



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kristin Gade
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 31.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		57 470	52 750
Annen driftsinntekt		2 067 574	1 865 952
Sum inntekter	2	2 125 044	1 918 702
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 929 876	2 039 392
Sum kostnader		1 969 811	2 079 327
Driftsresultat		155 233	-160 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		827	430
Annen finansinntekt		1 103	1 110
Sum finansinntekter	9	1 930	1 540
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 930	1 540
Ordinært resultat før skattekostnad		157 163	-159 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 163	-159 085
Årsresultat		157 163	-159 085
Totalresultat		157 163	-159 085
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Sum overføringer og disponeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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		13 630	18 817
Andre fordringer		125 679	50 357
Sum fordringer		139 309	69 174
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		511 067	432 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		511 067	432 164
Sum omløpsmidler		650 377	501 337
SUM EIENDELER		650 377	501 337

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



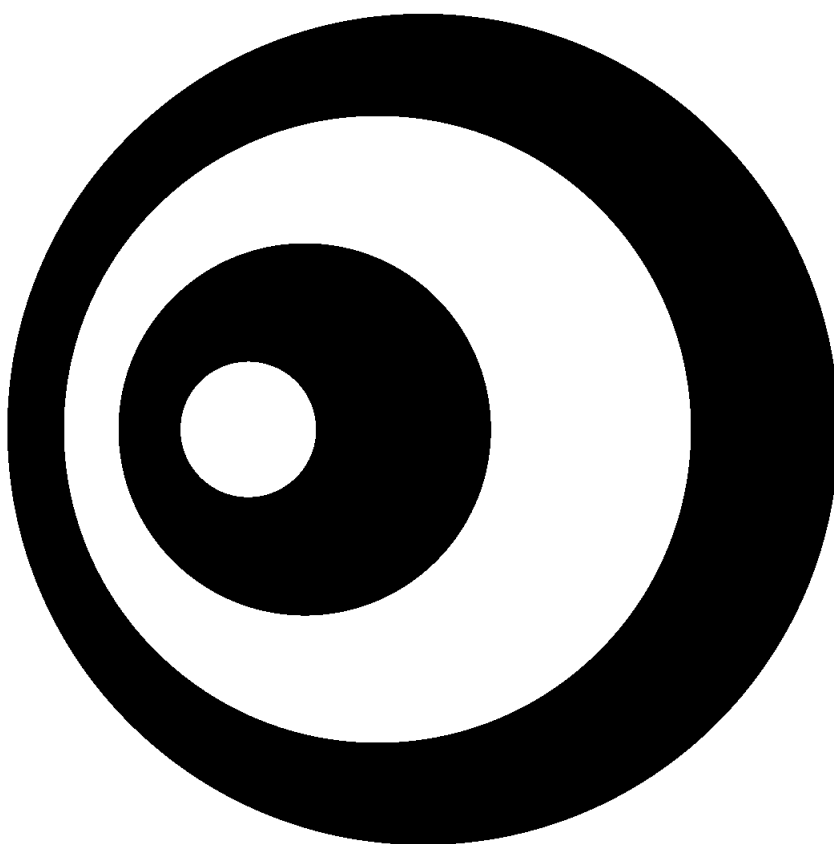
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		312 284	155 120
Sum opptjent egenkapital		312 284	155 120
Sum egenkapital	13	312 284	155 120
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		265 706	202 761
Annen kortsiktig gjeld		72 387	143 456
Sum kortsiktig gjeld		338 093	346 217
Sum gjeld		338 093	346 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		650 377	501 337



Innkalling

til ordinært årsmøte 2019



**Tjuvholmen
Servicesameie**



Styrets oppgaver

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

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

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

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

Forretningsførers oppgaver

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

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Tjuvholmen Servicesameie

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2020

Ordinært årsmøte i Tjuvholmen Servicesameie avholdes
tirsdag 19. mai 2020, kl.19.00.

I henhold til midlertidig forskrift vedtatt 8. april 2020 med hjemmel i LOV-2020-03-27-17-§2 kan årsmøtet avholdes uten fysisk oppmøte. Andelseiere vil få tilsendt stemmeseddel på email og/eller sms med nærmere instruks når møtet nærmer seg.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og en eller to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden.

2. ÅRSBERETNING FOR 2019

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Den fremlagte årsberetningen for regnskapsåret 2019 tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet for 2019 som er gjort opp med et overskudd på kr 157 163 fastsettes som sameiets årsregnskap og føres mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Godtgjørelse for styreperioden 2019/2020 foreslås til kr 40 000 eks. arbeidsgiveravgift. Styret fordeler honoraret internt.

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Godtgjørelse til styret for styreperioden 2019/2020 fastsettes til kr 40 000 eks. arbeidsgiveravgift.

Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2019 foreslås godkjent etter faktura. Faktura for revidering av årsregnskapet 2019 er ikke mottatt per tid, men det kan opplyses at faktura fra revisor for regnskapsåret 2018 utgjorde kr 11 750 inkl. mva.

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Godtgjørelse til revisor godkjennes etter faktura.



Tjuvholmen Servicesameie

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret har bestått av fire medlemmer fra forrige årsmøte. For å følge sameieravtalen (servicesameiets sine «vedtekter») som sier at styret skal bestå av 3 styremedlemmer vil det i dette årsmøte velges følgende:

- A) Valg av ett styremedlem for 2 år.
John H. Larsen har sagt seg villig til gjenvalg.

- B) Valg av ett varamedlem for 2 år.
Marit Aanesland har sagt seg villig til å velges som varamedlem.

Oslo, 11.5.2020

**Styret
i
Tjuvholmen Servicesameie**

I årsmøtet har andelseier én stemme.



Tjuvholmen Servicesameie

ÅRSBERETNING FOR 2019

TILLITSVALGTE

Siden det ordinære sameiermøtet den 29.april 2019 har sameiets tillitsvalgte bestått av følgende:

STYRET:

Leder:	Gunn Berit Lilleheim	2019-2021
Styremedlem:	Terje Gjelsten	2019-2021
Styremedlem:	Marit Aanesland	2019-2020
Styremedlem:	John H. Larsen	2019-2020
Varamedlem:	Toivo Møller-Pettersen	2019-2020

VALGT:

VALGKOMITÉ:	Erik Wibe	2019-2020
	Kemalettin Suslu	2019-2020

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Sebra Forvaltning AS er sameiets forretningsfører.
Sameiets revisor er Revisoren AS.

EIENDOMMEN

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

RETTSLIG RÅDIGHET

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

SAMEIETS LÅN

Sameiet har ikke lån.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenestene utføres av Tjuvholmen Drift AS.



Tjuvholmen Servicesameie

HMS

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

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

BRANNSIKRINGSUTSTYR

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

FORSIKRING

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

STYRETS ARBEID

I perioden fra 1.5.19 er det avholdt 3 styremøter frem til 31.12.19, og 2 møter pr. utgangen av april 2020.

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

De viktigste sakene styret har arbeidet med er:

- Forretningsfører

Sebra Forvaltning er sameiets forretningsfører inntil avtalen blir oppsagt fra en av partene. Styreleder har hatt jevnlig og god kontakt med Kristin Gade, som er den i Sebra Forvaltning som arbeider med sameiets daglige økonomi og forretningsførsel.

- Vaktmestertjenester

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



Tjuvholmen Servicesameie

- Utleieordningen

Selskapslokalene og møterommene i sameiets fellesområde leies ut til kommersiell eller privat bruk. Utleievirksomheten administreres av vertskapet, en ordning som fungerer godt. Innskjerpingen av reglementet har virket og det har vært få uheldige situasjoner ved utleie i løpet av 2019 og frem til mai 2020.

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

Styret besluttet å sette opp prisen på leie av selskapsrommet fra 1.1.20, ved leie til kommersiell virksomhet. Dette gjelder kun der selskapsrommet leies ved den hensikt å drive kommersiell virksomhet, dvs. firmaer, lag, foreninger, klubber etc.

- Vakthold

Securitas foretar inspeksjon av felleslokalene allerede kl. 21 for å forebygge eventuelle uønskede situasjoner. Det har virket. I den grad det er forhold man bør gripe inn i, har styret presisert at Securitas skal varsles og stå for inngripen. Styret skal håndtere eventuelle episoder etterkant etter at rapport er mottatt fra Securitas.

Ekstra inspeksjon av takterrassen:

Det er avtalt inspeksjon 17. mai og 31. desember

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

- Takterrassen

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

Deler av plattingen er fornyet og styret er fornøyd med jobben.

Det er kjøpt inn nye puter til møblement på takterrassen.

Det er begrenset adgangen til takterrassen ved at heisen ikke går til 9. etg etter kl. 24. Lås er innsatt i skyvedøren slik at bare Plussbeboere får adgang. Døren stenges kl 24.

- Aktiviteter

Vertskapet og styret har i samarbeid kommet med mange gode innspill om ulike aktiviteter, store og små, for eksempel middager, fårrikåften, julebord, skreiaften,



Tjuvholmen Servicesameie

delikatesseaften, tapas, vinsmaking, felles trening og yoga og enkelte kulturtiltak. Deltakelsen er fortsatt varierende og det er et ønske om at flere vi delta.

Styret vil takke vertskapet ved Anne Liabø for initiativene.

- Serviceområdet

Selvaag har tilbydd seg å dekke utgifter til toner på printer som står i serviceområdet. Dagens ordning for muligheter til å skrive ut fortsetter som tidligere.

Det er tegnet ny kaffemaskinavtale med Magnat-kaffehus, (type, Jura Giga X8c - m/2,5 L kjøleskap) for 4 år. Styret er fornøyd med de muligheter for varm drikke denne kaffemaskinen leverer.

Det er byttet ut vegg til vegg-teppe under sofagrupper ved gasspeisen. Styret er fornøyd med resultatet.

- Diverse vedlikehold

Styret har sammen med vertskapet utarbeidet en vedlikeholdsplan for fellesområdene. Det er byttet ut vegg til vegg-teppe under sofagrupper. Ellers er sittegruppene rensset, samt reparasjon av små og større skader.

Styret har dessverre registrert at det fortsatt er problemer med at utstyr, glass, kopper og gryter forsvinner fra kjøkkenet. Svinnet må Sameiet supplere med nytt, som koster sameiet penger. Styret har vurderer ulike tiltak, men har foreløpig ikke funnet en optimal løsning på problemene. Det er ikke tillatt å fjerne noe fra selskapsrommet uten å gi beskjed.

-Økonomi og serviceavgift

Servicesameiet har god økonomi. Sammen med vår forretningsfører Sebra Forvaltning har vi gjennomgått utgiftene og konkludert med at vi må foreta en liten økning av serviceavgiften fra 2020. Styret arbeider aktivt med å holde kostnadene så lave som mulig og dermed så lav serviceavgift som mulig.

-Tiltak for å forhindre koronavirus.

Styret så det som nødvendig å innføre tiltak i serviceområdet for å forhindre spredning av korona virus fra 12 mars 2020.

Tiltakene er iverksatt for å kunne holde fellesområdene i 2 etage og takterrassen tilgjengelig for beboere under koronapandemi, et annet alternativ var å stenge hele området inntil videre.

Det har vært få klager knyttet til innførte koronatiltak, og styret opplever at beboere stort sett har vært fornøyd med å få beholde muligheter til å oppholde seg i fellesområdene under en skjerpet tid.



Tjuvholmen Servicesameie

REGNSKAPET FOR 2019

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2019 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultatet av driften året 2019 viser et overskudd på kr 157 163 etter finansposter.

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

Inntektene i 2019 var på kr 2 125 044 som er kr 133 264 høyere enn budsjettert. Avviket består av tilbakebetaling av eiendomsskatt feilaktig belastet av Oslo kommune i perioden 2017-2019, noe høyere leieinntekter fra serviceområdet enn budsjettert, samt avregning av Servicesameiets a-konto felleskostnader i 2019 til Sameiet F3.

Kostnadene i 2019 var på kr 1 969 811 som er på linje med budsjett.

Arbeidskapital per 31.12.2019 er kr 312 284 som er lik egenkapitalen.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser i regnskapsåret som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2020

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2020. Budsjettet for 2020 er vedlagt denne innkallingen.

Oversikten gir et forventet resultat på kr 118 543.

Oslo, 8.5.2020

Styret
i
Tjuvholmen Servicesameie

Gunn Berit Lilleheim/s/
Styreleder

Marit Aanesland/s/
Styremedlem

Terje Gjelsten/s/
Styremedlem

John Hilmar Larsen/s/
Styremedlem



Årsoppgjør rapport

TJUVHOLMEN SERVICESAMEIE

2019



TJUVHOLMEN SERVICESAMEIE

Resultatregnskap 2019

	Note	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
Inntekter:				
Felleskostnader		725 172	725 172	681 192
Andre inntekter		183 264	50 000	52 750
Diverse inntekter		1 216 608	1 216 608	1 184 760
Sum inntekter	2	2 125 044	1 991 780	1 918 702
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	39 935	39 935	39 935
Driftskostnader	4	1 710 371	1 757 208	1 710 651
Vedlikeholdskostnader	5	108 283	70 000	220 628
Honorarer	6	73 445	67 478	63 928
Forsikringer	7	9 560	7 000	6 741
Andre kostnader	8	28 217	28 950	37 445
Sum kostnader		1 969 811	1 970 571	2 079 327
Driftsresultat		155 233	21 209	-160 625
Finansinntekter	9	1 930	0	1 540
Sum finansinnt.- og kostnader		1 930	0	1 540
Resultat		157 163	21 209	-159 085



TJUVHOLMEN SERVICESAMEIE

Balanse

	Note	2019	2018
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		13 630	18 817
Andre kortsiktige fordringer	10	91 594	18 090
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	11	34 085	32 266
Bank	12	511 067	432 164
Sum omløpsmidler		650 377	501 337
Sum eiendeler		650 377	501 337
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		312 284	155 121
Sum egenkapital	13	312 284	155 121
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		265 706	202 761
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		71 827	119 105
Annen kortsiktig gjeld		560	24 351
Sum kortsiktig gjeld		338 093	346 217
Sum gjeld og egenkapital		650 377	501 337
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		650 377	501 337
Kortsiktig gjeld		338 093	346 217
Sum Arbeidskapital		312 284	155 121

