



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 810 093  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 2-6  
TJUVHOLMEN  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Elin Skilbrei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

### 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, 29.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 333 808	2 328 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 333 808</b>	<b>2 328 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		2 347 208	2 161 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 375 733</b>	<b>2 189 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 925</b>	<b>139 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		867	1 376
Annen finansinntekt		8 423	8 085
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 290</b>	<b>9 461</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 290</b>	<b>9 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 636</b>	<b>148 602</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 636</b>	<b>148 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 636</b>	<b>148 602</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 636</b>	<b>148 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-32 636	148 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 636</b>	<b>148 602</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		24 116	16 150
Andre fordringer		101 500	367 537
Sum fordringer		125 617	383 687
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 769 331	1 653 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 769 331	1 653 627
Sum omløpsmidler		1 894 948	2 037 314
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 894 948</b>	<b>2 037 314</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		1 770 299	1 839 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 770 299</b>	<b>1 839 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 770 299</b>	<b>1 839 276</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		63 302	121 907
Annen kortsiktig gjeld		61 346	76 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 649</b>	<b>198 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>124 649</b>	<b>198 038</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 894 948</b>	<b>2 037 314</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 814998

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 911 810 093  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 2-6  
TJUUVHOLMEN  
Forretningsadresse: Tjuvholmen  
Landgangen 2-5  
0252 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: Elin Skilbrei  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

**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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 911 810 093  
SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 2-6  
TJUVHOLMEN

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 333 808	2 328 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 333 808</b>	<b>2 328 808</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		2 347 208	2 161 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 375 733</b>	<b>2 189 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 925</b>	<b>139 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		867	1 376
Annen finansinntekt		8 423	8 085
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 290</b>	<b>9 461</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 290</b>	<b>9 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-32 636</b>	<b>148 602</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 636</b>	<b>148 602</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 636</b>	<b>148 602</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 636</b>	<b>148 602</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-32 636	148 602
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 636</b>	<b>148 602</b>



Organisasjonsnr: 911 810 093  
SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 2-6  
TJUVHOLMEN

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
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		24 116	16 150
Andre fordringer		101 500	367 537
Sum fordringer		125 617	383 687
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 769 331	1 653 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 769 331	1 653 627
Sum omløpsmidler		1 894 948	2 037 314
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 894 948</b>	<b>2 037 314</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 770 299	1 839 276



Sum opptjent egenkapital	1 770 299	1 839 276
Sum egenkapital	1 770 299	1 839 276
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	63 302	121 907
Annen kortsiktig gjeld	61 346	76 131
Sum kortsiktig gjeld	124 649	198 038
Sum gjeld	124 649	198 038
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 894 948	2 037 314



Organisasjonsnr: 911 810 093  
SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 2-6  
TJUVHOLMEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Kavringen Brygge 2-6  
Tjuvholmen**

**2021**

---

Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen Org.nr. 911810093

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter</b>				
Felleskostnader		2 333 808	2 333 808	2 328 808
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>2 333 808</b>	<b>2 333 808</b>	<b>2 328 808</b>
<b>Driftskostnader inkl mva</b>	<b>2</b>			
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	3	328 856	293 958	406 157
Renovasjon	4	30 882	37 890	24 246
Vaktmester	5	56 137	47 424	45 118
Off. avgifter/vannavgift	6	110 671	133 332	143 386
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	7	266 049	244 617	294 982
Energi	8	642 403	568 190	317 128
Renhold	9	110 255	98 358	153 119
Uteområder	10	62 396	102 802	46 682
Forsikring	11	93 085	88 423	72 077
Kabel-TV og bredbånd	12	41 844	41 966	41 143
Teknisk Drift og -Forvaltning	13	462 654	482 328	472 095
Støttefunksjoner	14	27 641	26 145	25 899
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	15	142 860	163 103	147 634
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 375 733</b>	<b>2 328 536</b>	<b>2 189 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 925</b>	<b>5 272</b>	<b>139 141</b>
Finansinntekter	16	9 290	0	9 461
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>9 290</b>	<b>0</b>	<b>9 461</b>
<b>Resultat</b>		<b>-32 636</b>	<b>5 272</b>	<b>148 602</b>

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen

Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		24 116	16 150
TI-avregning, tilgode		0	205 207
Andre kortsiktige fordringer		3	88 250
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader		101 497	74 081
Bankinnskudd	17	1 769 331	1 653 627
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 894 948</b>	<b>2 037 314</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 894 948</b>	<b>2 037 314</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		1 770 299	1 839 276
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>1 770 299</b>	<b>1 839 276</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		63 302	121 907
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 196	38 057
TI-avregning, skyldig		46 220	0
Annen kortsiktig gjeld		-70	38 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 649</b>	<b>198 038</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>1 894 948</b>	<b>2 037 314</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		1 894 948	2 037 314
Kortsiktig gjeld		124 649	198 038
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>1 770 299</b>	<b>1 839 276</b>

Oslo, 5.6.22  
Styret for Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen

Sissi Geelmuyden Magnus  
Styreleder

Eric Stig Erling Magnusson  
Styremedlem

Olav Nils Sunde  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til regnskapet

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 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 påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket 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 påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenstepensjon -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 Kontor**, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2021 – fordelt*».

### 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 Kontor**, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2021 – 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	Sameiet
Kvm i hht tinglyst seksjonsbegjæring	3 033	361	3 394
Kvm i %	89,36 %	10,64 %	100,00 %
<b>Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2021</b>	<b>57,59</b>	<b>64,53</b>	<b>58,33</b>
<b>Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2020</b>	<b>53,85</b>	<b>53,02</b>	<b>53,76</b>
<b>Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2019</b>	<b>48,64</b>	<b>58,77</b>	<b>49,72</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	28 664	92 226	120 890
Vedlikehold nytt utstyr	0	4 609	4 609
Vedlikehold heis	77 438	0	77 438
Vedlikehold VVS	2 794	24 871	27 665
Vedlikehold ventilasjon	6 064	10 410	16 474
Vedlikehold elektrisk anlegg	5 937	75 843	81 780
<b>Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg</b>	<b>120 897</b>	<b>207 959</b>	<b>328 856</b>

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	30 882	30 882
<b>Sum Renovasjon</b>	<b>0</b>	<b>30 882</b>	<b>30 882</b>

## Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	0	55 487	55 487
Diverse utstyr	0	650	650
<b>Sum Vaktmester</b>	<b>0</b>	<b>56 137</b>	<b>56 137</b>

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

## Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	0	110 671	110 671
<b>Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.</b>	<b>0</b>	<b>110 671</b>	<b>110 671</b>

## Note 7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold	0	170 296	170 296
Vedlikehold brannvernanlegg	46 164	31 104	77 269
Drift Alarm	0	18 485	18 485
<b>Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)</b>	<b>46 164</b>	<b>219 885</b>	<b>266 049</b>

## Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	75 430	13 183	88 613
Fjernvarme	0	407 503	407 503
Kjøling	0	146 287	146 287
<b>Sum Energi</b>	<b>75 430</b>	<b>566 973</b>	<b>642 403</b>

## Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	95 717	9 837	105 554

Dokumentet er elektronisk signert



Matteleie	4 701	0	4 701
<b>Sum Renhold</b>	<b>100 417</b>	<b>9 837</b>	<b>110 255</b>

## Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	12 841	12 841
Skadedyrkontroll	0	980	980
Vedlikehold uteanlegg	0	48 575	48 575
<b>Sum Uteområder</b>	<b>0</b>	<b>62 396</b>	<b>62 396</b>

## Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	88 437	4 647	93 085
<b>Sum Forsikring</b>	<b>88 437</b>	<b>4 647</b>	<b>93 085</b>

## Note 12 Kabel-tv og bredbånd

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	41 844	0	41 844
<b>Sum Kabel-tv og bredbånd</b>	<b>41 844</b>	<b>0</b>	<b>41 844</b>

## Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Konsulentonorar	0	5 421	5 421
Driftsavtaler TD og TI	139 246	317 988	457 233
<b>Sum Teknisk Drift og -Forvaltning</b>	<b>139 246</b>	<b>323 409</b>	<b>462 654</b>

Tjuvholmen drift AS leverer teknisk drift og -forvaltningstjenester til sameiet.

## Note 14 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie driftslokale	0	17 351	17 351
Kontor rekvisita fra TI	0	0	0
Tele/Data	0	10 154	10 154
Diverse kostnader	0	137	137
<b>Sum Støttefunksjoner</b>	<b>0</b>	<b>27 641</b>	<b>27 641</b>

## Note 15 Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	25 000	0	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	0	3 525
Forretningsførsel	63 882	21 155	85 037
Forretningsførsel, tilleggstjenester	0	0	0
Revisjonshonorar	13 500	2 359	15 859
Datakostnader	3 799	0	3 799

Dokumentet er elektronisk signert



Porto/kopi/arkiv/matr.	3 641	0	3 641
årsmøter	0	0	0
Bankgebyr	5 999	0	5 999
Diverse kostnader	0	0	0
<b>Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar</b>	<b>119 347</b>	<b>23 514</b>	<b>142 860</b>

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

#### Note 16 Finansinntekter

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Annen renteinntekt	867	0	867
Annen finansinntekt (utbytte)	8 423	0	8 423
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>9 290</b>	<b>0</b>	<b>9 290</b>

#### Note 17 Bankinnskudd

Driftskonto HB 8397 10 94705	1 769 331
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 769 331</b>

#### Note 18 Egenkapital

	Bolig	Kontor	Sum/Sameiet
Annen egenkapital IB	1 802 935	36 341	1 839 276
-/+avgang/tilskudd	0	-36 341	-36 341
+ årets resultat	-24 096	-8 540	-32 636
<b>= Annen egenkapital UB</b>	<b>1 778 839</b>	<b>-8 540</b>	<b>1 770 299</b>

Sameiet vil i 2022 fakturere Kontor med kr 8 540 som gjelder for lite/for mye fakturerte felleskostnader i 2021.  
Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2022.

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen

### Resultatregnskap mot budsjett 2021 - fordelt

Hiftid	Virkelig	Bolig Budsjett	Avvik	Virkelig	Kontor Budsjett	Avvik	Virkelig	Sum Budsjett	Avvik
<b>Inntekter</b>	2 063 808	2 063 808	0	270 000	270 000	0	2 333 808	2 333 808	0
<b>Felleskostnader</b>	2 063 808	2 063 808	0	270 000	270 000	0	2 333 808	2 333 808	0
<b>Sum inntekter</b>									
<b>Driftskostnader inkl. mva</b>									
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	303 782	269 342	34 440	25 074	24 616	458	328 856	293 958	34 898
Renovasjon	22 167	27 937	-5 770	8 715	9 953	-1 238	30 882	37 890	-7 008
Vakttjenester	50 166	42 380	7 786	5 971	5 044	927	56 137	47 424	8 713
Off. avgifter/vannavgift	102 156	123 003	-20 847	8 515	10 329	-1 814	110 671	133 332	-22 661
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	239 620	218 599	21 021	26 429	26 018	411	266 049	244 617	21 432
Energi	522 509	466 762	55 747	119 895	101 428	18 467	642 403	568 190	74 213
Renhold	109 208	97 735	11 473	1 046	623	423	110 255	98 358	11 897
Utsonnåder	55 759	91 868	-36 109	6 637	10 934	-4 297	62 396	102 802	-40 406
Isoparkering	83 184	79 018	4 166	9 901	9 405	496	93 085	88 423	4 662
Kabel-TV og bredbånd	41 844	41 966	-122	0	0	0	41 844	41 966	-122
Teknisk Drift og -forvaltning	413 444	431 026	-17 582	49 210	51 302	-2 092	462 654	482 328	-19 674
Støttefunksjoner	24 701	23 364	1 337	2 940	2 781	159	27 641	26 145	1 496
Adm. inkl. forettingsførel. og styrehonorar	127 665	145 754	-18 089	15 195	17 349	-2 154	142 860	163 103	-20 243
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 096 205</b>	<b>2 058 754</b>	<b>37 451</b>	<b>279 528</b>	<b>269 782</b>	<b>9 746</b>	<b>2 375 733</b>	<b>2 328 536</b>	<b>47 197</b>
<b>Driftresultat</b>	<b>-32 397</b>	<b>5 054</b>	<b>-37 451</b>	<b>-9 528</b>	<b>218</b>	<b>-9 746</b>	<b>-41 925</b>	<b>5 272</b>	<b>-47 197</b>
Finansinntekter	8 302	0	8 302	988	0	988	9 290	0	9 290
<b>Sum finansinnt. og kostnader</b>	<b>8 302</b>	<b>0</b>	<b>8 302</b>	<b>988</b>	<b>0</b>	<b>988</b>	<b>9 290</b>	<b>0</b>	<b>9 290</b>
<b>Resultat</b>	<b>-24 096</b>	<b>5 054</b>	<b>-29 150</b>	<b>-8 540</b>	<b>218</b>	<b>-8 758</b>	<b>-31 636</b>	<b>5 272</b>	<b>-37 908</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen

### SAMEIET: Direkte- og TI-kostnader mot budsjett pr. desember 2021

Kostnader inkl. mva	Direkte-kostn. Sameiet		TI-kostn. Sameiet		Sum kostnader Sameiet	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Sum Virkelig	Sum Budsjett
Vedlikehold bygge/tekn.anlegg	120 897	85 625	2 079 959	208 333	328 856	293 958
Renovasjon	0	0	30 882	37 890	30 882	37 890
Vaktmester	0	0	56 137	47 424	56 137	47 424
Off avgifter/vannavgift	0	0	110 671	133 332	110 671	133 332
Sikkerhet og vaktloisd (inkl. braunvem)	-46 164	-46 250	219 885	198 367	266 049	244 617
Energi	75 430	85 000	566 973	483 190	83 783	568 190
Renloisd	1 004 117	92 500	7 917	5 858	3 979	98 358
Uteområder	0	0	62 396	102 802	-40 406	102 802
Forsikring	88 437	85 006	3 431	3 417	1 230	88 423
Kabel-TV og bredbånd	-41 844	-41 966	-122	0	41 844	-41 966
Teknisk Drift og -Forvaltning	139 246	156 250	323 409	326 078	-2 669	482 328
Støttefunksjoner	0	0	27 641	26 145	1 496	26 145
Adm. inkl. forretningsførst. og styrelseonor	119 347	138 207	23 514	24 896	-1 382	163 103
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>731 782</b>	<b>730 804</b>	<b>1 643 952</b>	<b>1 597 732</b>	<b>46 220</b>	<b>2 328 536</b>
						<b>47 197</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen

### Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter</b>				
Felleskostnader	2 333 808	2 333 808	2 333 808	2 328 808
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 333 808</b>	<b>2 333 808</b>	<b>2 333 808</b>	<b>2 328 808</b>
<b>Driftskostnader inkl. mva</b>				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	318 053	328 856	293 958	406 157
Renovasjon	86 477	30 882	37 890	24 246
Vaktmester	153 322	56 137	47 424	45 118
Off. avgifter/vannavgift	142 138	110 671	133 332	143 386
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	249 394	266 049	244 617	294 982
Energi	579 886	642 403	568 190	317 128
Renhold	107 811	110 255	98 358	153 119
Uteområder	71 628	62 396	102 802	46 682
Forsikring	107 427	93 085	88 423	72 077
Kabel-TV og bredbånd	43 263	41 844	41 966	41 143
Teknisk Drift og -Forvaltning	402 066	462 654	482 328	472 095
Støttefunksjoner	28 849	27 641	26 145	25 899
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	191 912	142 860	163 103	147 634
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 482 226</b>	<b>2 375 733</b>	<b>2 328 536</b>	<b>2 189 667</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-148 418</b>	<b>-41 925</b>	<b>5 272</b>	<b>139 141</b>
Finansinntekter	0	9 290	0	9 461
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>9 290</b>	<b>0</b>	<b>9 461</b>
<b>Resultat</b>	<b>-148 418</b>	<b>-32 636</b>	<b>5 272</b>	<b>148 602</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## ÅRSBERETNING FOR 2021

### 1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 11. mai 2021 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:		VALGT:
Styreleder:	Sissi Geelmuyden Magnus	2021-2023
Styremedlem:	Olav Nils Sunde	2021-2023
Styremedlem:	Erling Magnusson	2020-2022

### 2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### ANSATTE

Sameiet har ingen ansatte.

#### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisoren AS.

#### EIENDOMMEN

Sameiet består 14 seksjoner fordelt på 2 næringsseksjoner og 12 boligseksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 210 og bruksnr. 48 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 911 810 093.

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

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

#### SAMEIETS LÅN

Sameiet har ingen låneopptak.

#### VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenesten leveres av Tjuvholmen Drift AS.

Ta kontakt med driftssentralen ved innflytting, strømstans, heisstans, lekkasjer og ved eventuelle lignende hendelser.

Driftssentralen har adresse Tjuvholmen Allé 8.

Vakttelefon 23 11 88 99, e-mail: [drift@tjuvholmen.no](mailto:drift@tjuvholmen.no)

Se også <http://www.tjuvholmendrift.no/> for praktisk informasjon.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## **BOLIGPERM**

Tjuvholmen Drift AS ønsker at alle beboere på Tjuvholmen benytter [boligperm.no](http://boligperm.no) for rapportering av avvik og bestillinger, samt ved generelle spørsmål. Henvendelser via boligperm vil gå direkte til den/de som er ansvarlig for fagområdet henvendelsen gjelder. Systemet ivaretar at beboere skal få rask tilbakemelding ved kontakt til Tjuvholmen Drift AS, og en effektiv oppfølging av henvendelsen.

## **HMS**

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap, herunder eierseksjonssameier, er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg/utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Når det gjelder elektrisk anlegg og utstyr i den enkelte seksjon, er det styrets plikt å gjøre seksjonseier og/eller bruker oppmerksom på det ansvar som den enkelte har etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punkt i årsberetningen.

For øvrig vises det til sameiets avtale om teknisk drift og -forvaltning/Driftsavtale med Tjuvholmen Drift AS. Sameiets styre innehar denne avtalen.

## **BRANNSIKRINGSUTSTYR**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannsløkningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Seksjonseier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

## **KABEL-TV OG BREDBÅND**

Sameiet har avtale med Telia Norge AS om kabel-TV og bredbånd. Spørsmål vedrørende kabel-TV og bredbånd kan rettes til Telia per e-post til [styremail@telia.no](mailto:styremail@telia.no) eller telefon nr. 21 90 07 30.

## **FORSIKRING**

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 83420447. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

*Dokumentet er elektronisk signert*



Egenandelen pr. skade vil i 2021 utgjøre kr 10 000.

**Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret i sameiet og til Tjuvholmen Drift. Tjuvholmen Drift kontakter deretter skadeavdelingen i Gjensidige.**

**Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Ved utleie, må seksjonseier sørge for å enten selv eller besørge at leietaker har tilsvarende forsikring.**

### **ÅRSOPPGAVE - LIGNINGSVERDI - EIENDOMSSKATT**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets skattepliktige inntekter, utgifter, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte seksjonseier oppgitt hos Skatteetaten.

Seksjonseier får tilsendt egen faktura for eiendomsskatt direkte fra Oslo kommune, Kemnerkontoret.

### **ENERGIMERKING AV BOLIG**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

### **3. TJUVHOLMEN INFRASTRUKTUR AS (TI)**

Tjuvholmen Infrastruktur AS (TI) eier og driver felles infrastruktur på Tjuvholmen. Infrastrukturen omfatter arealene regulert som offentlige trafikkarealer (OTA), det private stikkledningsanlegget for vann og avløp, varme-, kjøle- og strømforsyning og annet ledningsanlegg frem til eiendommene/sameiene samt kaikanter og bryggeanlegg på Tjuvholmen.

Eiere av TI er:

Stiftelsen Tjuvholmen Kultureiendom (20%), Tjuvholmen Kontor VIII AS (16%), Tjuvholmen Hotel AS (16%), KLP Tjuvholmen Alle 16 AS (14%), Tjuvholmen F7 Næring AS (8%), Tjuvholmen Parkering AS (6%), Tjuvholmen F2 Næring AS (5%), Tjuvholmen F3 Næring AS (5%), Tjuvholmen F1-N Næring AS (4%), Tjuvholmen F1-S Næring AS (3%), Tjuvholmen F8 Næring AS (3%). Styrets leder er Bjørn Aanensen (Selvaag Eiendom), og daglig leder er Johanne Kirkerud (Newsec).

I henhold til kjøpekontraktene for førstegangssalg av bolig- og næringsseksjoner, sameiets vedtekter og tinglyst erklæring på hver enkelt seksjon, har TI rett til dekning av eiendommens/sameiets forholdsmessige andel av de løpende kostnadene knyttet til fellesinfrastrukturen på Tjuvholmen, herunder kostnadene til drift, vedlikehold, forsikring, reparasjoner, utskiftninger, oppgraderinger og lignende. Kostnadene dekkes av eiendommene/sameiene forholdsmessig ut fra hver eiendoms faktiske utbygde areal BTA. Dette gjelder ikke der det er satt opp målere, der skjer fordelingen på basis av målt forbruk.

*Dokumentet er elektronisk signert*



#### TI Brukerforum (BF):

For å sikre at alle brukere på Tjuvholmen har innsyn og innflytelse på beslutninger i TI er det opprettet et forum for brukerne på Tjuvholmen. De enkelte sameiene på Tjuvholmen har rett til å øve innflytelse på slike beslutninger gjennom brukermøter, som arrangeres av TI hvert halvår. Styreleder representerer sameiet på Brukerforum og har stemmer tilsvarende brøken for fordeling av kostnadene sameiene imellom. Brukerforum skal ha rett til å uttale seg om nivået på service og vedlikehold samt alle andre beslutninger som påvirker nivået på de kostnader som skal dekkes av dem, herunder vedtagelsen av de årlige budsjetter. Med mindre det foreligger særlige forhold som tilsier noe annet, er TI bundet av det flertallet på brukermøtene bestemmer om alle forhold som berører dem.

#### TI Kontaktutvalg (KU):

For å sørge for en tettere kontakt mellom Tjuvholmens gårdeiere (herunder sameier) og TI, er det etablert et Kontaktutvalg (KU). KU er et bindeledd mellom BF og TI og skal legge grunnlaget for at bolig- og næringsseksjonene skal kunne utøve sin beslutningsmyndighet i BF på en god måte gjennom å behandle utkast til budsjett for TI, foreslå saker på sakslisten til møtene i BF og gi synspunkter på saker eller forvaltning av kontrakter der TI ønsker dette.

#### 4. STYRETS ARBEID

Styret har stort sett arbeidet med det samme som hvert år, styreleder har deltatt på alle møter i TI og alle formøter til KU.

Året har vært noe preget av støy, støv, håndverkere og håndverksbiler og tilgriset heis og inngangsparti i forbindelse med kontinuerlig oppussing av flere leiligheter. Leiligheter hvor ingen bor.

Vi blir kalt «Oppussingshuset» på folkemunne her på Holmen nå, og nabohusene er også plaget av støy og trafikk som følge av disse langvarige og omfattende arbeidene.

#### 5. REGNSKAPET FOR 2021

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til konto for egenkapital. Resultatet for året 2021 viser et underskudd på kr 32 636, som fordeler seg slik:

Boligdelen: kr -24 096

Næring/Kontor-delen: kr -8 540

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

Inntektene i 2021 var på totalt kr 2 333 808 som er på linje med budsjett.

Kostnadene i 2021 var på totalt kr 2 375 733 som er kr 47 197 høyere enn budsjett.

Avviket skyldes i hovedsak vedlikehold av heis og økte energikostnader.

*Dokumentet er elektronisk signert*



Sameiets kostnader er et resultat av direkte kostnader (forsikring, kabel-TV/bredbånd, forretningsførsel, styrehonorar etc.) og sameiets andel av drift og vedlikehold av felles infrastruktur på Tjuvholmen (TI-kostnader). Fordeling av kostnadene internt i sameiet følger sameiets vedtekter § 3.

Fordeling av kostnadene mellom sameiets bolig- og næringsseksjoner er utarbeidet av Tjuvholmen Drift AS jf. sameiets vedtekter. Tjuvholmen Drift AS utfører sameiets tekniske drift og -forvaltning.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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

## 6. BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader for 2022. Budsjettet ligger vedlagt.

Oversikten er basert på ingen økning av felleskostnader for Bolig eller Næring/Kontor. Felleskostnadene til næringsseksjonene blir avregnet hvert år, se detaljene om dette i årsregnskapets note 18.

Den foreløpige oversikten gir et forventet årsresultat på minus kr 148 418. For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten, og følgende kommentarer:

### **SAMEIETS ANDEL AV KOSTNADER TIL TJUVHOLMEN INFRASTRUKTUR AS (TI)**

I tillegg til at driftskostnadene i TI øker med ca. 3,4 % i 2022, er det i 2022 budsjettert med ekstra tiltak/vedlikehold i TI på totalt kr 3 445 000 der sameiets andel utgjør kr 50 000 (fordelt: kr 44 682 for Bolig og kr 5 318 for Næring/Kontor). Tiltaket gjelder sakkyndig kontroll av fasader.

### **ENERGI**

Som utgangspunkt for budsjett er det lagt til grunn vurderinger basert på fjorårets forbruk og forventet pris. Postene er som følge av sesong- og temperaturvariasjoner forbundet med usikkerhet. Budsjetterte energikostnader i 2022 er basert på kostnadsnivået vi så i 2021.

### **FORSIKRING**

Indeksregulering av verdigrunnlaget på bygningsmassen ble justert med bransjens indeks på 4% fra 2022. Denne reguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak. Gjensidige varslet i fjor en kraftig prisøkning for sameiene på Tjuvholmen. Forsikringsmegler Marsh forsøkte å reforhandle og satt porteføljen ut på anbud, uten at

*Dokumentet er elektronisk signert*



andre forsikringstilbydere kom med lavere tilbud. Budsjetten for forsikring er, som følge av dette, økt med 25 %.

**KOMMUNALE AVGIFTER I OSLO KOMMUNE**

Renovasjonsavgiften er uendret fra 2021.

Vann- og avløpsavgiften øker med 4,5 % fra 2022.

**Oslo, 5.6.2022**

**Styret  
i  
Sameiet Kavringen brygge 2-6**

**Sissi Geelmuyden Magnus  
Styreleder**

**Olav Nils Sunde  
Styremedlem**

**Erling Magnusson  
Styremedlem**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

Org.nr: 886862342 MVA

Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen  
Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen for året som ble avsluttet den 31. desember 2021. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende 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 rettviseende 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 korrigerende 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 pantsettelsler av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo, 5.6.2022

-----  
Styrets leder

-----  
Styremedlem

-----  
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert




## Årsmøtedokument...

Name  
**Sunde, Olav Nils**

Date  
**2022-06-12**

Identification

 **bankID**  
PR MOBL Sunde, Olav Nils

Name  
**Magnus, Sissi Geelmuyden**

Date  
**2022-06-06**

Identification

 **bankID**  
Magnus, Sissi  
Geelmuyden

Name  
**Magnusson, Eric Stig E**

Date  
**2022-06-14**

Identification

 **bankID**  
Magnusson, Eric Stig E



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



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

---

Til årsmøtet i  
Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 32.636. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

##### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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.



## R e v i s o r e n   A S

---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Strømmen 16. juni 2022  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor