



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 539 619
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET TJUVHOLMEN F3
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ellen Kåsine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 739 083	26 075 918
Sum inntekter		19 739 083	26 075 918
Kostnader			
Lønnskostnad		552 589	443 287
Annen driftskostnad		15 361 678	39 434 596
Sum kostnader		15 914 267	39 877 883
Driftsresultat		3 824 815	-13 801 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 756	85 587
Sum finansinntekter		102 756	85 587
Annen finanskostnad		920 907	214 196
Sum finanskostnader		920 907	214 196
Netto finans		-818 150	-128 609
Resultat før skattekostnad		3 006 665	-13 930 574
Årsresultat		3 006 665	13 930 574
Totalresultat		3 006 665	-13 930 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		276 426	35 397
Andre fordringer		1 348 245	1 193 900
Sum fordringer		1 624 671	1 229 297
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 983 263	708 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 983 263	708 512
Sum omløpsmidler		4 607 934	1 937 809
SUM EIENDELER		4 607 934	1 937 809

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 980 015	-12 865 355
Sum opptjent egenkapital		-12 980 015	-12 865 355
Sum egenkapital		-12 980 015	-12 865 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 363 392	10 998 816
Sum annen langsiktig gjeld		11 363 392	10 998 816
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 366 606	3 079 543
Annen kortsiktig gjeld		3 857 950	724 806
Sum kortsiktig gjeld		6 224 556	3 804 348
Sum gjeld		6 224 556	3 804 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 607 934	1 937 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631318

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 539 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN F3
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ellen Kåsine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 993 539 619
SAMEIET TJUVHOLMEN F3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 739 083	26 075 918
Sum inntekter		19 739 083	26 075 918
Kostnader			
Lønnskostnad		552 589	443 287
Annen driftskostnad		15 361 678	39 434 596
Sum kostnader		15 914 267	39 877 883
Driftsresultat		3 824 815	-13 801 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 756	85 587
Sum finansinntekter		102 756	85 587
Annen finanskostnad		920 907	214 196
Sum finanskostnader		920 907	214 196
Netto finans		-818 150	-128 609
Resultat før skattekostnad		3 006 665	-13 930 574
Årsresultat		3 006 665	13 930 574
Totalresultat		3 006 665	-13 930 574



Organisasjonsnr: 993 539 619
SAMEIET TJUVHOLMEN F3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		276 426	35 397
Andre fordringer		1 348 245	1 193 900
Sum fordringer		1 624 671	1 229 297
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 983 263	708 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 983 263	708 512
Sum omløpsmidler		4 607 934	1 937 809
SUM EIENDELER		4 607 934	1 937 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 980 015	-12 865 355
Sum opptjent egenkapital		-12 980 015	-12 865 355



Sum egenkapital	-12 980 015	-12 865 355
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 363 392	10 998 816
Sum annen langsiktig gjeld	11 363 392	10 998 816
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 366 606	3 079 543
Annen kortsiktig gjeld	3 857 950	724 806
Sum kortsiktig gjeld	6 224 556	3 804 348
Sum gjeld	6 224 556	3 804 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 607 934	1 937 809



Organisasjonsnr: 993 539 619
SAMEIET TJUVHOLMEN F3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Tjuvholmen F3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tjuvholmen F3 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.006.665. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til omtale i note for regnskapsprinsipper til årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.



Revisoren AS

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Strømmen 14. mai 2024
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

Sameiet Tjuvholmen F3

2023

Sameiet Tjuvholmen F3 Org.nr. 993539619

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Tjuvholmen F3

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter				
Felleskostnader		14 151 760	14 151 991	12 983 808
Kabel-TV, bredbånd		636 744	637 513	592 110
Diverse inntekter		4 947 579	0	12 500 000
Sum inntekter	1	19 739 083	14 789 507	26 075 918
Driftskostnader inkl mva	2			
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	3	2 959 442	2 183 242	27 461 624
Renovasjon	4	370 297	245 923	418 609
Vaktmester	5	86 615	72 093	81 546
Off. avgifter/vannavgift	6	962 219	794 603	737 094
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	7	1 313 240	1 357 543	1 185 753
Energi	8	3 887 713	3 764 180	4 189 598
Renhold	9	402 632	202 903	466 485
Utsonnradr	10	591 360	566 870	415 507
Forsikring	11	860 739	1 071 765	706 851
Kabel-TV og bredbånd	12	644 587	637 513	584 471
Teknisk Drift og -Forvaltning	13	2 851 922	2 662 181	2 734 153
Støttefunksjoner	14	119 587	170 242	153 411
Adm. inkl. forretningsførsel og styrehonorar	15	863 914	970 714	742 783
Sum driftskostnader		15 914 267	14 699 772	39 877 883
Driftsresultat		3 824 815	89 735	-13 801 965
Finansinntekter	16	102 756	0	85 587
Finanskostnader	17	920 907	0	214 196
Sum finansinnt.- og kostnader		-818 150	0	-128 609
Resultat		3 006 665	89 735	-13 930 574
Nedbetaling særfordelt lån		4 000 300	0	0
Resultat etter avdrag		-993 635	89 735	-13 930 574

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Tjuvholmen F3

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		276 426	35 397
TT-avregning, tilgode		0	1
Andre kortsiktige fordringer		0	79 024
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader	18	1 348 245	1 114 874
Bankinnskudd	19	2 983 263	708 512
Sum omløpsmidler		4 607 934	1 937 809
Sum eiendeler		4 607 934	1 937 809
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-12 980 015	-12 865 355
Sum egenkapital	20	-12 980 015	-12 865 355
Langsiktig gjeld			
Lån		11 363 392	10 998 816
Sum langsiktig gjeld	21	11 363 392	10 998 816
Kortsiktig gjeld:			
Leverandorgjeld		2 366 606	3 079 543
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 255 039	110 944
Annen kortsiktig gjeld		602 911	613 862
Sum kortsiktig gjeld		6 224 556	3 804 348
Sum gjeld og egenkapital		4 607 934	1 937 809
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		4 607 934	1 937 809
Kortsiktig gjeld		6 224 556	3 804 348
Sum Arbeidskapital		-1 616 622	-1 866 539

Oslo,
Styret for Sameiet Tjuvholmen F3

Christina Vinje
Styreleder

Daniel Rosenberg
Styremedlem

Stein-Erik Schønning
Styremedlem

John Hilmar Larsen
Styremedlem

Tore Brandsæter
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

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

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og pakostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og pakostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles laneopptak i sameiet, vil laneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til paregnelig tap. Avsetning til paregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

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

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen. For lite/mye fakturert næring blir bokført mot egenkapitalen året etter regnskapsåret.

Note 1 Inntekter

Fordeling av sameiets inntekter for **Bolig og Næring og Kontor**, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2023 – fordelt*».

Spesifikasjon av diverse inntekt:

Nedbetaling særfordelt lån	4 000 300
innbetaling renter på lån	541 398
Gebyr ifbm innfrielse av lån	64 575
oppgradering av terrassegulv	341 306
Sum diverse inntekt	4 947 579

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Driftskostnader

Driftskostnadene til sameiet består av både DIREKTE kostnader (kostnader fakturert direkte til sameiet), og kostnader til Tjuvholmen Infrastruktur AS som er sameiets andel av kostnader til drift og vedlikehold av felles infrastruktur på Tjuvholmen (TI - kostnader). Sameiet betaler a-konto beløp hvert tertial som deretter avregnes mot de faktiske TI-kostnader pr 31.12. hvert år. Avregnet beløp som sameiet har til gode, eller er skyldig, er bokført som henholdsvis fordring eller gjeld i sameiets regnskap pr 31.12.

Fordeling av sameiets driftskostnader for henholdsvis **Bolig og Næring og Kontor**, se vedlagt rapport «Resultatregnskap mot budsjett 2023 – fordelt».

Sameiets driftskostnader fordelt på hhv. DIREKTE- og TI-kostnader, se vedlagte rapporter «Direkte- og TI-kostnader mot budsjett».

Sum Driftskostnader beregnet pr. kvm/mnd.

	Bolig	Kontor	Næring/TBRH	Servicesameiet	Sameiet
Kvm iht tinglyst seksjonsbegjæring	12499	526	1727	347	15099
Kvm i %	82,78 %	3,48 %	11,44 %	2,30 %	100,00 %
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2023	83,29	69,67	128,76	75,19	87,83

Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	1 366 603	730 421	2 097 024
Vedlikehold nytt utstyr	0	23 826	23 826
Vedlikehold heis	67 621	0	67 621
Vedlikehold VVS	111 314	100 392	211 707
Vedlikehold ventilasjon	107 093	95 866	202 959
Vedlikehold elektrisk anlegg	73 401	282 905	356 305
Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg	1 726 033	1 233 410	2 959 442

Gjelder faste service- og vedlikeholdsavtaler til tekniske installasjoner og anlegg, samt reparasjoner og utbedringer/vedlikehold på bygget.

Note 4 Renovasjon

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Søppeltømming	0	370 297	370 297
Sum Renovasjon	0	370 297	370 297

Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	0	75 320	75 320
Diverse utstyr	6 875	4 420	11 295
Sum Vaktmester	6 875	79 740	86 615

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	825 939	136 280	962 219
Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.	825 939	136 280	962 219

Note 7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold	0	945 035	945 035
Vedlikehold brannvernanlegg	238 304	51 153	289 457
Drift Alarm	0	78 748	78 748
Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	238 304	1 074 936	1 313 240

Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Gass	78 469	0	78 469
Strøm/nettleie	727 560	27 519	755 079
Fjernvarme	3 054 166	0	3 054 166
Sum Energi	3 860 195	27 519	3 887 713

Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	343 807	58 825	402 632
Sum Renhold	343 807	58 825	402 632

Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	173 498	173 498
Skadedyrkontroll	0	5 446	5 446
Vedlikehold uteanlegg	17 969	394 447	412 416
Sum Uteområder	17 969	573 391	591 360

Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	1 002 371	38 368	1 040 739
Egenandel	60 000	0	60 000
Forsikringskadeoppgjør	-240 000	0	-240 000
Sum Forsikring	822 371	38 368	860 739

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 Kabel-tv og bredbånd

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	643 327	0	643 327
Nøkler og postkasseskilt	620	0	620
Annet driftsmateriale	640	0	640
Sum Kabel-tv og bredbånd	644 587	0	644 587

Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Energiforvaltning	0	5 642	5 642
Konsulenthonorar	253 563	51 041	304 604
Driftsavtaler TD og TI	888 171	1 653 505	2 541 676
Sum Teknisk Drift og -Forvaltning	1 141 734	1 710 188	2 851 922

Tjuvholmen drift AS leverer teknisk drift og -forvaltningstjenester til sameiet

Note 14 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie av driftssentral	0	106 070	106 070
Kontor rekvisita fra TI	0	0	0
Tele/Data	0	42 230	42 230
Diverse kostnader	16 597	-45 310	-28 713
Sum Støttefunksjoner	16 597	102 990	119 587

Note 15 Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	300 000	25 750	325 750
Arbeidsgiveravgift	42 300	0	42 300
Forretningsførsel	203 310	129 479	332 789
Forretningsførsel, tilleggstjenester	102 047	0	102 047
Revisjonshonorar	24 500	12 767	37 267
Juridisk honorar	0	0	0
Datakostnader	9 631	0	9 631
Porto/kopi/arkiv/matr.	0	0	0
Årsmøte	6 364	0	6 364
Øreavrunding	-100	0	-100
Bankgebyr	7 866	0	7 866
Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar	695 917	167 996	863 914

Bori BBL er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.

Dokumentet er elektronisk signert



Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 16 Finansinntekter

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Annen renteinntekt	5 963	0	5 963
Renteinntekt, bank	16 576	0	16 576
Annen finansinntekt (utbytte)	80 218	0	80 218
Sum Finansinntekter	102 756	0	102 756

Note 17 Finanskostnader

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Rentekostnader lån	920 907	0	920 907
Sum Finanskostnader	920 907	0	920 907

Note 18 Forskuddsbet. og periodiserte kostnader

Periodisert forsikring	999 743
Periodiserte kostnader	348 502
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	1 348 245

Note 19 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	2 343 936
Plasseringskonto DnB 1203 01 23857	6 737
Sparekonto BB	632 591
Sum bankinnskudd	2 983 263

Note 20 Egenkapital

	Bolig	Kontor	Servicesameie	Næring/TBRH	Sameiet
Annen egenkapital IB	-15 986 681	401 113	267 334	2 452 878	-12 865 356
Justert avregning 2021				-456 277	-456 277
Avgang/tilskudd		-401 113	-267 334	-1 996 601	-2 665 048
Justert avregning 2022	4 203 850	-850 471	-561 052	-2 792 327	-
-/+ årets resultat	2 717 570	-23 764	330 655	-17 796	3 006 665
Annen egenkapital UB	-9 065 261	-874 235	-230 397	-2 810 124	-12 980 015

Sameiet vil i 2024 fakturere Servicesameiet med kr. 586 559 (EK -230 397 – nedbetalt lån 356 162), Kontor med kr. 874 235 og Næring med kr 2 810 124 som gjelder for lite fakturerte felleskostnader i 2023 og korrigering av feil fordeling kostnad 2022. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2024.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 21 Langsiktig gjeld

Renter pr 31.12.23: 7,49%, løpetid 28 år og 4 måneder

Lån pr. 01.01.2023	10 998 816
Refinansiert	6 000 000
Nedbetalt i 2023	5 635 424
Lånesaldo 31.12.23	11 363 392

Andel lån som forfaller senere enn 5 år er kr. 9 469 493

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Tjuvholmen F3

Resultatregnskap mot budsjett 2023 - fordelt

Hiftid	315		316		ServiceSameiet		Nærings/Butikk og restaurert		Sum	
	Virkelig	Budsjett	Avvik	Virkelig	Budsjett	Avvik	Virkelig	Budsjett	Avvik	Budsjett
Inntekter										
Felleskostnader	10 746 316	10 743 744	2 572	429 000	429 000	0	285 996	286 000	-4	2 693 248
Kabel-TV, bredbånd, internet	636 744	637 513	-769	0	0	0	0	0	0	636 744
Diverse inntekter	4 496 620	4 496 620	0	18 859	18 859	0	370 179	370 179	0	61 921
Sum inntekter	15 879 680	15 877 877	1 803	447 859	447 859	0	656 175	656 175	0	19 739 083
Driftkostnader inkl. brenn										
Vedlikehold byggetekn. anlegg	2 603 238	1 810 122	793 116	67 414	75 484	-8 070	67 454	49 797	17 657	221 337
Renovasjon	1 011 017	67 257	943 760	8 024	6 694	1 328	5 292	4 416	876	255 966
Vakrimester	72 882	59 677	13 205	2 778	2 666	2 666	1 833	1 657	1 766	9 122
Off. og andre vennevorgift	724 302	597 124	127 178	4 526	4 007	519	2 985	2 643	342	230 405
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	1 090 387	1 123 747	-33 360	45 085	47 360	-2 275	29 742	31 202	-1 460	148 025
Prøve	2 512 518	2 436 731	75 787	120 549	71 412	49 137	79 525	47 111	32 414	1 175 121
Renhold	361 035	195 514	165 521	8 415	1 495	6 920	5 552	986	4 566	27 630
Uteområder	491 895	469 243	22 652	20 123	19 751	372	13 275	13 029	246	66 068
Postering	714 244	887 186	-172 942	29 637	37 342	-7 705	19 352	24 634	-5 082	97 307
Kabel-TV og bredbånd	644 477	637 513	6 964	22	0	22	15	0	15	73
Elektrisk Drift og -forvaltning	2 362 588	2 203 701	158 887	98 996	92 754	6 242	65 307	61 190	4 117	325 031
Strekkontsjoner	99 335	140 923	-41 588	4 097	5 931	-1 834	2 703	3 913	-1 210	13 452
Adm. inkl. Kjønningsstussel og styrehonorar	715 147	803 536	-88 389	30 097	33 822	-3 725	19 855	22 312	-2 457	98 816
Sum driftkostnader	12 493 065	11 432 274	1 060 791	439 761	398 504	41 257	313 089	262 890	50 199	2 668 352
Driftresultat	3 386 615	51 017	3 437 632	8 099	30 496	-22 397	343 085	23 110	319 975	86 817
Finansinntekter	85 062	0	85 062	3 580	0	3 580	2 362	0	2 362	11 753
Finanskostnader	734 306	734 306	0	35 447	35 447	0	14 791	14 791	0	116 367
Sum finansinnt.- og kostnader	-649 244	0	-649 244	-31 863	0	-31 863	-12 429	0	-12 429	-104 614
Resultat	2 737 371	-51 017	2 788 388	-23 764	-30 496	-51 260	330 655	23 110	307 545	-17 796
Notdørling særbyrå	3 644 138	0	3 644 138	0	0	0	356 162	0	356 162	0
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-875 551	-23 764	30 496	-54 260	-25 507	23 110	-48 617	-17 796
Resultat etter avdrag	-926 568	-51 017	-8							



Sameiet Tjuvholmen F3

SAMEIET: Direkte- og TI-kostnader mot budsjett pr. desember 2023

Kostnader inkl. mva	Direkte-kostn. Sameiet		TI-kostn. Sameiet		Sum kostnader Sameiet	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Sum Virkelig	Sum Budsjett
Vedlikehold bygge/tekn.anlegg	1 726 033	1 261 251	1 233 410	921 991	2 959 442	2 183 242
Konversjon	0	0	0	245 923	1 243 374	245 923
Vakstester	6 875	0	797 110	72 093	866 15	72 093
Off. avgif./ferwamaugifid	825 939	662 499	136 280	132 104	962 219	794 603
Sikkerheter og vaktinhold (inkl. hmnxvm)	238 304	282 300	1 074 936	1 075 943	1 313 240	1 357 243
Frøtøp	3 860 195	3 724 999	27 319	39 181	3 887 713	3 764 180
Renhold	343 807	160 000	58 825	42 903	402 632	202 903
Utøvnader	17 969	0	573 351	566 870	591 360	566 870
Forsikring	822 371	1 042 301	38 368	29 464	860 739	1 071 765
Køpe-TV og brettband	644 587	637 513	0	0	644 587	637 513
Teknis: Drift og -forvaltning	1 141 734	1 061 250	1 710 188	1 630 931	2 851 922	2 662 181
Storbedrifter	16 597	12 500	102 990	157 742	119 587	170 242
Adm. inkl. forenings, fiskeid. og styrehonorar	695 917	829 662	167 996	141 652	863 914	970 714
Sum driftskostnader	10 340 328	9 674 475	5 573 939	5 025 297	15 914 267	14 699 772
				548 642		1 214 955

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Tjuvholmen F3

Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Inntekter				
Felleskostnader	15 623 772	14 154 769	14 151 994	12 983 808
Kabel-TV, bredbånd	667 500	636 744	637 513	592 110
Diverse inntekter	1 056 644	4 947 579	0	12 500 000
Sum inntekter	17 347 916	19 739 083	14 789 507	26 075 918
Driftskostnader inkl. mva				
Vedlikehold byggetekn.anlegg	1 795 162	2 959 442	2 183 242	27 461 624
Renovasjon	365 229	370 297	245 923	418 609
Vaktmøster	75 228	86 615	72 093	81 546
Off. avgifter/vannavgift	1 058 395	962 219	794 603	737 094
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	1 631 536	1 313 240	1 357 543	1 185 753
Energi	3 995 095	3 887 713	3 764 180	4 189 598
Renhold	461 556	402 632	202 903	466 485
Utomsråder	579 167	591 360	566 870	415 507
Forsikring	1 134 952	860 739	1 071 765	706 851
Kabel-TV og bredbånd	667 500	644 587	637 513	584 471
Teknisk Drift og -Forvaltning	2 872 654	2 851 922	2 662 181	2 734 153
Støttefunksjoner	183 993	119 587	170 242	153 411
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	799 003	863 914	970 714	742 783
Sum driftskostnader	15 619 470	15 914 267	14 699 772	39 877 883
Driftsresultat	1 728 446	3 824 815	89 735	-13 801 965
Finansinntekter	0	102 756	0	85 587
Finanskostnader	782 080	920 907	0	214 196
Sum finansinnt.- og kostnader	-782 080	-818 150	0	-128 609
Resultat	946 366	3 006 665	89 735	-13 930 574

Dokumentet er elektronisk signert



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

Org.nr: 886862342 MVA

Sameiet Tjuvholmen F3

Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Tjuvholmen F3 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at sameiets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelse av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt

Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi er ikke kjent med forhold som kan medføre at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi er ikke kjent med at det foreligger tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo, 2024

Styrets leder

Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



0127_Årsregnska...

Name Date
Brandsæter, Tore 2024-05-10

Identification

 bankID™ Brandsæter, Tore

Name Date
Larsen, John Hilmar 2024-05-10

Identification

 bankID™ Larsen, John Hilmar

Name Date
Vinje, Christina 2024-05-14

Identification

 bankID™ Vinje, Christina

Name Date
Schønning, Stein-Erik 2024-05-12

Identification

 bankID™ Schønning, Stein-Erik

Name Date
Rosenberg, Daniel 2024-05-14

Identification

 bankID™ Rosenberg, Daniel



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))