettleie	50 783
Sum driftskostnader	1 851 483

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold brannvernanlegg	2 426
Vedlikehold bygninger	6 612
Vedlikehold uteanlegg	527
Sum vedlikeholdskostnader	9 565

Note 6 Honorarer

Andre honorar	13 775
Forretningsførsel	57 880
Revisjonshonorar	12 500
Sum honorarer	84 155

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	5 045
Datakostnader	2 751
Diverse kostnader	2 154
Porto/kopi/arkiv	2 000
Styremøter	21 241
Øreavrounding	-11
Årsmøte	720
Sum andre kostnader	33 901

Note 8 Finansinntekter

Annen renteinntekt	5 831
Sum finansinntekter	5 831

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer	58 605
Sum andre kortsiktige fordringer	58 605

Note 10 Forskuddsbet. og periodiserte kostnader

Periodiserte kostnader	28 234
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	28 234

Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	948 350
Sum bankinnskudd	948 350

Note 12 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	680 798	166 866	847 664
Sum egenkapital	680 798	166 866	847 664



Tjuvholmen Servicesameie

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader	907 200	845 300	897 120	825 414
Andre inntekter	15 000	18 360	15 000	17 645
Diverse inntekter	1 341 990	1 333 607	1 341 990	1 279 324
Sum inntekter	2 264 190	2 197 267	2 254 110	2 122 383
Kostnader:				
Lønnskostnader	79 870	57 050	79 870	51 345
Driftskostnader	1 901 266	1 851 483	1 857 446	1 645 031
Vedlikeholdskostnader	245 000	9 565	245 000	5 620
Honorarer	80 508	84 155	80 408	68 569
Forsikringer	0	0	9 200	5 354
Andre kostnader	42 500	33 901	42 500	55 060
Tap på fordringer	0	78	0	0
Sum kostnader	2 349 144	2 036 232	2 314 424	1 830 978
Driftsresultat	-84 954	161 035	-60 314	291 405
Finansinntekter	0	5 831	0	1 432
Sum finansinnt.- og kostnader	0	5 831	0	1 432
Resultat	-84 954	166 866	-60 314	292 837



Årsregnskap

Tjuvholmen Servicesameie

2022



Tjuvholmen Servicesameie

Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader		845 300	897 120	825 414
Andre inntekter		18 360	15 000	17 645
Diverse inntekter		1 333 607	1 341 990	1 279 324
Sum inntekter	2	2 197 267	2 254 110	2 122 383
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	57 050	79 870	51 345
Driftskostnader	4	1 851 483	1 857 446	1 645 031
Vedlikeholdskostnader	5	9 565	245 000	5 620
Honorarer	6	84 155	80 408	68 569
Forsikringer		0	9 200	5 354
Andre kostnader	7	33 901	42 500	55 060
Tap på fordringer		78	0	0
Sum kostnader		2 036 232	2 314 424	1 830 978
Driftsresultat		161 035	-60 314	291 405
Finansinntekter	8	5 831	0	1 432
Sum finansinnt.- og kostnader		5 831	0	1 432
Resultat		166 866	-60 314	292 837



Tjuvholmen Servicesameie

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		11 953	60 047
Andre kortsiktige fordringer	9	58 605	40 245
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	28 234	34 727
Bank	11	948 350	927 507
Sum omløpsmidler		1 047 142	1 062 526
Sum eiendeler		1 047 142	1 062 526
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		847 664	680 798
Sum egenkapital	12	847 664	680 798
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		129 528	330 290
Forskuddsbetalte felleskostnader		64 733	51 439
Annen kortsiktig gjeld		5 217	0
Sum kortsiktig gjeld		199 478	381 728
Sum gjeld og egenkapital		1 047 142	1 062 526
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 047 142	1 062 526
Kortsiktig gjeld		199 478	381 728
Sum Arbeidskapital		847 664	680 798

Oslo, 11.04.2023
Styret for Tjuvholmen Servicesameie

Gunn Berit Lilleheim
Styreleder

John Larsen
Styremedlem

Terje Magnus Gjelsten
Styremedlem

Stein Ødegård
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 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 tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	845 300
Andre inntekter	18 360
Diverse inntekter	1 333 607
Sum inntekter	2 197 267

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	7 050
Styrehonorar	50 000
Sum lønnskostnader	57 050

Note 4 Driftskostnader

Anskaffelser/leie inventar og utstyr	34 163
Bomiljø-vakthold	118 763
Felleskostnader til Sameiet F3	300 846
Gass - ikke til avregning	15 464
Serviceavgift til Selvaag Pluss Services	1 331 464
Strøm/nettleie	50 783
Sum driftskostnader	1 851 483

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Vedlikehold brannvernanlegg	2 426
Vedlikehold bygninger	6 612
Vedlikehold uteanlegg	527
Sum vedlikeholdskostnader	9 565

Note 6 Honorarer

Andre honorar	13 775
Forretningsførsel	57 880
Revisjonshonorar	12 500
Sum honorarer	84 155

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	5 045
Datakostnader	2 751
Diverse kostnader	2 154
Porto/kopi/arkiv	2 000
Styremøter	21 241
Øreavrounding	-11
Årsmøte	720
Sum andre kostnader	33 901

Note 8 Finansinntekter

Annen renteinntekt	5 831
Sum finansinntekter	5 831

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer	58 605
Sum andre kortsiktige fordringer	58 605

Note 10 Forskuddsbet. og periodiserte kostnader

Periodiserte kostnader	28 234
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	28 234

Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	948 350
Sum bankinnskudd	948 350

Note 12 Egenkapital

	01.01.2022	Bevegelse	31.12.2022
Annen egenkapital	680 798	166 866	847 664
Sum egenkapital	680 798	166 866	847 664



Tjuvholmen Servicesameie

Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Regnskap pr. desember	Budsjett 2022	Regnskap 2021
Inntekter:				
Felleskostnader	907 200	845 300	897 120	825 414
Andre inntekter	15 000	18 360	15 000	17 645
Diverse inntekter	1 341 990	1 333 607	1 341 990	1 279 324
Sum inntekter	2 264 190	2 197 267	2 254 110	2 122 383
Kostnader:				
Lønnskostnader	79 870	57 050	79 870	51 345
Driftskostnader	1 901 266	1 851 483	1 857 446	1 645 031
Vedlikeholdskostnader	245 000	9 565	245 000	5 620
Honorarer	80 508	84 155	80 408	68 569
Forsikringer	0	0	9 200	5 354
Andre kostnader	42 500	33 901	42 500	55 060
Tap på fordringer	0	78	0	0
Sum kostnader	2 349 144	2 036 232	2 314 424	1 830 978
Driftsresultat	-84 954	161 035	-60 314	291 405
Finansinntekter	0	5 831	0	1 432
Sum finansinnt.- og kostnader	0	5 831	0	1 432
Resultat	-84 954	166 866	-60 314	292 837



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Tjuvholmen Servicesameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen Servicesameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 166.866. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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.



Revisoren AS

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen 18. april 2023

Revisoren AS

Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor