



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 037 287
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0129 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		596 994	1 452 848
Sum inntekter		596 994	1 452 848
Kostnader			
Lønnskostnad		119 649	93 961
Annen driftskostnad		741 272	1 031 140
Sum kostnader		860 921	1 125 101
Driftsresultat		-263 927	327 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210	151
Sum finansinntekter		210	151
Annen finanskostnad			8
Sum finanskostnader		0	8
Netto finans		210	143
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 717	327 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		-263 717	327 890
Årsresultat		-263 717	327 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 716	327 890
Sum overføringer og disponeringer		-263 716	327 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		54	130 356
Sum fordringer		54	130 356
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 166	593 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 166	593 753
Sum omløpsmidler		282 220	724 109
SUM EIENDELER		282 220	724 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		68 977	332 693
Sum opptjent egenkapital		68 977	332 693
Sum egenkapital		68 977	332 693
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		80 246	10 705
Skyldige offentlige avgifter		14 100	36 316
Annen kortsiktig gjeld		118 897	344 395
Sum kortsiktig gjeld		213 243	391 416
Sum gjeld		213 243	391 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 220	724 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 883417

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 037 287
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0129 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.08.2022



Organisasjonsnr: 921 037 287
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		596 994	1 452 848
Sum inntekter		596 994	1 452 848
Kostnader			
Lønnskostnad		119 649	93 961
Annen driftskostnad		741 272	1 031 140
Sum kostnader		860 921	1 125 101
Driftsresultat		-263 927	327 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210	151
Sum finansinntekter		210	151
Annen finanskostnad			8
Sum finanskostnader		0	8
Netto finans		210	143
Ordinært resultat før skattekostnad		-263 717	327 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		-263 717	327 890
Årsresultat		-263 717	327 890
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 716	327 890
Sum overføringer og disponeringer		-263 716	327 890



Organisasjonsnr: 921 037 287
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-15

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			
Andre fordringer		54	130 356
Sum fordringer		54	130 356
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 166	593 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 166	593 753
Sum omløpsmidler		282 220	724 109
SUM EIENDELER		282 220	724 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		68 977	332 693
Sum opptjent egenkapital		68 977	332 693



Sum egenkapital	68 977	332 693
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	80 246	10 705
Skyldige offentlige avgifter	14 100	36 316
Annen kortsiktig gjeld	118 897	344 395
Sum kortsiktig gjeld	213 243	391 416
Sum gjeld	213 243	391 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	282 220	724 109



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

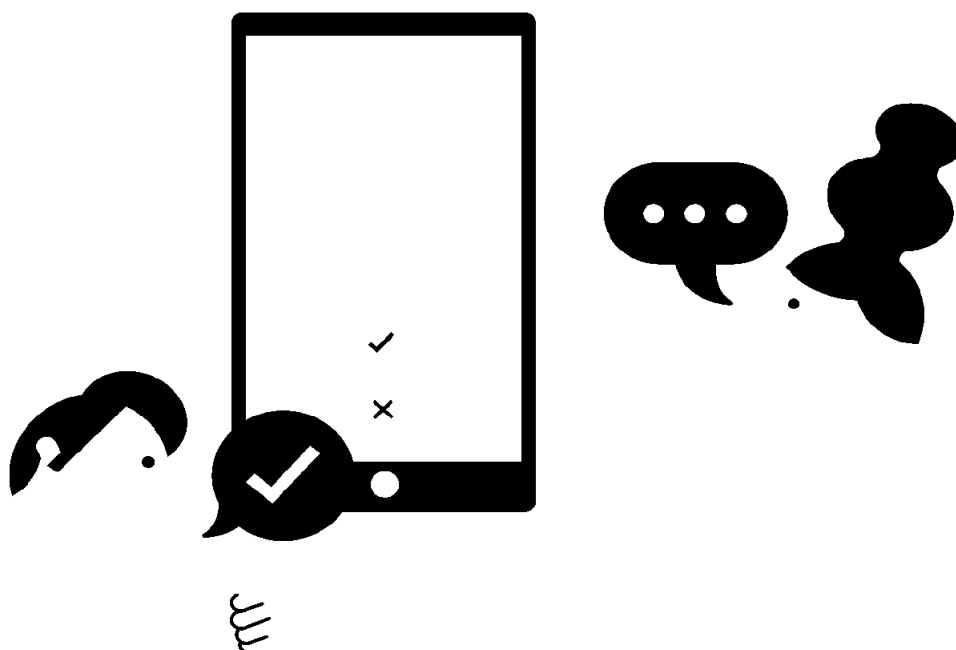
Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



1



Årsmøte 2022

Sameiet Tjuvholmen 510-15

16. juni 2022

Selskapsnummer: 2533





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.

Dato for årsmøtet:

16. juni 2022 kl. 17:00, Serviceseksjonen, Fru Kroghs Brygge.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Årsmøte i garasjesameiet 510-15 holdes fysisk i Serviceseksjonen 16. juni kl. 17:00.

Styrets arbeid og revisjonsberetningen vil bli delt ut i forbindelse med årsmøte.

Styret ønsker vel møtt!

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tjuvholmen 510-15



3

Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes med overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 2533 Sameiet Tjuvholmen 510-15 16.06.2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

3 av 14



4

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hermann Alexander Kopp
Gjenvalg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ole Richard Anfinnsen
Gjenvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hermann Kopp	2022-2023
Styremedlem	Jan Roang	2022-2024
Styremedlem	Wenche Skjæggestad	2022-2024
Varamedlem	Ole Richard Anfinnsen	2022-2023

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Tjuvholmen 510-15

Sameiet Tjuvholmen 510-15 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921037287, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Tjuvholmen 510-15 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er Otterstads Revisjons.

Tjuvholmen Infrastruktur AS (TI)

En rekke avtaler går på tvers av flere sameier, blant annet sprinkleranlegg og heis. Heisen går gjennom fire sameier og kostnaden deles etter antall seksjoner i hvert sameie. Tjuvholmen Infrastruktur AS står som avtalepart og fordeler kostnadene der infrastrukturen deles av flere sameier.

Styret har rett til fullt innsyn i de avtaler som inngås mellom leverandører og Tjuvholmen Infrastruktur AS hvor vårt sameie blir belastet kostnader. Styret har foreløpig ikke fått innsyn.

Det er foreløpig ikke avklart om og når sameiet eventuelt får rett til å møte i brukerforum på lik linje med styret i boligsameiene.

Tjuvholmen Drift AS (TD)

Som tidligere er det Tjuvholmen Drift som følger opp drifts- og serviceavtalene på vegne av sameiet og sørger for at lovpålagte kontroller følges opp. TD AS ivaretar også sameiets HMS ansvar. Det er ikke tatt stilling til om Tjuvholmen Drift fortsatt skal følge opp drifts- og serviceavtaler på vegne av sameiet samt sørge for at lovpålagte kontroller følges opp.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **596 994**.

Andre inntekter består i hovedsak av tilbakeføringen av deler av avsetning ladeprosjekt tidligere år. I tillegg er innbetaling fra MER AS.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **860 920**.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **263 716** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 68 977.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 277 500 til løpende vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er stipulert til kr 25 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tjuvholmen 510-15.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene fra 2 kvartal med kr 315 pr. kvartal.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



7 OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Tjuvholmen 510-15 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen 510-15 Sameie s årsregnskap som viser et underskudd på kr 263 716. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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. Betyggende 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.



8 OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

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

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 08.06.2022
Otterstads revisjonskontor AS

Merete Otterstad Sandsnes

Statsautorisert revisor

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	538 960	589 120	539 000	630 485
Andre inntekter	3	58 034	863 728	0	50 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		596 994	1 452 848	539 000	680 485
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 649	-11 611	0	-7 000
Styrehonorar	5	-100 000	-82 350	-100 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-22 250	-5 625	-8 000	-8 000
Andre honorarer		-39 360	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-31 688	-89 937	-32 000	-32 500
Konsulenthonorar	7	-13 725	-4 932	0	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-74 300	-864 055	-418 257	-277 500
Forsikringer		0	0	-25 000	-25 000
Garasjer		0	-25 115	0	0
Sameiet Tjuvholmen 510-7		-97 116	0	0	0
Tjuvholmen Infrastruktur AS		-260 991	0	0	0
Tjuvholmen Drift AS		-73 849	0	-160 000	0
Kostnader sameie		0	0	-80 000	-85 000
Energi/fyring		-82 722	-12 511	-60 000	-102 000
Andre driftskostnader	9	-45 271	-28 964	-30 000	-13 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-860 920	-1 125 101	-913 257	-610 000
DRIFTSRESULTAT		-263 926	327 747	-374 257	70 485
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	210	151	0	0
Finanskostnader		0	-8	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		210	143	0	0
ÅRSRESULTAT		-263 716	327 890	-374 257	70 485
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	327 890		
Fra opptjent egenkapital		-263 716	0		



10

2533 Sameiet Tjuvholmen 510-15
Organisasjonsnummer 921 037 287
Årsrapport og regnskap for 2021**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		54	1 746
Andre kortsiktige fordringer		0	128 610
Driftskonto OBOS-banken		282 166	569 802
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	24 705
Innestående i andre banker		0	-755
SUM OMLØPSMIDLER		282 220	724 109
<hr/>			
SUM EIENDELER		282 220	724 109
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		68 977	332 693
SUM EGENKAPITAL		68 977	332 693
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 897	5 413
Leverandørgjeld		80 246	10 705
Skyldige offentlige avgifter	11	14 100	36 316
Annen kortsiktig gjeld	12	100 000	338 982
SUM KORTSIKTIG GJELD		213 243	391 416
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 220	724 109
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.06.2022
Styret i Sameiet Tjuvholmen 510-15

Hermann Kopp /s/

Jan Roang /s/

Wenche Skjæggestad /s/

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

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

INNTEKTER

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader garasje	481 140
Tillegg EL	36 960
Felleskostnad Bod	20 860
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	538 960

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetaling fra Sebra Forvaltning AS	755
Tilbakeført deler av avsetning ladeprosjekt tidligere år	37 257
Innbetaling fra Mer Norway AS, ladeinntekter ¹	17 392
Innbetaling fra Tjuvholmen Parkering	2 630
SUM ANDRE INNTEKTER	58 034

¹ Omsetningsfordeling fra MER Norway AS

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

Arbeidsgiveravgift	-19 649
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 649

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 247
Andre konsulentonorarer	-8 478
SUM KONSULENTHONORAR	-13 725

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro ²	-33 750
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-379
Drift/vedlikehold heisanlegg ³	-40 171
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-74 300

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer ⁴	-41 702
Andre kontorkostnader	-873
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 496
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 271

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	210
SUM FINANSINNTEKTER	210

² Skifte lamper, TLS ELEKTRO AS

³ Serviceavtale og oppgradert port P2K3, KONE AS

⁴ Pall levert 22.03.2021, Light House Company AS



13

2533 Sameiet Tjuvholmen 510-15
Organisasjonsnummer 921 037 287
Årsrapport og regnskap for 2021

NOTE: 11

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -14 100

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -14 100

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt styrehonorar -100 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -100 000



Annen informasjon om sameiet

Tjuvholmen Drift AS

Tjuvholmen Drift følger opp drifts- og serviceavtalene på vegne av sameiet og sørger for at lovpålagte kontroller følges opp. TD ivaretar også sameiets HMS-ansvar. Styret har valgt å betale for TDs tjenester etter regning fremfor å inngå en mer omfattende totalavtale.

Organisering

Organisering av garasjesameiene på Tjuvholmen ble redegjort for i årsberetningen for 2019. Det er totalt 9 sameier, hvorav tre er heleid av Tjuvholmen Parkering AS. TP eier også 34 seksjoner (plasser) i vårt sameie.

Sameiets største kostnader genereres gjennom Tjuvholmen Infrastruktur og Tjuvholmen Drift. I løpet av året har man hatt sterkt fokus på å redusere kostnader, samtidig som man er blitt enig om et enklere og mer rettferdig fordeling av kostnadene.

Omsetning av garasjeplasser

Viser til orientering om dette i fjorårets beretning, men minner om at garasjeplasser bare kan selges sammen med boligseksjonen, eller til andre i det boligsameiet man tilhører – ingen andre.

Styret

Styret kan kontaktes via **Vibbo** eller tjuvholmen.plan2@styreverrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90112501. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



15

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 16.06.22

Selskapsnummer: 2533 **Selskapsnavn:** Sameiet Tjuvholmen 510-15

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

13 av 14



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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