



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 037 287  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 23.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		749 855	1 638 453
<b>Sum inntekter</b>		<b>749 855</b>	<b>1 638 453</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			42 788
Annen driftskostnad		866 978	1 085 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>866 978</b>	<b>1 128 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 123</b>	<b>510 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 552	6 983
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 552</b>	<b>6 983</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 552</b>	<b>6 983</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-97 571</b>	<b>517 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-97 571</b>	<b>517 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 571</b>	<b>517 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 571	517 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 571</b>	<b>517 383</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		20 523	16 604
Andre fordringer		70 855	62 389
Sum fordringer		91 378	78 993
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		546 427	676 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 427	676 715
Sum omløpsmidler		637 805	755 708
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>637 805</b>	<b>755 708</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		525 575	623 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>525 575</b>	<b>623 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>525 575</b>	<b>623 146</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		103 215	49 650
Skyldige offentlige avgifter			7 050
Annen kortsiktig gjeld		9 015	75 862
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 230</b>	<b>132 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 230</b>	<b>132 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>637 805</b>	<b>755 708</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416568

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 037 287  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 921 037 287  
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		749 855	1 638 453
<b>Sum inntekter</b>		<b>749 855</b>	<b>1 638 453</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			42 788
Annen driftskostnad		866 978	1 085 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>866 978</b>	<b>1 128 053</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-117 123</b>	<b>510 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 552	6 983
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 552</b>	<b>6 983</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 552</b>	<b>6 983</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-97 571</b>	<b>517 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-97 571</b>	<b>517 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 571</b>	<b>517 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 571	517 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 571</b>	<b>517 383</b>



Organisasjonsnr: 921 037 287  
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### 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 20 523 16 604  
Andre fordringer 70 855 62 389  
Sum fordringer 91 378 78 993

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 546 427 676 715  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 546 427 676 715

Sum omløpsmidler 637 805 755 708

**SUM EIENDELER** **637 805** **755 708**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 525 575 623 146  
Sum opptjent egenkapital 525 575 623 146



<b>Sum egenkapital</b>	<b>525 575</b>	<b>623 146</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	103 215	49 650
Skyldige offentlige avgifter		7 050
Annen kortsiktig gjeld	9 015	75 862
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>112 230</b>	<b>132 562</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>112 230</b>	<b>132 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>637 805</b>	<b>755 708</b>



Organisasjonsnr: 921 037 287  
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 2533

SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. april kl. 10:00 og lukker 5. mai kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2533>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Innkomne forslag: Endring av vedtektene §2, nytt 9. ledd
7. Innkomne forslag: Endring av vedtektene §3, nytt 7. ledd
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Bjørnar Sollie er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Wenche Skjeggestad er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

#### Vedlegg

1. 2533 Tjuvholmen 510-15.pdf
2. Regnskap 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 55 000.

#### Sak 6

### Innkommne forslag: Endring av vedtektene §2, nytt 9. ledd

#### Forslag fremmet av:

Tjuvholmen Parkering AS

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ved pantsikring/finansiering/refinansiering krever kredittinstitusjoner dokumentasjon på gjeldende forsikring. For finansiering av næringsseksjoner krever kredittinstitusjonene kopi av hele forsikringspolisen. Det fremmes derfor også vedtektsendring for å klargjøre innsynsrett til slik forsikringspolise for næringsseksjonene.

Tjuvholmen parkering AS fremmer følgende forslag til tillegg til vedtektenes §2, nytt 9. ledd:

*Alle seksjonseiere kan i forbindelse med skadesaker eller låneopptak hente ut sameiets forsikringspolise på forespørsel til styret eller direkte til forretningsfører. Eventuelle kostnader med å hente ut polisen dekkes av næringsseksjonens eier.*

#### Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Det er synes unødvendig å vedtektsfeste dette. Andelseierne kan ta kontakt med styret ved behov for innsyn i forsikringspolisen, så vil styret gi dette. Vedtektene bør være enklest mulig å sette



seg inn i, derfor bør de heller ikke reguleres for mye. Styret kan ikke se noe som hindrer at man får innsyn i forsikringspolisen eller noe som tilsier at man ikke kan få det, slik vedtektene og praksis er i dag.

Styret oppfordrer derfor andelseierne til å stemme imot forslaget.

#### Forslag til vedtak

Forslaget endres i tråd med vedtektene

#### Sak 7

### Innkommne forslag: Endring av vedtektene §3, nytt 7. ledd

#### Forslag fremmet av:

Tjuvholmen parkering

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Kostnadsfordeling i sameiet er nedfelt i sameiets vedtekter. For å bidra til å kvalitetssikre at regnskapene blir ført i tråd med kostnadsfordelingen, og for å unngå korreksjoner i ettertid, er det viktig for Tjuvholmen Parkering AS å ha tilgang til sameiets regnskap. TP AS viderefakturerer også deler av sine felleskostnader til leietakerne av de respektive plassene. For å sikre at det kun viderefaktureres kostnader som leietaker er forpliktet til å dekke er det behov for innsyn helt ned til bilagsnivå. Av hensyn til forutsigbarhet og klarhet er det i alle tilfelle ønskelig å forankre en slik innsynsrett direkte i selve vedtektene.

Selvaag Eiendom AS fremmer følgende forslag til tillegg til vedtektenes §3, nytt 7. ledd:

*«Tjuvholmen Parkering AS har innsynsrett i sameiets regnskap, med bilag/faktura grunnlag. Tjuvholmen Parkering AS plikter å bidra til å kvalitetssikre den vedtektsfestede kostnadsfordelingen, og skal på forespørsel inntil to ganger årlig kunne motta utskrift av hovedbok dersom tilgang til regnskapssystemet (cantor el. tilsvarende) ikke er mulig. Det skal fortrinnsvis gis elektronisk tilgang til regnskapet, der dette er mulig.*

*Næringsseksjonene dekker samtlige kostnader forbundet med forespørsler. Næringsseksjonene skal ikke sende mottatt informasjon videre uten aksept fra sameiets Styre. Alle forslag til endringer skal oversendes styret for endelig behandling.»*

#### Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget slik det er utformet. Det vil være noe merkelig at en andelseier skal få vedtektsfestet en rett ingen andre har. Dette kan også være i strid med eierseksjonsloven §47 fjerde ledd. Det bør også være en saklig grunn til en slik forespørsel som heller ikke kommer frem av forslaget.

Styret oppfordrer derfor andelseierne til å stemme imot forslaget.

#### Forslag til vedtak

Vedtektene endres i tråd med forslaget



Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Bjørn Ottersland

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Roang
- Ole Richard Anfinnsen



## Styrets årsrapport

Sameiet har i 2024 vært i ordinær drift.

Styret har primært hatt fokus på oppfølging av løpende drift, vedlikehold og administrativ økonomi.

Det gjort utbedringer av utgangene i 510-15, herunder automatikkdør, maling og diverse skilting. Renholdet er ytterligere forbedret. Overgang fra MER til Wattif er gjennomført. Behandling av strengere brann og sikkerhetskrav. Samarbeidet med Parkeringsutvalget og Tjuvholmen Drift fungerer fint. Det er nesten ikke registret tilfeller av ulovligheter i 510-15.

### Garasjeanleggets tilstand

Garasjeanlegget vurderes til å være i bra stand. Det har de siste årene vært gjennomført flere større vedlikeholdsarbeider. Både veggene ved nedkjøringen fra Filipstad, varmekablene i nedkjøring til parkeringshuset på Holmen, og maling av kjørebane og utbedring av riss i fellesanlegget på Holmen, samt utbedring av riss i betongdekker inne i de enkelte sameiene bidrar til både forebygging og til at anlegget er i god stand. Det er identifisert behov for maling av felles kjørebane fra Filipstad ut til Holmen og vårt sameie vil få en relativt liten andel av kostnadene til dette. Et forebyggende vedlikeholdstiltak for å unngå slitasje på kjøreveier og parkeringsplasser er å forby, eller på annen måte redusere bruk av piggdekk på kjøreveier og i parkeringsanlegget. Andel av kjøretøy som har piggdekk er relativt lav noe som er positivt ifht fremtidig vedlikehold.

### Parkeringsystem

Parkeringshuset på Tjuvholmen benytter skiltgjenkjenning i forbindelse med den kommersielle parkeringen. Ved innkjøring blir bilskiltet lest av kamera og registrert i Autopay. Skiltet blir registrert på nytt ved innkjøring i Sameiet for å unngå at det blir registrert noen avgiftsbelagte parkering. Denne funksjonaliteten kan også benyttes til automatisk åpning av porten inn til sameiet fremfor bruk av brikke. Dette fordrer imidlertid at bilens skilt blir registrert i seksjonseiers Autopay-profil. Profil og tilgang til løsningen tildeles av styret og knyttes til p-plass og eierens mailadresse. Fordelen med denne løsningen er at porten åpnes automatisk når man kjører opp mot den fremfor å benytte adkomstbrikke. Det anbefales likevel å ha adkomstbrikke liggende i bilen for manuell portåpning for det tilfelle skilt ikke er registrert eller løsningen skulle være ute av drift. Bestilling av adkomstbrikker til garasjen gjøres som vanlig via [www.boligperm.no](http://www.boligperm.no) Adkomstbrikken er den samme som til inngangsdør til bolig.

### Ladeanlegg for Elbil

Sameiet har etablert infrastruktur for ladeanlegg til alle parkeringsplasser i Sameiet. Det er mulighet for alle seksjoner å tilkoble seg dette anlegget. De som ønsker å knytte seg til anlegget må selv kontakte Sameiets leverandør Wattif. Det er ikke tillatt å ta med seg og koble på egne ladere som ikke er kjøpt og montert via Wattif. Som en del av sameiets HMS/brann og sikkerhets-ansvar skal ladekabler og ladestasjoner kontrolleres regelmessig. Det er også i 2023 gjennomført årlig kontroll av hele anlegget inkludert ladere uten at det påvist feil eller mangler. Pris pr. kwh for strøm til lading fastsettes av styret basert på endringer i strømprisene og justeres i takt med endringer i markedet. Sameiet har, i likhet med de øvrige parkeringssameier på Tjuvholmen, avtale med Fjordkraft om kjøp av strøm til spotpriser i en flåteavtale under Newsec.

### Omsetning av garasjeplasser

Vedtektenes § 2 angir reglene for omsetning av garasjeplasser. Garasjeplassen er knyttet til en boligseksjon og kan kun selges med boligseksjonen, eller til andre i det boligsameiet man tilhører – ingen andre. De som har bod i bakkant av parkeringsplassen som eneste bod tilknyttet leiligheten, kan kun overdra sin andel i forbindelse med salg av leiligheten. Dette fordi boliglovgivningen krever at en boenhet skal ha en bod utenfor leiligheten på



minimum 5 kvadratmeter. Det er tinglyst urådighet på alle seksjoner i 510-15 som lyder slik: Seksjonen kan i utgangspunktet bare overdras med GRN. 210, BNR 56, SNR XX i Oslo. (Boligseksjonen) Unntak : seksjonen kan overdras til noen som til en hver tid er eier av annen seksjon i GNR. 210, BNR 56 i Oslo.

## Boder

Det er 35 seksjoner som har bod i bakkant av sin parkeringsplass. Seksjoner med bod faktureres i.h.t. vedtektene med et tillegg i felleskostnadene på 10 %. Det må ikke lagres eksplosjonsfarlig materiale i bodene. Det er heller ikke tillatt å tildekke bodene, eller anledning til å montere egen port / vegg som dekker hele parkeringsplassen. Dette på grunn av brannkrav til sprinkelanlegg og innsyn. Unntak for dette kan gjøres ved søknad til Plan og bygg, sameiets styre, og Tjuvholmen drift. Det vil da bli stilt krav om montering av flere sprinkelhoder i taket.



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus  
Rosenholmveien 25  
1414 Trollåsen  
Tlf.nr. 917 38 645  
[otterstadsrevisjonskontor@gmail.com](mailto:otterstadsrevisjonskontor@gmail.com)  
Org.nr. 913 841 123  
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Tjuvholmen 510-15

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Sameiet Tjuvholmen 510-15 årsregnskap som viser et underskudd på kr 97 571,-. 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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 selskapet 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.

#### **Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 selskapets 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift- forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

### Uttalelse om andre 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.

Oppegård, 22.04.2025  
Otterstads revisjonskontor A/S

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15**  
**ORG.NR. 921 037 287, KUNDENR. 2533**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	638 820	640 060	639 000	639 000
Ladeinntekter EL-bil	3	111 035	153 393	132 000	132 000
Andre inntekter		0	845 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>749 855</b>	<b>1 638 453</b>	<b>771 000</b>	<b>771 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	50 000	-5 288	-8 000	-10 000
Styrehonorar	5	-50 000	-37 500	-50 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-14 942	-12 320	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-35 665	-33 918	-38 000	-40 000
Konsulenthonorar	7	-19 080	-13 581	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-264 149	-45 290	-253 000	-150 000
Forsikringer		0	0	0	-49 000
Ladekostnader EL-bil		-71 225	-80 201	-85 000	-85 000
Sameiet Tjuvholmen 510-7		-166 349	-570 886	-103 000	-66 400
Tjuvholmen Infrastruktur AS		-199 456	-238 655	-155 000	-99 600
Kostnader sameie Tjuvholmen Drift AS		0	0	-40 000	-124 000
		-65 319	-58 510	-55 000	-56 000
Energi/fyring	9	-28 063	-29 004	-13 000	-40 000
Andre driftskostnader	10	-2 729	-2 901	-3 000	-3 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-866 978</b>	<b>-1 128 053</b>	<b>-838 000</b>	<b>-813 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-117 123</b>	<b>510 400</b>	<b>-67 000</b>	<b>-42 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	19 552	6 983	0	8 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>19 552</b>	<b>6 983</b>	<b>0</b>	<b>8 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-97 571</b>	<b>517 383</b>	<b>-67 000</b>	<b>-34 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	517 383		
Fra opptjent egenkapital		-97 571	0		



**SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15**  
**ORG.NR. 921 037 287, KUNDENR. 2533**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		20 523	16 604
Forskuddsbetalte kostnader		48 949	38 814
Andre kortsiktige fordringer	12	21 906	23 575
Driftskonto OBOS-banken		22 676	171 233
Sparekonto OBOS-banken		523 751	505 482
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>637 805</b>	<b>755 708</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>637 805</b>	<b>755 708</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		525 575	623 146
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>525 575</b>	<b>623 146</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 615	13 161
Leverandørgjeld		103 215	49 650
Skyldige offentlige avgifter		0	7 050
Annen kortsiktig gjeld	13	2 400	62 701
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>112 230</b>	<b>132 562</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>637 805</b>	<b>755 708</b>



Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 09.04.2025  
Styret i Sameiet Tjuvholmen 510-15

Tore Bjørn Ottersland      Ole Rickhard Anfinnsen      Jan Roang

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad garasje	612 360
Felleskostnad bod	26 460
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>638 820</b>

**NOTE: 3****Elbil****INNETEKTER ELBIL**

Mer Norway, A-konto utbetalinger 2024	97 299
Mer Norway, for mye utbetalt A-konto 2023, tilbakebetalt 2024	12 701
Mer Norway, for mye utbetalt A-konto 2024, tilbakebetalt 2025	1 035
<b>SUM INNETEKTER ELBIL</b>	<b>111 035</b>

**KOSTNADER ELBIL**

Strøm lading	-71 225
TLS Elektro AS, kontroll av ladeanlegg	-7 325
<b>SUM KOSTNADER ELBIL</b>	<b>-78 550</b>

<b>SUM ELBIL</b>	<b>32 485</b>
------------------	---------------

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Andre personalkostnader	57 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>50 000</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 942.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 080
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-19 080</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-180 970
Drift/vedlikehold elektro	-7 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-68 354
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-264 149</b>

**NOTE: 9****Energi/fyring**

Fjordkraft fellesstrøm i 510-15	28 063
Strømkostnader 510-7 Sameiet Tjuvholmen	40 695
Strømkostnader viderefakturert 510-7 Sameiet Tjuvholmen	-40 695
<b>SUM ENERGI/FYRING</b>	<b>28 063</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-213
Andre kontorkostnader	-1
Bank- og kortgebyr	-2 515
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 729</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	19 441
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	111
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>19 552</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader desember 2024, fakturert i 2025	3 114
Sameiet Tjuvholmen 510-7, andel stømkostnad 3. kvartal 2024	11 592
Sameiet Tjuvholmen 510-7, andel stømkostnad 4. kvartal 2024	7 200
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>21 906</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Til gode dødsbo	-2 400
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 400</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.04.25 og er åpent for avstemning i 11 dager

Siste dato for avstemning er 5.05.25

Selskapsnummer: 2533 Selskapsnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Bjørnar Sollie er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Wenche Skjegggestad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 55 000.

For

Mot

**Sak 6 Innkomne forslag: Endring av vedtektene §2, nytt 9. ledd**

Forslaget endres i tråd med vedtektene

For

Mot

**Sak 7 Innkomne forslag: Endring av vedtektene §3, nytt 7. ledd**

Vedtektene endres i tråd med forslaget

For

Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Tore Bjørn Ottersland

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Jan Roang

Ole Richard Anfinnsen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.