Oslo, 11.05.2020

Styret for TJUVHOLMEN SERVICESAMEIE

Gunn Berit Lilleheim/s/
Styreleder

Marit Aanes land/s/
Styremedlem

Terje Gjelsten/s/
Styremedlem

John Hilmar Larsen/s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2019 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 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 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

Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Servicesameiet er registrert som et tingsrettslig sameie. Servicesameiet er en egen seksjon (s.nr. 4) i eierseksjonssameiet Sameiet F3, og det er totalt 89 eiere som er en del av Tjuvholmen Servicesameie. Hver sameier er således innehaver av 1/89 del av serviceseksjonen.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	725 172
Innbetaling til Serviceavgift	1 216 608
Leieinntekter serviceområdet	57 470
Avregn. felleskostn. til Sameiet F3, tilgode	34 124
Andre inntekter, tilbakebet. Eiendomsskatt fra tidligere år	91 670
Sum inntekter	2 125 044

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	4 935
Styrehonorar	35 000
Sum lønnskostnader	39 935

Note 4 Driftskostnader

Anskaffelser/leie inventar og utstyr	50 441
Bomiljø-vakthold	113 333
Felleskostnader til Sameiet F3	255 000
Renhold	33 998
Serviceavgift til Selvaag Pluss Services	1 216 608
Strøm/nettleie	32 987
Vaktmestertjeneste	8 005
Sum driftskostnader	1 710 371

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Rep/vedlikehold diverse utstyr	11 786
Vedlikehold bygninger	55 769
Vedlikehold elektrisk anlegg	14 899
Vedlikehold ventilasjon	5 143
Vedlikehold VVS	20 687
Sum vedlikeholdskostnader	108 283

Note 6 Honorarer

Andre honorar	8 475
Forretningsførsel	53 220
Revisjonshonorar	11 750
Sum honorarer	73 445

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

Note 7 Forsikring

Forsikringskadeoppgjør	3 000
Forsikringspremie	6 560
Sum forsikring	9 560

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	9 104
Datakostnader	1 250
Diverse kostnader	13 084
Porto/kopi/arkiv	2 661
Styremøter	2 118
Sum andre kostnader	28 217

Note 9 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	866
Annen renteinntekt	827
Renteinntekt, bank	237
Sum finansinntekter	1 930

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer	57 470
Avregning, tilgode felleskostn. Sameiet F3	34 124
Sum andre kortsiktige fordringer	91 594

Note 11 Forskuddsbet. og periodiserte kostnader

Periodisert forsikring	4 692
Periodiserte kostnader	29 393
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	34 085



Note 12 Bankinnskudd

Driftskonto HB 8397 10 67961	511 067
Sum bankinnskudd	511 067

Note 13 Egenkapital

	01.01.2019	Bevegelse	31.12.2019
Annen egenkapital	155 121	157 163	312 284
Sum egenkapital	155 121	157 163	312 284



TJUVHOLMEN SERVICESAMEIE

Budsjett 2020

	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Regnskap 2018
Inntekter:				
Felleskostnader	801 000	725 172	725 172	681 192
Andre inntekter	50 000	183 264	50 000	52 750
Diverse inntekter	1 249 728	1 216 608	1 216 608	1 184 760
Sum inntekter	2 100 728	2 125 044	1 991 780	1 918 702
Kostnader:				
Lønnskostnader	45 640	39 935	39 935	39 935
Driftskostnader	1 748 978	1 710 371	1 757 208	1 710 651
Vedlikeholdskostnader	80 000	108 283	70 000	220 628
Honorarer	72 067	73 445	67 478	63 928
Forsikringer	7 300	9 560	7 000	6 741
Andre kostnader	28 200	28 217	28 950	37 445
Sum kostnader	1 982 185	1 969 811	1 970 571	2 079 327
Driftsresultat	118 543	155 233	21 209	-160 625
Finansinntekter	0	1 930	0	1 540
Sum finansinnt.- og kostnader	0	1 930	0	1 540
Resultat	118 543	157 163	21 209	-159 085



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i
Tjuvholmen Servicesameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen Servicesameie's årsregnskap som viser et overskudd på kr 157.163. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Andre forhold

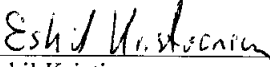
Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Strømmen, den 11. mai 2020
Revisoren AS


Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@sebraforvaltning.no
www.sebraforvaltning.no



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Til årsmøtet i
Tjuvholmen Servicesameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen Servicesameie's årsregnskap som viser et overskudd på kr 157.163. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiets slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Strømmen, den 11. mai 2020

Revisoren AS

Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 56 B
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening