



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 087 573  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 12.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	9 188 490	9 616 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 188 490</b>	<b>9 616 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	86 171
Annen driftskostnad	3,4,5	8 613 833	8 555 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 705 113</b>	<b>8 641 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>483 377</b>	<b>975 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 271	14 238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 271</b>	<b>14 238</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 271</b>	<b>14 238</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>502 648</b>	<b>989 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>502 648</b>	<b>989 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	502 647	989 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>502 647</b>	<b>989 570</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			-190 203
Andre fordringer		867 730	69 840
Sum fordringer		867 730	-120 363
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 734	1 138 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 734	1 138 941
Sum omløpsmidler		1 992 464	1 018 578
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 992 464</b>	<b>1 018 578</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	6	885 692	923 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>885 692</b>	<b>923 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>885 692</b>	<b>923 806</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		86 726	48 155
Annen kortsiktig gjeld		1 020 046	46 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 106 772</b>	<b>94 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 106 772</b>	<b>94 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 992 464</b>	<b>1 018 577</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 655078

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 087 573  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 12.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 996 087 573  
SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	9 188 490	9 616 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 188 490</b>	<b>9 616 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	86 171
Annen driftskostnad	3, 4, 5	8 613 833	8 555 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 705 113</b>	<b>8 641 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>483 377</b>	<b>975 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 271	14 238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 271</b>	<b>14 238</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 271</b>	<b>14 238</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>502 648</b>	<b>989 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>502 648</b>	<b>989 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	502 647	989 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>502 647</b>	<b>989 570</b>



Organisasjonsnr: 996 087 573  
SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			-190 203
Andre fordringer		867 730	69 840
Sum fordringer		867 730	-120 363
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 734	1 138 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 734	1 138 941
Sum omløpsmidler		1 992 464	1 018 578
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 992 464</b>	<b>1 018 578</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	6	885 692	923 806
Sum opptjent egenkapital		885 692	923 806



Sum egenkapital	885 692	923 806
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	86 726	48 155
Annen kortsiktig gjeld	1 020 046	46 616
Sum kortsiktig gjeld	1 106 772	94 771
Sum gjeld	1 106 772	94 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 992 464	1 018 577



Organisasjonsnr: 996 087 573  
SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen**

**Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen org.nr. 996087573



## Resultatregnskap 2024

Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	9 188 490	9 616 537	10 097 360	11 097 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 188 490</b>	<b>9 616 537</b>	<b>10 097 360</b>	<b>11 097 500</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	91 280	86 171	68 460	91 200
Konsulenttjenester	3	368 008	2 348 073	758 748	445 167
Rep og vedlikehold	4	7 297 572	1 970 177	7 501 378	9 325 251
Forsikringer		224 998	236 929	262 500	291 752
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		0	424 314	0	0
Energi og fyring		130 229	2 551 817	125 000	143 750
Kabel-TV og telefoni		379 480	334 350	385 875	397 500
Driftskostnader	5	210 546	445 960	128 750	168 750
Leiekostnader		0	72 955	0	0
Andre driftskostnader		3 000	170 460	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 705 113</b>	<b>8 641 205</b>	<b>9 233 711</b>	<b>10 866 370</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>483 377</b>	<b>975 332</b>	<b>863 649</b>	<b>231 130</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		19 271	14 238	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>19 271</b>	<b>14 238</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>502 647</b>	<b>989 570</b>	<b>863 649</b>	<b>231 130</b>
Overført til annen egenkapital	6	502 647	989 570	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>502 647</b>	<b>989 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen



## Balanse 31.12.2024

Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	867 730	63 534
Kundefordringer	0	-190 203
Andre fordringer	0	6 306
Bankinnskudd, kasse o.l.	1 124 734	1 138 941
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 992 464</b>	<b>1 018 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 992 464</b>	<b>1 018 577</b>

Balanserapport 2024 for Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen



## Balanse 31.12.2024

Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	885 692	923 806
<b>Sum egenkapital</b>		<b>885 692</b>	<b>923 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 726	48 155
Annen kortsiktig gjeld		1 020 046	46 616
Sum kortsiktig gjeld		1 106 772	94 771
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 106 772</b>	<b>94 771</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 992 464</b>	<b>1 018 577</b>

Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen

Anders Vembe  
Styrets leder

Olav Gimrestad  
Styremedlem

Henriette Haaland  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	4 275 448	4 071 533	4 275 110	4 697 500
Felleskostnader næring	5 822 252	5 545 004	5 822 250	6 400 000
Avregning felleskostnader	-909 210	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>9 188 490</b>	<b>9 616 537</b>	<b>10 097 360</b>	<b>11 097 500</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	80 000	77 711	60 000	80 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>91 280</b>	<b>86 171</b>	<b>68 460</b>	<b>91 200</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	15 375	23 281	13 750	15 000
Forretningsførerhonorar	159 989	241 921	159 999	167 667
Andre forvaltningstjenester	2 500	13 931	3 749	0
Teknisk bistand	188 907	1 379 958	581 250	262 500
Vakthold	0	649 996	0	0
Annen fremmed tjeneste	1 238	38 986	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>368 008</b>	<b>2 348 073</b>	<b>758 748</b>	<b>445 167</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold	0	0	45 718	0
Vedlikehold bygg	24 763	599 575	11 782	187 500
Vedlikehold VVS	8 555	226 186	50 000	50 000
Vedlikehold elektro	0	233 661	125 000	25 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	271 301	6 250	6 250
Vedlikehold heis	148 730	143 384	50 000	50 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	16 387	0	0
Vedlikehold ventilasjon	72 801	209 610	27 500	31 250
Vedlikehold brannsikring	63 368	250 072	87 500	221 251
TI kostnader	6 939 356	0	7 087 628	8 754 000
Egenandel forsikringsskader	40 000	20 000	10 000	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>7 297 572</b>	<b>1 970 177</b>	<b>7 501 378</b>	<b>9 325 251</b>

Kostnader til Tjuvholmen Infrastruktur AS er sameiets andel av kostnader til drift og vedlikehold av felles infrastruktur på Tjuvholmen. Sameiet betaler a-konto beløp hvert tertial, som deretter avregnes mot faktiske kostnader pr 31.12 hvert år.

Avregningen fra Tjuvholmen Infrastruktur AS gir en god oversikt over hvilke kostnader som sameiet betaler for. (Avregningen ligger med i innkallingen.)

For regnskapet 2023 er TI kostnaden fordelt ut på konti. For regnskapet 2024, budsjett 2024 og budsjett 2025 er TI kostnaden på egen konto.

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	3 425	135 339	0	0
Renholdstjenester	207 121	191 288	128 750	168 750
Snøbrøyting/stroeing/feiing	0	119 332	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>210 546</b>	<b>445 960</b>	<b>128 750</b>	<b>168 750</b>



## Note 6 Opptjent egenkapital

### EGENKAPITAL

	<b>Bolig</b>	<b>Kontor</b>	<b>Næring</b>	<b>SUM</b>
Annen egenkapital IB	<b>383 046</b>	<b>521 101</b>	<b>19 660</b>	<b>923 806</b>
-/+ avgang/tilskudd	0	-521 101	-19 660	-540 760
+ årets resultat	502 647			502 647
<b>Annen egenkapital UB</b>	<b>885 692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>885 692</b>

### **Arbeidskapital**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01.</b>	<b>923 806</b>	<b>-305 357</b>
Næring 22 /23 avregnet, trekkes ut	-540 760	239 593
Årets resultat	502 647	989 573
<b>B. Årets endring i arbeidskapital</b>	<b>885 693</b>	<b>923 806</b>
<b>C. Arbeidskapital 31.12.</b>		
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	1 992 464	1 018 577
- kortsiktig gjeld	1 106 772	94 771
<b>= Arbeidskapital 31.12.</b>	<b>885 693</b>	<b>923 806</b>



## Sameiet Sjøgangen - 2024 Fordeling mellom kostnadssteder

Konto	Koststed	Bolig	Kontor	Næring	Totals
3600 - Generelle Felleskostnader		-4 275 448			-4 275 448
3601 - Felleskostnader næring			-5 502 000	-320 252	-5 822 252
<b>Sum inntekter</b>		<b>-4 275 448</b>	<b>-5 502 000</b>	<b>-320 252</b>	<b>-10 097 700</b>
5330 - Godtgjørelse til styre- og bedriftsfor:		29 728	49 120	1 152	80 000
5400 - Arbeidsgiveravgift		4 192	6 926	162	11 280
6200 - Elektrisitet (strøm)		48 393	79 961	1 875	130 229
6380 - Vaktmestertjenester		3 425			3 425
6381 - Renholdstjenester		207 121			207 121
6601 - Vedlikehold bygg		24 763			24 763
6602 - Vedlikehold VVS		5 817	2 512	226	8 555
6605 - Vedlikehold heis		148 730			148 730
6613 - Vedlikehold ventilasjon		56 177	16 242	381	72 801
6614 - Vedlikehold brannsikring		23 547	38 908	913	63 368
6616 - TI kostnader		2 516 976	4 196 810	225 571	6 939 356
6630 - Egenandel forsikringsskader		14 864	24 560	576	40 000
6701 - Revisjon		5 713	9 440	221	15 375
6710 - Forretningsførerhonorar		59 452	98 233	2 304	159 989
6711 - Andre forvaltningstjenester		929	1 535	36	2 500
6730 - Teknisk bistand		166 616	21 780	511	188 907
6790 - Annen fremmed tjeneste		460	760	18	1 238
6950 - Kabel TV/bredbånd		379 480			379 480
7500 - Forsikringspremie		83 609	138 149	3 240	224 998
7770 - Bank og kortgebyrer		1 115	1 842	43	3 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 781 108</b>	<b>4 686 777</b>	<b>237 229</b>	<b>8 705 113</b>
8050 - Renteinntekter bank		-1 462			-1 462
8060 - Renteinntekter fellesutgifter		-795	-719	-17	-1 531
8072 - Kundeutbytte		-6 049	-9 995	-234	-16 278
<b>Sum finans</b>		<b>-8 306</b>	<b>-10 713</b>	<b>-251</b>	<b>-19 271</b>
<b>Resultat</b>		<b>-502 647</b>	<b>-825 936</b>	<b>-83 274</b>	<b>-1 411 857</b>



## Regnskap 3.tertial 2024

Sjøgangen 2-4, (Hus 16, 17)

83

78

1

2

Beløp eks mva

Beskrivelse	Fra Tjuvholmen Infrastruktur				
	Sum	Bolig	Kontorer	TBRH	Rest
		<b>2 502 763</b>	<b>4 196 810</b>	<b>199 371</b>	<b>26 200</b>
6520	Arbeidsklær	3 079	1 144	1 890	44
6300	Leie av driftsentral	92 199	34 261	56 607	1 331
6710	Forvaltning	126 394	46 967	77 601	1 825
6760	Konsulent tjenester	33 518	12 455	20 579	484
6600	Bygningsmessig vedlikehold	353 306	131 287	216 917	5 102
6601	Vedlikehold nytt utstyr	9 992	3 713	6 134	144
6650	Vedlikehold VVS	146 475	17 723	125 794	2 959
6652	Vedlikehold EI	246 530	91 609	151 361	3 560
6716	FDV - dokumentasjon				
6640	Vedlikehold Heis	544	202	334	8
6651	Ventilasjon	85 784	31 877	52 669	1 239
6360	Renhold	40 125	15 006	24 794	324
6340	Elektrisitet	99 998	41 563	56 851	1 585
6321	Renovasjon	176 314	23 274	121 890	4 950
6717	Energiforvaltning	5 390	2 003	3 309	78
6330	Vaktmester	154 440	57 389	94 821	2 230
7500	Forsikring	36 000	13 378	22 103	520
6320	Vann avgift	478 123	332 208	109 234	36 681
6320	Off.Avgifter	45 686	45 686		
6930	Drift Alarm	83 637	33 308	49 173	1 156
6350	Kjøling	1 054 340	7 812	974 395	72 133
6345	Fjernvarme	1 193 193	633 087	532 320	27 786
6335	Snømåking	146 640	54 491	90 032	2 117
6380	Vakthold	684 972	254 532	420 548	9 891
6605	Skadedyrbekjempelse	4 489	1 668	2 756	65
6610	Eiendomsskatt				
6610	Uteareal	240 583	89 400	147 710	3 474
6420	Kabel TV				
6655	Brann og beredskap	133 820	62 383	69 796	1 642
6715	Forvaltning Teknisk				
6800	Kontor rekvisita fra TI				
6720	Honorar revsjon	7 591	2 821	4 660	110
5330	Styrehonorar	9 839	3 656	6 041	142
6900	Tele data	63 860	23 730	39 208	922
7790	Annen kost/kantinedrift	-28 134	-10 454	-17 273	-406
6765	Driftsavtale honorar	1 196 414	444 582	734 556	17 276



## 4200 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Haaland, Henriette** **2025-06-03**

Identifikasjon

 bankID™ Haaland, Henriette

Navn Dato  
**Gimmestad, Olav** **2025-06-04**

Identifikasjon

 bankID™ Gimmestad, Olav

Navn Dato  
**Vembe, Anders** **2025-06-03**

Identifikasjon

 bankID™ Vembe, Anders



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i  
Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 502.647. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 4. juni 2025  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor