



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 19.06.2024

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		115 910	18 360
Annen driftsinntekt		2 608 857	2 178 907
Sum inntekter		2 724 767	2 197 267
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	57 050
Annen driftskostnad		2 926 437	1 979 182
Sum kostnader		3 006 307	2 036 232
Driftsresultat		-281 540	161 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 091	5 831
Sum finansinntekter		1 091	5 831
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 091	5 831
Resultat før skattekostnad		-280 449	166 866
Årsresultat		-280 449	166 866
Totalresultat		-280 449	166 866



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		52 789	11 953
Andre fordringer		212 100	86 839
Sum fordringer		264 889	98 792
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 032	948 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 032	948 350
Sum omløpsmidler		1 067 921	1 047 142
SUM EIENDELER		1 067 921	1 047 142

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		567 215	847 664
Sum opptjent egenkapital		567 215	847 664
Sum egenkapital		567 215	847 664
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		128 648	129 528
Annen kortsiktig gjeld		372 058	69 950
Sum kortsiktig gjeld		500 706	199 478
Sum gjeld		500 706	199 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 067 921	1 047 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631140

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 19.06.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 993 385 980
TJUVHOLMEN SERVICESAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		115 910	18 360
Annen driftsinntekt		2 608 857	2 178 907
Sum inntekter		2 724 767	2 197 267
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	57 050
Annen driftskostnad		2 926 437	1 979 182
Sum kostnader		3 006 307	2 036 232
Driftsresultat		-281 540	161 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 091	5 831
Sum finansinntekter		1 091	5 831
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 091	5 831
Resultat før skattekostnad		-280 449	166 866
Årsresultat		-280 449	166 866
Totalresultat		-280 449	166 866



Organisasjonsnr: 993 385 980
TJUVHOLMEN SERVICESAMEIE

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		52 789	11 953
Andre fordringer		212 100	86 839
Sum fordringer		264 889	98 792
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 032	948 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 032	948 350
Sum omløpsmidler		1 067 921	1 047 142
SUM EIENDELER		1 067 921	1 047 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		567 215	847 664
Sum opptjent egenkapital		567 215	847 664



Sum egenkapital	567 215	847 664
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	128 648	129 528
Annen kortsiktig gjeld	372 058	69 950
Sum kortsiktig gjeld	500 706	199 478
Sum gjeld	500 706	199 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 067 921	1 047 142



Organisasjonsnr: 993 385 980
TJUVHOLMEN SERVICESAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Årsregnskap

Tjuvholmen Servicesameie

2023

Tjuvholmen Servicesameie Org.nr. 993385980

Dokumentet er elektronisk signert



Tjuvholmen Servicesameie

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader		907 200	907 200	845 300
Andre inntekter		475 910	15 000	18 360
Diverse inntekter		1 341 657	1 341 990	1 333 607
Sum inntekter	2	2 724 767	2 264 190	2 197 267
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	79 870	79 870	57 050
Driftskostnader	4	2 565 883	1 901 266	1 851 483
Vedlikeholdskostnader	5	179 527	245 000	9 565
Honorarer	6	150 346	80 508	84 155
Forsikringer		13 753	0	0
Andre kostnader	7	16 928	42 500	33 901
Tap på fordringer		0	0	78
Sum kostnader		3 006 307	2 349 144	2 036 232
Driftsresultat		-281 540	-84 954	161 035
Finansinntekter	8	1 091	0	5 831
Sum finansinnt.- og kostnader		1 091	0	5 831
Resultat		-280 449	-84 954	166 866

Dokumentet er elektronisk signert



Tjuvholmen Servicesameie

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		52 789	11 953
Andre kortsiktige fordringer	9	184 479	58 605
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	10	27 621	28 234
Bank	11	803 032	948 350
Sum omløpsmidler		1 067 921	1 047 142
Sum eiendeler		1 067 921	1 047 142
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		567 215	847 664
Sum egenkapital	12	567 215	847 664
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		128 648	129 528
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 750	64 733
Annen kortsiktig gjeld	13	328 308	5 217
Sum kortsiktig gjeld		500 706	199 478
Sum gjeld og egenkapital		1 067 921	1 047 142
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 067 921	1 047 142
Kortsiktig gjeld		500 706	199 478
Sum Arbeidskapital		567 215	847 664

Oslo, 30.05.2024
Styret for Tjuvholmen Servicesameie

Ingrid Elisabeth Petersson Nørstenæs
Styreleder

Tone Cecilie Krange
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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 palydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

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

Inntekter

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

Note 2| Inntekter

Felleskostnader	907 200
Le inntekter serviceområdet	115 910
Kapitalinnkalling	360 000
Serviceavgift	1 341 657
Sum inntekter	2 724 767

Note 3 Lønnskostnader

Styrehonorar	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870
Sum lønnskostnader	79 870

Note 4 Driftskostnader

Vaktmestertjeneste	786
Strøm/nettleie	40 884
Gass - ikke til avregning	16 596
Bomiljø-vakthold	99 693
Anskaffelser/leie inventar og utstyr	31 446
Serviceavgift til Selvaag Pluss Services	1 411 476
Felleskostnader til Sameiet F3	378 444
Justert avregning FK Sameiet F3 2022/23	586 559
Sum driftskostnader	2 565 883

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold bygninger	163 671
Vedlikehold uteanlegg	4 309
Vedlikehold elektrisk anlegg	7 693
Vedlikehold brannvern anlegg	3 854
Sum vedlikeholdskostnader	179 527

Note 6 Honorarer

Forretningsførsel	60 390
Revisjonshonorar	13 000
Juridisk honorar	7 678
Konsulent honorar	17 188
Andre honorar	52 091
Sum honorarer	150 346

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

Note 7 Andre kostnader

Datakostnader	1 313
Gave, fradragsberettiget	4 494
Bankgebyr	1 200
Diverse kostnader	9 923
Sum andre kostnader	16 928

Note 8 Finansinntekter

Annen renteinntekt	1 091
Sum finansinntekter	1 091

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

Leieinntekter Selvaag	174 515
Fordring tilbakebetaling privat flybillet ifbm ord.sameiermøte 2023	9 964
Sum andre kortsiktige fordringer	184 479

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Forskuddsbet. og periodiserte kostnader

Periodiserte kostnader	27 621
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	27 621

Note 11 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	803 032
Sum bankinnskudd	803 032

Note 12 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	847 664	-280 449	567 215
Sum egenkapital	847 664	-280 449	567 215

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

Avregning FK Sameiet F3, 2022	-267 334
Justering avregning Sameiet F3, 2022	561 052
Avsatt avregning Sameiet F3 2023	25 507
Annen kortsiktig gjeld	9 083
Sum annen kortsiktige gjeld	328 308

Dokumentet er elektronisk signert



Tjuvholmen Servicesameie

Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter:				
Felleskostnader	907 200	907 200	907 200	845 300
Andre inntekter	15 000	475 910	15 000	18 360
Diverse inntekter	1 341 990	1 341 657	1 341 990	1 333 607
Sum inntekter	2 264 190	2 724 767	2 264 190	2 197 267
Kostnader:				
Lønnskostnader	79 870	79 870	79 870	57 050
Driftskostnader	2 146 095	2 565 883	1 901 266	1 851 483
Vedlikeholdskostnader	128 000	179 527	245 000	9 565
Honorarer	91 730	150 346	80 508	84 155
Forsikringer	15 128	13 753	0	0
Andre kostnader	22 200	16 928	42 500	33 901
Tap på fordringer	0	0	0	78
Sum kostnader	2 483 023	3 006 307	2 349 144	2 036 232
Driftsresultat	-218 833	-281 540	-84 954	161 035
Finansinntekter	0	1 091	0	5 831
Sum finansinnt.- og kostnader	0	1 091	0	5 831
Resultat	-218 833	-280 449	-84 954	166 866

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap2023v3

Name Date
Krange, Tone Cecilie 2024-05-31

Identification

 bankID™ Krange, Tone Cecilie

Name Date
Nørstenæs, Ingrid E P 2024-05-30

Identification

 bankID™ Nørstenæs, Ingrid E P



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
Tjuvholmen Servicesameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen Servicesameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 280.449. 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.

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 09.04.2024. Styret har avgitt nytt årsregnskap som følge av justert avregning FK Sameiet F3 2022/2023 jfr note 4 og 13 samt reversering av kostnadsrefusjon jfr note 9.

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.



Revisoren AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret ta standpunkt til selskaps 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.

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 2.juni 2024
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor