



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 616 537	8 500 964
Sum inntekter		9 616 537	8 500 964
Kostnader			
Lønnskostnad		86 171	68 460
Annen driftskostnad		8 555 034	9 330 919
Sum kostnader		8 641 205	9 399 379
Driftsresultat		975 332	-898 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 398	1 410
Annen finansinntekt		12 840	10 925
Sum finansinntekter		14 238	12 335
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 238	12 335
Resultat før skattekostnad		989 570	-886 080
Årsresultat		989 570	-886 080
Totalresultat		989 570	-886 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			12 250
Andre fordringer		69 840	184 794
Sum fordringer		69 840	197 044
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 941	253 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 941	253 241
Sum omløpsmidler		1 208 780	450 285
SUM EIENDELER		1 208 780	450 285

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		923 806	-305 357
Sum opptjent egenkapital		923 806	-305 357
Sum egenkapital		923 806	-305 357
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		48 155	629 913
Annen kortsiktig gjeld		236 819	125 729
Sum kortsiktig gjeld		284 974	755 642
Sum gjeld		284 974	755 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 208 780	450 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 622805

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 087 573
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN
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: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 996 087 573
SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 616 537	8 500 964
Sum inntekter		9 616 537	8 500 964
Kostnader			
Lønnskostnad		86 171	68 460
Annen driftskostnad		8 555 034	9 330 919
Sum kostnader		8 641 205	9 399 379
Driftsresultat		975 332	-898 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 398	1 410
Annen finansinntekt		12 840	10 925
Sum finansinntekter		14 238	12 335
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 238	12 335
Resultat før skattekostnad		989 570	-886 080
Årsresultat		989 570	-886 080
Totalresultat		989 570	-886 080



Organisasjonsnr: 996 087 573
SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			12 250
Andre fordringer		69 840	184 794
Sum fordringer		69 840	197 044
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 941	253 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 941	253 241
Sum omløpsmidler		1 208 780	450 285
SUM EIENDELER		1 208 780	450 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		923 806	-305 357
Sum opptjent egenkapital		923 806	-305 357



Sum egenkapital	923 806	-305 357
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	48 155	629 913
Annen kortsiktig gjeld	236 819	125 729
Sum kortsiktig gjeld	284 974	755 642
Sum gjeld	284 974	755 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 208 780	450 285



Organisasjonsnr: 996 087 573
SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

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 Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen

2023



Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter				
Felleskostnader		9 616 537	9 616 600	8 500 964
Sum inntekter	1	9 616 537	9 616 600	8 500 964
Driftskostnader inkl mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	2			
	3	1 374 641	1 461 338	1 970 518
Renovasjon	4	190 027	141 718	259 172
Vaktmester	5	138 379	162 035	143 996
Off. avgifter/vannavgift	6	424 314	366 559	285 983
Sikkerhet og vakt hold (inkl. brannvern)	7	954 231	895 852	809 723
Energi	8	2 551 817	3 179 166	2 855 809
Renhold	9	191 288	242 008	173 043
Uteområder	10	394 379	402 394	271 970
Forsikring	11	256 929	170 266	125 098
Kabel-TV og bredbånd	12	305 303	323 783	360 221
Teknisk Drift og -Forvaltning	13	1 418 944	1 693 621	1 700 775
Støttefunksjoner	14	72 582	108 495	90 389
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	15	368 368	417 726	352 681
Sum driftskostnader		8 641 202	9 564 961	9 399 379
Driftsresultat		975 334	51 639	-898 415
Finansinntekter	16	14 238	0	12 335
Sum finansinnt.- og kostnader		14 238	0	12 335
Resultat		989 573	51 639	-886 080



Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	12 250
Andre kortsiktige fordringer		6 306	11 036
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader	17	63 534	173 758
Bankinnskudd	18	1 138 941	253 241
Sum omløpsmidler		1 208 780	450 285
Sum eiendeler		1 208 780	450 285
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		923 806	-305 357
Sum egenkapital	19	923 806	-305 357
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		48 155	629 913
Forskuddsbetalte felleskostnader		190 203	125 869
Annen kortsiktig gjeld		46 616	-140
Sum kortsiktig gjeld		284 974	755 642
Sum gjeld og egenkapital		1 208 780	450 285
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 208 780	450 285
Kortsiktig gjeld		284 974	755 642
Sum Arbeidskapital		923 806	-305 357

Oslo, 23.05.2024
Styret for Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen

Anders Vembe /s/
Styreleder

Olav Gimmestad /s/
Styremedlem

Henriette Haaland /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 tilsvarende års endring i egenkapitalen. For lite/mye fakturert næring blir bokført mot egenkapitalen året etter regnskapsåret.

Note 1 Inntekter

Fordeling av sameiets inntekter for **Bolig, Kontor og Næring**, 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, Kontor og Næring**, 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.

Kvm i hht tinglyst seksjonsbegjæring	4 066	6 718	158	10 942
Kvm i %	37,16 %	61,40 %	1,44 %	100,00 %
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2023:	74,36	58,64	150,60	65,81
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2022:	85,90	60,26	184,48	71,58
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2021:	73,68	53,38	208,04	63,16
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2020:	61,98	42,49	96,91	50,52



Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	97 191	502 384	599 575
Vedlikehold nytt utstyr	0	16 387	16 387
Vedlikehold heis	89 222	0	89 222
Vedlikehold VVS	154 841	71 344	226 186
Vedlikehold ventilasjon	10 474	199 136	209 610
Vedlikehold elektrisk anlegg	3 144	230 518	233 661
Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg	354 871	1 019 770	1 374 641

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.
Søppeltømming	0	190 027	190 027
Sum Renovasjon	0	190 027	190 027

Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	0	135 339	135 339
Diverse utstyr	0	3 040	3 040
Sum Vaktmester	0	138 379	138 379

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	0	424 314	424 314
Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.	0	424 314	424 314

Note 7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold/overvåking/alarmanlegg	0	649 996	649 996
Vedlikehold brannvernanlegg	99 771	150 302	250 072
Heis-/alarmtelefon	0	54 163	54 163
Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	99 771	854 461	954 231



Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	106 240	117 328	223 568
Fjernvarme	0	1 273 294	1 273 294
Kjøling	0	1 054 954	1 054 954
Sum Energi	106 240	2 445 576	2 551 817

Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	148 731	42 557	191 288
Sum Renhold	148 731	42 557	191 288

Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	119 332	119 332
Skadedyrkontroll	0	3 746	3 746
Vedlikehold uteanlegg	0	271 301	271 301
Sum Uteområder	0	394 379	394 379

Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	210 539	26 389	236 929
Forsikringskadeoppgjør	20 000	0	20 000
Sum Forsikring	230 539	26 389	256 929

Note 12 Kabel-tv og bredbånd

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	305 303	0	305 303
Sum Kabel-tv og bredbånd	305 303	0	305 303



Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Energiforvaltning	0	3 881	3 881
Konsulenthonorar	-1	35 106	35 105
Driftsavtaler TD og TI	242 676	1 137 282	1 379 958
Sum Teknisk Drift og -Forvaltning	242 675	1 176 269	1 418 944

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

Note 14 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie av driftsentral	0	72 955	72 955
Kontorrekvisita	0	0	0
Telefon	0	29 046	29 046
Diverse kostnader	1 745	-31 164	-29 419
Sum Støttefunksjoner	1 745	70 837	72 582

Note 15 Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	60 000	17 711	77 711
Arbeidsgiveravgift	8 460	0	8 460
Forretningsførsel	152 865	89 056	241 921
Forretningsførsel tilleggstjenester	13 931	0	13 931
Revisjonshonorar	14 500	8 781	23 281
Datakostnader	64	0	64
Porto/kopi/arkiv	0	0	0
Bankgebyr	3 000	0	3 000
Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar	252 820	115 548	368 368

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	1 398	0	1 398
Annen finansinntekt (utbytte)	12 840	0	12 840
Sum Finansinntekter	14 238	0	14 238



Note 17 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

Periodiserte kostnader	63 534
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	63 534

Note 18 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	1 138 941
Sum bankinnskudd	1 138 941

Note 19 Egenkapital

	Bolig	Kontor	Næring	SUM
Annen egenkapital IB	-65 763	-132 604	-106 989	-305 357
-/+ avgang/tilskudd	0	132 604	106 989	239 593
+ årets resultat	448 812	521 101	19 660	989 573
Annen egenkapital UB	383 049	521 101	19 660	923 806

Sameiet vil i 2024 kreditere Kontor og Næring med hhv. kr 521 101 og kr 19 660 som gjelder for mye fakturerte felleskostnader i 2023. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2024.



Samciyet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen

Resultatregnskap mot budsjett 2023 - fordelt

Hittil	Virkelig		Bollig		Kontor		Næring		Sum	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett
Inntekter										
Felleskostnader	4 071 533	4 071 600	5 240 004	5 240 000	4	4	3 055 000	3 055 000	0	0
Sum inntekter	4 071 533	4 071 600	5 240 004	5 240 000	4	4	3 055 000	3 055 000	0	0
Driftskostnader inkl mva										
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	676 551	936 674	678 458	507 703	170 755	170 755	19 632	16 961	2 671	1 374 641
Renovasjon	31 896	21 027	125 371	99 080	26 291	26 291	32 760	21 611	11 149	190 027
Vaktmester	51 421	60 212	84 960	99 483	-14 523	-14 523	1 998	2 340	-342	138 379
Off avgifter/vannavgif	285 250	235 802	89 006	68 125	20 881	20 881	50 057	62 632	-12 575	424 314
Sikkerhet og vakthold (inkl. brauvenn)	397 565	344 437	53 128	538 744	5 131	5 131	12 791	12 671	120	954 231
Energi	725 117	835 698	1 693 766	2 200 970	-507 204	-507 204	132 934	142 498	-9 564	2 551 817
Renhold	104 918	218 445	84 573	18 117	66 456	66 456	1 797	5 446	-3 649	191 288
Utsområder	146 549	157 383	242 135	239 381	2 754	2 754	5 695	5 630	65	394 379
Forsikring	95 474	63 270	157 745	104 537	53 208	53 208	3 710	2 459	1 251	256 929
Kabel-TV og bredbånd	305 303	323 783	0	0	0	0	0	0	0	305 303
Teknisk Drif og -Forvaltning	644 111	629 343	757 028	1 039 824	-282 796	-282 796	17 804	24 454	-6 650	1 418 944
Støttefunksjoner	26 971	40 316	44 563	66 612	-22 049	-22 049	1 048	1 567	-519	72 582
Adm inkl. forretningsførsel og styrehonorar	136 884	155 224	226 165	256 469	-30 304	-30 304	5 319	6 033	-714	368 368
Sum driftskostnader	3 628 012	4 021 614	4 727 645	5 239 045	-511 400	-511 400	285 546	304 302	-18 756	8 641 202
Driftsresultat	443 521	49 986	512 359	955	511 404	511 404	19 454	698	18 756	975 334
Finansinntekter	5 291	0	8 742	0	8 742	8 742	206	0	206	14 238
Sum finansinnt- og kostnader	5 291	0	8 742	0	8 742	8 742	206	0	206	14 238
Resultat	448 812	49 986	521 101	955	520 146	520 146	19 660	698	18 962	989 573
Sum	9 616 600	9 616 600	9 616 600	9 616 600	0	0	9 616 600	9 616 600	0	9 616 600
Avvik	-63	-63	-63	-63	-63	-63	-63	-63	-63	-63



Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen

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 Budsjett	Sum Avvik	
Kostnader inkl. mva								
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	354 871	732 500	1 019 770	728 838	290 932	1 374 641	1 461 338	-86 697
Renovasjon	0	0	190 027	141 718	48 309	190 027	141 718	48 309
Vaktmester	0	0	138 379	162 035	-23 656	138 379	162 035	-23 656
Off. avgifter/vannavgif	0	0	424 314	366 559	57 755	424 314	366 559	57 755
Sikkerhet og vakt/hold (inkl. brauvenn)	99 771	85 000	854 461	810 852	43 609	954 231	895 852	58 379
Energi	1 06 240	175 000	2 445 576	3 004 166	-558 590	2 551 817	3 179 166	-627 349
Renhold	148 731	212 500	42 557	29 508	13 049	191 288	242 008	-50 720
Uteorålder	0	12 500	394 379	389 894	4 485	394 379	402 394	-8 015
Forsikring	230 539	150 000	26 389	20 266	6 123	256 929	170 266	86 663
Kabel-TV og bredbånd	305 303	323 783	0	0	0	305 303	323 783	-18 480
Teknisk Drift og -Forvaltning	242 675	592 500	1 176 269	1 101 121	75 148	1 418 944	1 693 621	-274 677
Sløtteaksjoner	1 745	0	70 837	108 495	-37 658	72 582	108 495	-35 913
Adm inkl. forretningsførsel og styrekonser	252 820	320 710	115 548	97 016	18 532	368 368	417 726	-49 358
Sum driftskostnader	1 742 696	2 604 493	6 898 506	6 960 468	-61 962	8 641 202	9 564 961	-923 759



Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen

Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter				
Felleskostnader	10 097 360	9 616 537	9 616 600	8 500 964
Sum inntekter	10 097 360	9 616 537	9 616 600	8 500 964
Driftskostnader inkl. mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	995 809	1 374 641	1 461 338	1 970 518
Renovasjon	182 147	190 027	141 718	259 172
Vaktmester	164 190	138 379	162 035	143 996
Off. avgifter/vannavgift	467 236	424 314	366 559	285 983
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	983 426	954 231	895 852	809 723
Energi	2 912 974	2 551 817	3 179 166	2 855 809
Renhold	171 393	191 288	242 008	173 043
Uteområder	385 686	394 379	402 394	271 970
Forsikring	296 538	256 929	170 266	125 098
Kabel-TV og bredbånd	385 875	305 303	323 783	360 221
Teknisk Drift og -Forvaltning	1 808 907	1 418 944	1 693 621	1 700 775
Støttefunksjoner	126 551	72 582	108 495	90 389
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	352 979	368 368	417 726	352 681
Sum driftskostnader	9 233 711	8 641 202	9 564 961	9 399 379
Driftsresultat	863 649	975 334	51 639	-898 415
Finansinntekter	0	14 238	0	12 335
Sum finansinnt.- og kostnader	0	14 238	0	12 335
Resultat	863 649	989 573	51 639	-886 080



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 989.573. 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 27. mai 2024
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor