



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 822 595  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DYNA BRYGGE 3, 5, 7 OG 9  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 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: Ellen Kåsine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 5 115 920        | 4 514 420        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>5 115 920</b> | <b>4 514 420</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 230 058          | 182 560          |
| Annen driftskostnad                       |      | 5 160 564        | 4 874 385        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>5 390 622</b> | <b>5 056 944</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-274 702</b>  | <b>-542 524</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 623              | 748              |
| Annen finansinntekt                       |      | 151 426          | 56 698           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>152 049</b>   | <b>57 447</b>    |
| Annen finanskostnad                       |      |                  | 719              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>0</b>         | <b>719</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>152 049</b>   | <b>56 728</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-122 653</b>  | <b>-485 796</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-122 653</b>  | <b>-485 796</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>-122 653</b>  | <b>-485 796</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                            |      |                  | 62               |
| Andre fordringer                           |      | 66 573           | 329 852          |
| Sum fordringer                             |      | 66 573           | 329 914          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 4 182 464        | 3 959 547        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 4 182 464        | 3 959 547        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 4 249 037        | 4 289 461        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>4 249 037</b> | <b>4 289 461</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 3 837 856        | 3 899 539        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>3 837 856</b> | <b>3 899 539</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>3 837 856</b> | <b>3 899 539</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>0</b>         | <b>0</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                   |      | 259 651          | 261 758          |
| Skyldige offentlige avgifter      |      |                  | -3               |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 151 530          | 128 166          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>411 181</b>   | <b>389 921</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>411 181</b>   | <b>389 921</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>4 249 037</b> | <b>4 289 461</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510230

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 822 595  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DYNA BRYGGE 3, 5, 7 OG 9  
Forretningsadresse: v/BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ellen Kåsine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 913 822 595  
SAMEIET DYNA BRYGGE 3, 5, 7 OG 9

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 5 115 920        | 4 514 420        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>5 115 920</b> | <b>4 514 420</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 230 058          | 182 560          |
| Annen driftskostnad                       |             | 5 160 564        | 4 874 385        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>5 390 622</b> | <b>5 056 944</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-274 702</b>  | <b>-542 524</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 623              | 748              |
| Annen finansinntekt                       |             | 151 426          | 56 698           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>152 049</b>   | <b>57 447</b>    |
| Annen finanskostnad                       |             |                  | 719              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>0</b>         | <b>719</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>152 049</b>   | <b>56 728</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-122 653</b>  | <b>-485 796</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-122 653</b>  | <b>-485 796</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>-122 653</b>  | <b>-485 796</b>  |



Organisasjonsnr: 913 822 595  
SAMEIET DYNA BRYGGE 3, 5, 7 OG 9

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <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                            |      |                  | 62               |
| Andre fordringer                           |      | 66 573           | 329 852          |
| Sum fordringer                             |      | 66 573           | 329 914          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 4 182 464        | 3 959 547        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 4 182 464        | 3 959 547        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 4 249 037        | 4 289 461        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>4 249 037</b> | <b>4 289 461</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                          |      | 3 837 856        | 3 899 539        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 3 837 856        | 3 899 539        |



|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital                     | 3 837 856        | 3 899 539        |
| <b>Gjeld</b>                        |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                    |                  |                  |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld              |                  |                  |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0                | 0                |
| Sum langsiktig gjeld                | 0                | 0                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                     | 259 651          | 261 758          |
| Skyldige offentlige<br>avgifter     |                  | -3               |
| Annen kortsiktig gjeld              | 151 530          | 128 166          |
| Sum kortsiktig gjeld                | 411 181          | 389 921          |
| Sum gjeld                           | 411 181          | 389 921          |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>4 249 037</b> | <b>4 289 461</b> |



Organisasjonsnr: 913 822 595  
SAMEIET DYNA BRYGGE 3, 5, 7 OG 9

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





---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Dyna Brygge 3, 5, 7 Og 9**

**2023**



## Sameiet Dyna Brygge 3, 5, 7 Og 9

### Resultatregnskap

|  | Note     | Regnskap 2023    | Budsjett 2023    | Regnskap 2022    |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |          |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                              |          | 4 981 570        | 5 123 032        | 4 406 420        |
| Vedlikeholdsinntekter                        |          | 134 350          | 134 350          | 108 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                         | <b>1</b> | <b>5 115 920</b> | <b>5 257 382</b> | <b>4 514 420</b> |
| <b>Driftskostnader inkl mva</b>              |          |                  |                  |                  |
| Vedlikehold bygg/tekn.anlegg                 | 2        |                  |                  |                  |
|  | 3        | 950 292          | 921 656          | 1 045 972        |
| Renovasjon                                   | 4        | 61 861           | 40 976           | 110 865          |
| Vaktmester                                   | 5        | 58 674           | 63 490           | 65 159           |
| Off. avgifter/vamavgift                      | 6        | 276 830          | 258 846          | 249 282          |
| Sikkerhet og vakt hold (inkl. brannvern)     | 7        | 552 211          | 553 242          | 469 112          |
| Energi                                       | 8        | 809 461          | 861 592          | 910 931          |
| Renhold                                      | 9        | 236 915          | 140 001          | 119 327          |
| Uteområder                                   | 10       | 257 609          | 263 085          | 167 516          |
| Forsikring                                   | 11       | 338 469          | 272 439          | 237 993          |
| Kabel-TV og bredbånd                         | 12       | 219 551          | 207 319          | 181 938          |
| Teknisk Drift og -Forvaltning                | 13       | 1 128 775        | 1 078 641        | 1 014 376        |
| Støttefunksjoner                             | 14       | 45 438           | 66 251           | 97 907           |
| Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar | 15       | 454 537          | 415 917          | 386 565          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |          | <b>5 390 623</b> | <b>5 143 455</b> | <b>5 056 944</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |          | <b>-274 703</b>  | <b>113 927</b>   | <b>-542 524</b>  |
| Finansinntekter                              | 16       | 152 049          | 0                | 57 447           |
| Finanskostnader                              |          | 0                | 0                | 719              |
| <b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>         |          | <b>152 049</b>   | <b>0</b>         | <b>56 728</b>    |
| <b>Resultat</b>                              |          | <b>-122 653</b>  | <b>113 927</b>   | <b>-485 796</b>  |



## Sameiet Dyna Brygge 3, 5, 7 Og 9

### Balanse

|                                     | Note      | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler:</b>                   |           |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler:</b>               |           |                  |                  |
| <b>Omløpsmidler:</b>                |           |                  |                  |
| Kundefordringer                     |           | 0                | 62               |
| TI-avregning, tilgode               |           | 0                | 575              |
| Andre kortsiktige fordringer        |           | 0                | 15 462           |
| Periodiserte og forskuddsbet. kost. | 17        | 66 573           | 313 815          |
| Bankkonto, drift                    | 18        | 4 182 464        | 3 959 547        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |           | <b>4 249 037</b> | <b>4 289 461</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                |           | <b>4 249 037</b> | <b>4 289 461</b> |
| <b>Egenkapital og gjeld:</b>        |           |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                  |           |                  |                  |
| Egenkapital                         |           | 3 837 856        | 3 899 539        |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>19</b> | <b>3 837 856</b> | <b>3 899 539</b> |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |           |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld:</b>            |           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                     |           | 259 651          | 261 758          |
| Skyldige offentlige avgifter        |           | 0                | -3               |
| Forskuddsbetalte felleskostnader    |           | 69 641           | 97 636           |
| Annen kortsiktig gjeld              | 20        | 81 889           | 30 530           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |           | <b>411 181</b>   | <b>389 921</b>   |
| <b>Sum gjeld og egenkapital</b>     |           | <b>4 249 037</b> | <b>4 289 461</b> |
| <b>Arbeidskapital:</b>              |           |                  |                  |
| Omløpsmidler                        |           | 4 249 037        | 4 289 461        |
| Kortsiktig gjeld                    |           | 411 181          | 389 921          |
| <b>Sum Arbeidskapital</b>           |           | <b>3 837 856</b> | <b>3 899 539</b> |

Oslo, 08.05.2024

Styret for Sameiet Dyna Brygge 3, 5, 7 Og 9

Tor Hojem /s/  
Styreleder

Morten Pedersen /s/  
Styremedlem

Kent Salomon Plavnik /s/  
Styremedlem



## 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 tjenestepensjon -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 **Bolig og 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 **Bolig og 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.

|   | <u>Bolig</u>   | <u>Kontor</u> | <u>Næring</u> | <u>Sameiet</u>  |
|---|----------------|---------------|---------------|-----------------|
| <b>Kvm iht tinglyst seksjonsbegjæring</b> | <b>5997</b>    | <b>221</b>    | <b>260</b>    | <b>6478</b>     |
| <b>Kvm i %</b>                            | <b>92,57 %</b> | <b>3,41 %</b> | <b>4,01 %</b> | <b>100,00 %</b> |
| Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2023        | 68,73          | 75,62         | 78,25         | 69,35           |
| Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2022        | 64,08          | 77,16         | 77,13         | 65,05           |
| Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2021        | 57,44          | 61,90         | 62,80         | 57,80           |



## Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

|  | Dir. kostn.    | TI-kostn.      | Sum kostn.     |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Anskaffelse inventar og utstyr           | 431            | 1 856          | 2 287          |
| Vedlikehold bygninger                    | 0              | 306 777        | 306 777        |
| Vedlikehold nytt utstyr                  | 0              | 10 007         | 10 007         |
| Vedlikehold heis                         | 216 988        | 7 633          | 224 621        |
| Vedlikehold VVS                          | 182 187        | 35 973         | 218 160        |
| Vedlikehold ventilasjon                  | 3 645          | 37 460         | 41 105         |
| Vedlikehold elektrisk anlegg             | 28 122         | 119 213        | 147 335        |
| <b>Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg</b> | <b>431 373</b> | <b>518 919</b> | <b>950 292</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           | 61 861        | 61 861        |
| <b>Sum Renovasjon</b> | <b>0</b>    | <b>61 861</b> | <b>61 861</b> |

## Note 5 Vaktmester

|                             | Dir. kostn.  | TI-kostn.     | Sum kostn.    |
|-----------------------------|--------------|---------------|---------------|
| Vaktmestertjeneste          | 1 179        | 55 922        | 57 101        |
| Variabel vaktmestertjeneste | 1 573        | 0             | 1 573         |
| <b>Sum Vaktmester</b>       | <b>2 752</b> | <b>55 922</b> | <b>58 674</b> |

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

## Note 6 Off. avgifter/vannavgift

|  | Dir. kostn.    | TI-kostn.      | Sum kostn.     |
|--|----------------|----------------|----------------|
| Offentlige avgifter                        | 163 833        | 112 998        | 276 830        |
| <b>Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.</b> | <b>163 833</b> | <b>112 998</b> | <b>276 830</b> |

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

|  | Dir. kostn.   | TI-kostn.      | Sum kostn.     |
|--|---------------|----------------|----------------|
| Vakthold   | 36 834        | 396 915        | 433 749        |
| Vedlikehold brannvernanlegg                        | 59 652        | 25 636         | 85 288         |
| Heis-/alarmtelefon                                 | 0             | 33 175         | 33 175         |
| <b>Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)</b> | <b>96 486</b> | <b>455 725</b> | <b>552 211</b> |



## Note 8 Energi

|                   | Dir. kostn.    | TI-kostn.      | Sum kostn.     |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|
| Strøm/nettleie    | 115 050        | 109 288        | 224 338        |
| Fjernvarme        | 0              | 537 682        | 537 682        |
| Kjøling           | 0              | 47 441         | 47 441         |
| <b>Sum Energi</b> | <b>115 050</b> | <b>694 411</b> | <b>809 461</b> |

## Note 9 Renhold

|                    | Dir. kostn.    | TI-kostn.     | Sum kostn.     |
|--------------------|----------------|---------------|----------------|
| Renhold            | 218 774        | 18 141        | 236 915        |
| <b>Sum Renhold</b> | <b>218 774</b> | <b>18 141</b> | <b>236 915</b> |

## Note 10 Uteområder

|                       | Dir. kostn.   | TI-kostn.      | Sum kostn.     |
|-----------------------|---------------|----------------|----------------|
| Snøbrøyting           | 0             | 72 869         | 72 869         |
| Skadedyrkontroll      | 14 561        | 2 287          | 16 848         |
| Vedlikehold uteanlegg | 2 224         | 165 668        | 167 891        |
| <b>Sum Uteområder</b> | <b>16 785</b> | <b>240 824</b> | <b>257 609</b> |

## Note 11 Forsikring

|                       | Dir. kostn.    | TI-kostn.     | Sum kostn.     |
|-----------------------|----------------|---------------|----------------|
| Forsikringspremie     | 322 354        | 16 114        | 338 469        |
| <b>Sum Forsikring</b> | <b>322 354</b> | <b>16 114</b> | <b>338 469</b> |

## Note 12 Kabel-tv og bredbånd

|                                 | Dir. kostn.    | TI-kostn. | Sum kostn.     |
|---------------------------------|----------------|-----------|----------------|
| Tv, bredbånd                    | 219 551        | 0         | 219 551        |
| <b>Sum Kabel-tv og bredbånd</b> | <b>219 551</b> | <b>0</b>  | <b>219 551</b> |



## Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning

|  | Dir. kostn.    | TI-kostn.      | Sum kostn.       |
|--|----------------|----------------|------------------|
| Energiforvaltning TI                     | 0              | 2 370          | 2 370            |
| Konsulenthonorar                         | 43 281         | 21 437         | 64 719           |
| Andre honorar                            | 367 216        | 694 471        | 1 061 687        |
| <b>Sum Teknisk Drift og -Forvaltning</b> | <b>410 497</b> | <b>718 278</b> | <b>1 128 775</b> |

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

## Note 14 Støttefunksjoner

|                             | Dir. kostn.  | TI-kostn.     | Sum kostn.    |
|-----------------------------|--------------|---------------|---------------|
| Leie av driftsentral        | 0            | 44 549        | 44 549        |
| Kontorrekvisita             | 0            | 0             | 0             |
| Telefon                     | 0            | 17 737        | 17 737        |
| Diverse kostnader           | 2 182        | -19 030       | -16 848       |
| <b>Sum Støttefunksjoner</b> | <b>2 182</b> | <b>43 256</b> | <b>45 438</b> |

## Note 15 Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar

|   | Dir. kostn.    | TI-kostn.     | Sum kostn.     |
|---|----------------|---------------|----------------|
| Styrehonorar                                      | 192 150        | 10 815        | 202 965        |
| Konsulenthonorar ekstern styreleder               | 0              | 0             | 0              |
| Arbeidsgiveravgift                                | 27 093         | 0             | 27 093         |
| Forretningsførsel                                 | 105 210        | 54 381        | 159 591        |
| Forretningsførsel tilleggstj.                     | 12 250         | 0             | 12 250         |
| Revisjonshonorar                                  | 15 500         | 5 362         | 20 862         |
| Juridisk honorar                                  | 0              | 0             | 0              |
| Datakostnader                                     | 2 500          | 0             | 2 500          |
| Porto/kopi/arkiv                                  | 0              | 0             | 0              |
| Årsmøte   | 25 675         | 0             | 25 675         |
| Bankgebyr   | 3 600          | 0             | 3 600          |
| Diverse kostnader                                 | 0              | 0             | 0              |
| <b>Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar</b> | <b>383 978</b> | <b>70 558</b> | <b>454 537</b> |

Styrehonorar utbetalt 2023:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Ekstern styreleder      | 132 150        |
| Øvrig styre             | 60 000         |
| <b>Sum Styrehonorar</b> | <b>192 150</b> |

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



## Note 16 Finansinntekter

|                               | Dir. kostn.    | TI-kostn. | Sum kostn.     |
|-------------------------------|----------------|-----------|----------------|
| Annen renteinntekt            | 623            | 0         | 623            |
| Renteinntekt, bank            | 125 415        | 0         | 125 415        |
| Annen finansinntekt (utbytte) | 26 011         | 0         | 26 011         |
| <b>Sum Finansinntekter</b>    | <b>152 049</b> | <b>0</b>  | <b>152 049</b> |

## Note 17 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

|  |               |
|--|---------------|
| Periodisert forsikring                               | 8 888         |
| Periodiserte kostnader                               | 57 686        |
| <b>Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader</b> | <b>66 573</b> |

## Note 18 Bankinnskudd

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Driftskonto Boligbanken     | 489 956          |
| Høyrentekonto 9666.01.52021 | 3 681 038        |
| Skattetrekkskonto           | 11 470           |
| <b>Sum bankinnskudd</b>     | <b>4 182 464</b> |

## Note 19 Egenkapital

|                             | Bolig            | kontor        | Næring       | Sameiet          |
|-----------------------------|------------------|---------------|--------------|------------------|
| Annen egenkapital IB        | 3 960 510        | -27 606       | -33 364      | 3 899 540        |
| avgang/tilskudd             |                  | 27 606        | 33 364       | 60 970           |
| + årets resultat            | -149 752         | 20 358        | 6 742        | -122 653         |
| <b>Annen egenkapital UB</b> | <b>3 810 758</b> | <b>20 358</b> | <b>6 742</b> | <b>3 837 856</b> |

Sameiet vil i 2024 kreditere Kontor og Næring med hhv kr 20 358 og kr 6 742 som gjelder for mye fakturerte felleskostnader i 2023. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2024.

## Note 20 Annen kortsiktig gjeld

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Konsulentbistand Tor Hojem        | 10 938        |
| Faktura Bori BBL                  | 8 000         |
| Forsikring november- desember 23  | 62 952        |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>81 889</b> |





**Sameiet Dyna Brygge 3, 5, 7 Og 9**

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

|  | Direkte-kostn. Sameiet |                  | TI-kostn. Sameiet |                  | Sum Virkelig   | Sum kostnader Sameiet |                  | Sum Avvik      |
|--|------------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------|-----------------------|------------------|----------------|
|  | Virkelig               | Budsjett         | Virkelig          | Budsjett         |                | Sum Virkelig          | Sum Budsjett     |                |
| <b>Kostnader inkl. mva</b>                 |                        |                  |                   |                  |                |                       |                  |                |
| Vedlikehold bygge/tekn.anlegg              | 431 373                | 500 249          | 518 919           | 421 407          | 97 512         | 950 292               | 921 656          | 28 636         |
| Renovasjon                                 | 0                      | 0                | 61 861            | 40 976           | 20 885         | 61 861                | 40 976           | 20 885         |
| Vaktmester                                 | 2 752                  | 0                | 55 922            | 63 490           | -7 568         | 58 674                | 63 490           | -4 816         |
| Off avgifter/vannavgif                     | 163 833                | 149 999          | 112 998           | 108 847          | 4 151          | 276 830               | 258 846          | 17 984         |
| Sikkerhet og vakt/hold (inkl. brauvenn)    | 96 486                 | 107 500          | 455 725           | 445 742          | 9 983          | 552 211               | 553 242          | -1 031         |
| Energi                                     | 115 050                | 149 999          | 694 411           | 711 593          | -17 182        | 809 461               | 861 592          | -52 131        |
| Renhold                                    | 218 774                | 121 982          | 18 141            | 18 019           | 122            | 236 915               | 140 001          | 96 914         |
| Uteorålder                                 | 16 785                 | 24 999           | 240 824           | 238 086          | 2 738          | 257 609               | 263 085          | -5 476         |
| Forsikring                                 | 322 354                | 260 064          | 16 114            | 12 375           | 3 739          | 338 469               | 272 439          | 66 030         |
| Kabel-TV og bredbånd                       | 219 551                | 207 319          | 0                 | 0                | 0              | 219 551               | 207 319          | 12 232         |
| Teknisk Drift og -Forvaltning              | 410 497                | 406 250          | 718 278           | 672 391          | 45 887         | 1 128 775             | 1 078 641        | 50 134         |
| Sløttleaksjoner                            | 2 182                  | 0                | 43 256            | 66 251           | -22 995        | 45 438                | 66 251           | -20 813        |
| Adm inkl. forretningsførsel og styrekonvnt | 383 978                | 356 676          | 70 558            | 59 241           | 11 317         | 454 537               | 415 917          | 38 620         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 | <b>2 363 615</b>       | <b>2 285 037</b> | <b>3 007 008</b>  | <b>2 858 418</b> | <b>148 590</b> | <b>5 390 623</b>      | <b>5 143 455</b> | <b>247 168</b> |



## Sameiet Dyna Brygge 3, 5, 7 Og 9

### Budsjett 2024

|  | Budsjett 2024    | Regnskap desember | Budsjett 2023    | Regnskap 2022    |
|--|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |                  |                   |                  |                  |
| Felleskostnader                              | 5 465 612        | 4 981 570         | 5 123 032        | 4 406 420        |
| Vedlikeholdsinntekter                        | 134 448          | 134 350           | 134 350          | 108 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                         | <b>5 600 060</b> | <b>5 115 920</b>  | <b>5 257 382</b> | <b>4 514 420</b> |
| <b>Driftskostnader inkl. mva</b>             |                  |                   |                  |                  |
| Vedlikehold bygg/tekn.anlegg                 | 713 495          | 950 292           | 921 656          | 1 045 972        |
| Renovasjon                                   | 54 287           | 61 861            | 40 976           | 110 865          |
| Vaktmester                                   | 64 806           | 58 674            | 63 490           | 65 159           |
| Off. avgifter/vannavgift                     | 324 063          | 276 830           | 258 846          | 249 282          |
| Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)      | 570 082          | 552 211           | 553 242          | 469 112          |
| Energi                                       | 785 495          | 809 461           | 861 592          | 910 931          |
| Renhold                                      | 212 853          | 236 915           | 140 001          | 119 327          |
| Uteområder                                   | 376 699          | 257 609           | 263 085          | 167 516          |
| Forsikring                                   | 331 654          | 338 469           | 272 439          | 237 993          |
| Kabel-TV og bredbånd                         | 245 000          | 219 551           | 207 319          | 181 938          |
| Teknisk Drift og -Forvaltning                | 1 193 848        | 1 128 775         | 1 078 641        | 1 014 376        |
| Støttefunksjoner                             | 77 278           | 45 438            | 66 251           | 97 907           |
| Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar | 427 654          | 454 537           | 415 917          | 386 565          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   | <b>5 377 214</b> | <b>5 390 623</b>  | <b>5 143 455</b> | <b>5 056 944</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        | <b>222 846</b>   | <b>-274 703</b>   | <b>113 927</b>   | <b>-542 524</b>  |
| Finansinntekter                              | 150 000          | 152 049           | 0                | 57 447           |
| Finanskostnader                              | 0                | 0                 | 0                | 719              |
| <b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>         | <b>150 000</b>   | <b>152 049</b>    | <b>0</b>         | <b>56 728</b>    |
| <b>Resultat</b>                              | <b>372 846</b>   | <b>-122 653</b>   | <b>113 927</b>   | <b>-485 796</b>  |
| <b>Resultat eks. vedlikeholdsfond</b>        | <b>238 398</b>   | <b>-257 003</b>   | <b>-20 423</b>   | <b>-593 796</b>  |



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i  
Sameiet Dyna Brygge 3,5,7 og 9

### Uavhengig revisors beretning

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Dyna Brygge 3,5,7 og 9 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 122.653. 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 avvirket.



## 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 13. mai 2024  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor