



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 054 932
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN ALLÉ 4-6
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Philip Øverli Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 465 164	2 299 080
Sum inntekter		2 465 164	2 299 080
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		2 740 268	1 983 053
Sum kostnader		2 785 908	2 028 693
Driftsresultat		-320 744	270 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 053	2 698
Annen finansinntekt		8 748	7 325
Sum finansinntekter		10 801	10 024
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 801	10 024
Ordinært resultat før skattekostnad		-309 943	280 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 943	280 410
Årsresultat		-309 943	280 410
Totalresultat		-309 943	280 410



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			
Kundefordringer		28 074	19 078
Andre fordringer		209 597	422 790
Sum fordringer		237 671	441 868
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 303	488 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 303	488 399
Sum omløpsmidler		358 974	930 266
SUM EIENDELER		358 974	930 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		105 093	551 343
Sum opptjent egenkapital		105 093	551 343
Sum egenkapital		105 093	551 343
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		149 135	182 558
Annen kortsiktig gjeld		104 746	196 366
Sum kortsiktig gjeld		253 881	378 924
Sum gjeld		253 881	378 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		358 974	930 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 892563

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 054 932
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN ALLÉ 4-6
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Philip Øverli Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 25.08.2022



Organisasjonsnr: 892 054 932
SAMEIET TJUVHOLMEN ALLÉ 4-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 465 164	2 299 080
Sum inntekter		2 465 164	2 299 080
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		2 740 268	1 983 053
Sum kostnader		2 785 908	2 028 693
Driftsresultat		-320 744	270 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 053	2 698
Annen finansinntekt		8 748	7 325
Sum finansinntekter		10 801	10 024
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 801	10 024
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 943	280 410
Årsresultat		-309 943	280 410
Totalresultat		-309 943	280 410



Organisasjonsnr: 892 054 932
SAMEIET TJUVHOLMEN ALLÉ 4-6

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			
Kundefordringer		28 074	19 078
Andre fordringer		209 597	422 790
Sum fordringer		237 671	441 868
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 303	488 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 303	488 399
Sum omløpsmidler		358 974	930 266
SUM EIENDELER		358 974	930 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		105 093	551 343
Sum opptjent egenkapital		105 093	551 343



Sum egenkapital	105 093	551 343
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	149 135	182 558
Annen kortsiktig gjeld	104 746	196 366
Sum kortsiktig gjeld	253 881	378 924
Sum gjeld	253 881	378 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	358 974	930 266



Organisasjonsnr: 892 054 932
SAMEIET TJUVHOLMEN ALLÉ 4-6

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 Allé 4-6

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 309.943. 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>

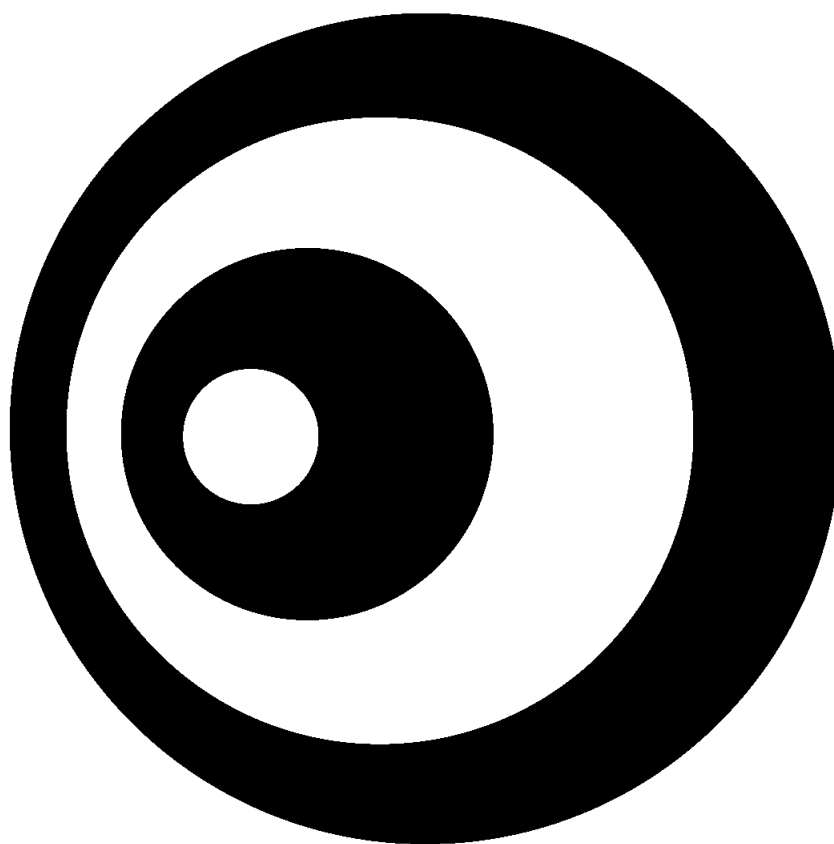
Strømmen 27. juni 2022
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Innkalling

til ordinært årsmøte 2022



Tjuvholmen Allé 4-6

Årsberetning/Regnskap



Styrets oppgaver

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

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

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

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

Forretningsførers oppgaver

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

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Ordinært årsmøte i Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6 avholdes tirsdag 14. Juni 2022 kl. 16:00 ved digital avstemning.

Personlig link til avstemningen som vil fungere som din stemmeseddel under årsmøtet sendes ut mandag 13. juni klokken 10:00.

Avstemningen holdes åpen frem til tirsdag 14. juni klokken 16:00.

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2021

Styret foreslår at den utsendte årsberetningen tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital. Revisors beretning ettersendes.

4. GODTGJØRELSER

A) Styrehonorar, forslag om kr 40 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. SAKER FRA STYRET ORIENTERING OM FORSØPLING

Vi har igjen fått flere klager på at beboere fra sine balkonger kaster røykestumper og annet ned på andres balkonger, ned på leiligheter med markterrasser, og ned på fellesarealer. Dette er naturligvis i strid med husordensreglene (pkt. 2 Fellesarealer), men også direkte farlig. Til og med brennende røykestumper er kastet ned til hageområdet med påfølgende branntilløp, dette tyder på beboere som ikke har noen respekt for husordensregler, og heller ikke for andre beboere i vårt sameie.

Det er også rapportert at annet kastes ned fra balkongene i bakgården, her ble nevnt glass, knust glasskår, snus, sokker, undertøy, kondom, lighter, ølbokser og annet søppel. Slik kan vi naturligvis ikke ha det, og vi oppfordrer alle beboere som observerer denne type hendelser til umiddelbart å gi beskjed til Tjuvholmen Drift, samt også ta bilder som kan bidra til å identifisere hvilke seksjoner som har beboere som er årsak til skadegjørelsene.

Styret vil ved mottak av rapporter om denne type hendelser umiddelbart sørge for at involverte sameier vil motta en klage, og initiere nødvendige prosesser for å følge opp denne type hendelser ref. tilordnet lover og forskrifter.

Utgifter styret måtte få i forbindelse med husbråk, støy og overtredelser av husordensreglene eller sameiets vedtekter kan belastes seksjonseier av husstand som forårsaker støy og overtredelser. Utgifter kan være utrykning, megling, telefonutgifter etc. Utrykking av Securitas (el. tilsvarende) som avdekker støy og husbråk i tidsrommet 23-07, belastes seksjonseier med et gebyr på kr. 3000,- som dekker utgifter til merarbeid for styret, utrykking, oppfølging og annen klagegang. Gebyret faktureres av forretningsfører



6. SAKER FRA SEKSJONSEIERE ENRINGER I HUSORDENSREGLENE

Forslag er mottatt fra seksjonseier Eirik Moe.

A) Sameiet ved styret bestiller et brikke/kodelås system for adgang til takterrassen slik som på andre bygg som vil føre til bedre kontroll med de som har adgang/bruker takterrassen.

Styrets innstilling: Dette arbeidet er allerede i gang. Og det er innført en midlertidig løsning til en mer permanent løsning er på plass. Informasjon om den midlertidige løsningen kommer i et eget infoskriv.

Eirik Moe foreslår årsmøtet tar stilling til følgende forslag:

Styret gis tillatelse til å bestille et brikke/kodelås system for adgang til takterrassen.

B) Eirik Moe ønsker en innskjerping av husordensreglene/vedtektene ytterligere mht. antall personer fra hver seksjon som bruker terrassen samtidig (dagens antall virker unødvendig høyt ift. leilighetens størrelse/antall leiligheter, bøter/reaksjoner ved brudd,mv.

Pr. i dag er følgende regler klargjort under pkt.2.9.

2.9. Ved bruk av takterrassen kan hver boenhet invitere inntil 4 gjester som ikke tilhører sameiet. Ved ønske om privat arrangement skal styret varsles minimum én (1) uke i forkant. Det påløper en leie/gebyr på kr. 3.000,- som vil bli fakturert gjennom forretningsfører. Maksimalt antall gjester i et slikt tilfelle skal ikke overstige 30. Det vil ikke være anledning til å avholde privat arrangement på merkedager, som eksempelvis 17.mai, St. Hansaften, nyttårsaften mv

Eirik Moe foreslår årsmøtet tar stilling til følgende forslag:

Antall gjester som kan inviteres med reduseres til 2 stk. som ikke tilhører sameiet. Takterrassen skal ikke benyttes til å avholde privat arrangementer med flere sameiere eller gjester. Det vil ikke bli gitt dispensasjon til dette og brudd på dette vil bli behandlet i tråd med sanksjonsbestemmelsene

C) Eirik Moe ønsker også et nytt punkt under 2.11,

Takterrassen overvåkes med kamera og adgangssystem med nøkkelbrikke for tilgang til takterrassen. Sameierne gir etter husordensreglene sitt samtykke til video overvåkning, opptak og oppbevaring av disse tråd med gjeldende lovbestemmelser

Eirik Moe foreslår årsmøtet tar stilling til følgende forslag:

Takterrassen overvåkes med kamera og adgangssystem med nøkkelbrikke for tilgang til takterrassen. Sameierne gir etter husordensreglene sitt samtykke til video overvåkning, opptak og oppbevaring av disse tråd med gjeldende lovbestemmelser

D) Eirik Moe foreslår å øke gebyret under pkt. 15.3, dvs. kr. 3.000,- skal endres til kr: 8.000,-

Eirik Moe foreslår årsmøtet tar stilling til følgende forslag:

15.3. Utgifter styret måtte få i forbindelse med husbråk, støy og overtredelser av husordensreglene eller sameiets vedtekter kan belastes seksjonseier av husstand som forårsaker støy og overtredelser. Utgifter kan være utrykning, megling, telefonutgifter etc. Utrykning av Securitas (el. tilsvarende) som avdekker støy og husbråk i tidsrommet 23-07, belastes seksjonseier med et gebyr på kr. 8000,- som dekker utgifter til merarbeid for styret, utrykning, oppfølging og annen klagegang. Gebyret faktureres av forretningsfører



7. VALG AV TILLITSVALGTE (Ingen i styret er på valg i år)

Oslo, 15.05.2022

Styret i Tjuvholmen Allé 4-6

Hver seksjon stemmer i henhold til sin eierbrøk.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse ved besvarelse på den elektroniske avstemningen via personlig link.



ÅRSBERETNING FOR 2021

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 14.juni 2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Styreleder:	Sjur Høydahl	2021 (2 år)
Styremedlem:	Per Laugmo (inntrådt vara)	2021 (2 år)
Syremedlem:	Johan Gaarder Tøraasen	2021 (2 år)
Styremedlem:	Marthe Stensland	2021 (2 år)

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 50 seksjoner fordelt på 49 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 210 og bruksnr. 33 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 892 054 932.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebyggd 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

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

BOLIGPERM

Tjuvholmen Drift AS ønsker at alle beboere på Tjuvholmen benytter 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 brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Seksjonseier/beoer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

Kabel-tv og bredbånd:

Sameiet har avtale med Telenor Norge AS om grunnpakke TV og bredbånd. Spørsmål vedrørende kabel-TV og bredbånd rettes til Telenor kundeservice <http://www.telenor.no> eller telefon 915 09000.

Forsikring:

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 83419551. 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 verdøkninger 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.

Egenandelen pr. skade vil i 2022 utgjøre kr 10 000.

Sameiet har i 2021 mottatt utbytte fra Gjensidige Forsikring på kr 8 748.

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 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 Kim Andre Syversen (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.

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

ARBEID 2021/2022

HMS, Securitas.

Behandling og oppfølging av klager.

Fakturakontroll oppfølging av utgifter.

Avsluttet leieforhold med uønskede leietakere.

Tvangssalg av en seksjon.

Avklart rettigheter om bruk av fellesområdet i bakgård

Samarbeid og oppfølging med Tjuvholmen drift, brukerforum, kontaktutvalg og infrastruktur.

Samarbeid og oppfølging med Sebra forvaltning.

Håndhevelse av Vedtekter, husordensregler.

Møter/mail styremøter vedrørende brudd på eierseksjonsloven, vedtekter husordensregler.

Organisering av arbeid til utbedring av vedlikehold hærverk i sameiet.

Overvåking av fellesområder ihht vedtekter.

Kartlagt rettigheter til parkering av biler og sykler

Møter med styret i andre sameier vedrørende felles utfordringer.

Oppfølging av utleievirksomheten inn/utflytting og adgangskontroll etter ny lover

Etablert oppslagstavle i inngangspartiet for informasjon.

Budsjetter og økte fellesutgifter 8%

ARBEID I PROSESS

HMS, Securitas

Protest vedrørende omregulering bra blomsterbutikk til serveringssted.

Etablere bruk av takterrassen

Behandling og oppfølging av klager.

Fakturakontroll oppfølging av utgifter.

Samarbeid og oppfølging med Tjuvholmen drift, brukerforum, kontaktutvalg og infrastruktur.

Samarbeid og oppfølging med Sebra forvaltning.

Håndhevelse av Vedtekter, husordensregler.

Tilpasse husordensregler til regulering av eiendommen

Håndheving av eierseksjonsloven.

Planlegging av langtidsvedlikehold og fond til dette

Krav om refusjon av utgifter i forbindelse med hærverk.

Oppgradering av fellesområder for å øke standard og sameiets verdier.

Reduksjon av fellesutgifter og samarbeid med andre sameier vedr. tjenester

Oppfølging vedr. merking av postkasser

Adgangskontroll i fra garasjeanlegget tilsvarende inngangspartiet.

Oppfølging av utleievirksomheten inn/utflytting og adgangskontroll.



5. REGNSKAPET FOR 2021

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

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, 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.

Inntektene var totalt kr 2 465 164, som er på linje med budsjett.

Kostnadene i 2021 var totalt kr 2 785 908. Dette er kr 241 152 høyere enn budsjettet. Resultatet av driften for året 2021 viser et negativt årsresultat på kr 309 943.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

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

BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på en økning i innbetalinger av felleskostnader for bolig.

Næring avregnes årlig.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 16 978.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

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 i liten grad basert på kostnadsnivået vi så i tidligere år da de anses å være unormalt lavt. I den grad historikk er benyttet i budsjetteringen har årene 2020 og 2021 blitt tillagt mer vekt enn tidligere kostnader.

FORSIKRING

Indeksregulering av verdigrunnlaget på bygningsmassen ble justert med bransjens indeks på 4 %. Denne reguleringen er lik for alle forsikringselskap. 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 andre forsikringstilbydere kom med lavere tilbud.

KOMMUNALE AVGIFTER I OSLO KOMMUNE

Renovasjonsavgiften forbeholder seg uendret fra 2021.

Vann- og avløpsavgiften øker med 4,5 % fra 1.1.2021

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.



Oslo, 10.03 2022

Styret
i
Tjuvholmen Allé 4-6

Sjur Høyendahl /s/
Styreleder

Johan Gaarder Tøraasen /s/
Styremedlem

Per Laugmo /s/
Styremedlem



Årsregnskap

Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

2021



Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter				
Felleskostnader		2 465 164	2 464 959	2 299 080
Sum inntekter	1	2 465 164	2 464 959	2 299 080
Driftskostnader inkl mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	2			
	3	376 987	341 562	202 766
Renovasjon	4	40 325	41 662	29 206
Vaktmester	5	47 545	37 075	50 367
Off. avgifter/vannavgift	6	174 113	183 688	130 097
Sikkerhet og vakt hold (inkl. brannvern)	7	317 327	327 834	271 556
Energi	8	684 122	511 026	320 817
Renhold	9	71 356	88 335	64 510
Uteområder	10	55 170	90 225	41 873
Forsikring	11	93 190	100 899	76 996
Kabel-TV og bredbånd	12	199 923	198 523	183 261
Teknisk Drift og -Forvaltning	13	421 570	437 109	393 949
Støttefunksjoner	14	23 278	22 018	21 811
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	15	281 003	164 800	241 485
Sum driftskostnader		2 785 908	2 544 756	2 028 693
Driftsresultat		-320 744	-79 797	270 387
Finansinntekter	16	10 801	0	10 024
Sum finansinnt.- og kostnader		10 801	0	10 024
Resultat		-309 943	-79 797	280 410



Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		28 074	19 078
TI-avregning, tilgode		0	304 450
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader	17	209 597	118 340
Bankinnskudd		121 303	488 399
Sum omløpsmidler		358 974	930 266
Sum eiendeler		358 974	930 266
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		105 093	551 343
Sum egenkapital	18	105 093	551 343
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		149 135	182 558
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 146	120 693
TI-avregning, skyldig		91 285	0
Annen kortsiktig gjeld		315	75 673
Sum kortsiktig gjeld		253 881	378 924
Sum gjeld og egenkapital		358 974	930 266
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		358 974	930 266
Kortsiktig gjeld		253 881	378 924
Sum Arbeidskapital		105 093	551 343

Oslo, 10.03.2022
Styret i Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

Sjur Høydal /s/
Styreleder

Per Laugmo /s/
Styremedlem

Johan Gaarder Tøraasen /s/
Styremedlem



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 tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarende års 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**, 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 Næring**, 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	Næring	Sameiet
Kvm iht tinglyst seksjonsbegjæring	2152	247	2399
Kvm i %	89,70 %	10,30 %	100,00 %
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2020	94,58	115,92	96,77

Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	76 382	77 669	154 051
Vedlikehold nytt utstyr	0	3 882	3 882
Vedlikehold heis	32 824	0	32 824
Vedlikehold VVS	0	28 378	28 378
Vedlikehold ventilasjon	45 000	14 760	59 760
Vedlikehold elektrisk anlegg	39 516	58 577	98 093
Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg	193 722	183 265	376 987



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.
Renovasjon	0	40 325	40 325
Sum Renovasjon	0	40 325	40 325

Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	0	46 998	46 998
Diverse utstyr	0	548	548
Sum Vaktmester	0	47 545	47 545

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	0	174 113	174 113
Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.	0	174 113	174 113

Note 7 Sikkerhet og vakt hold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakt hold	48 718	143 416	192 134
Vedlikehold brannvernanlegg	32 117	77 509	109 626
Heis-/alarmtelefon	0	15 567	15 567
Sum Sikkerhet og vakt hold (inkl. brannvern)	80 835	236 492	317 327

Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	0	181 267	181 267
Fjernvarme	0	502 855	502 855
Sum Energi	0	684 122	684 122

Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	59 826	11 529	71 356
Sum Renhold	59 826	11 529	71 356

Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	10 814	10 814
Skadedyrkontroll	0	825	825
Vedlikehold uteanlegg	0	43 530	43 530
Sum Uteområder	0	55 170	55 170

Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	89 276	3 914	93 190
Sum Forsikring	89 276	3 914	93 190

Note 12 Kabel-tv og bredbånd

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	199 923	0	199 923
Sum Kabel-tv og bredbånd	199 923	0	199 923



Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Konsulenthonorar	0	4 565	4 565
Driftsavtaler TD og TI	149 209	267 796	417 005
Sum Teknisk Drift og -Forvaltning	149 209	272 361	421 570

Note 14 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie av driftsentral	0	14 612	14 612
Kontorrekvisita	0	0	0
Tele data	0	8 551	8 551
Diverse kostnader	0	115	115
Sum Støttefunksjoner	0	23 278	23 278

Note 15 Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	40 000	0	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	0	5 640
Forretningsførsel	85 602	17 815	103 418
Forretningsførsel tilleggstjenester	50 525	0	50 525
Revisjonshonorar	14 000	1 987	15 987
Juridisk honorar	45 750	0	45 750
Datakostnader	6 735	0	6 735
Porto/kopi/arkiv	9 241	0	9 241
Bankgebyr	3 707	0	3 707
Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar	261 200	19 802	281 003

Note 16 Finansinntekter

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Annen renteinntekt	2 053	0	2 053
Annen finansinntekt (utbytte)	8 748	0	8 748
Sum Finansinntekter	10 801	0	10 801

Note 17 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

Periodisert forsikring		86 195	
Periodiserte kostnader		123 402	
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader		209 597	

Note 18 Egenkapital

	Bolig	Næring	Sameiet
Annen egenkapital IB	415 037	136 307	551 343
avgang/tilskudd		-136 307	-136 307
+ årets resultat	-381 478	71 535	-309 943
Annen egenkapital UB	33 559	71 535	105 093



Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

Resultatregnskap mot budsjett 2021 - fordelt

Hittil	Virkelig	Bølg Budsjett	Avvik	Virkelig	Næring Budsjett	Avvik	Virkelig	Sum Budsjett	Avvik
Inntekter									
Felleskostnader	2 051 164	2 050 959	205	414 000	414 000	0	2 465 164	2 464 959	205
Sum inntekter	2 051 164	2 050 959	205	414 000	414 000	0	2 465 164	2 464 959	205
Driftskostnader inkl mva									
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	351 547	301 997	49 550	25 440	39 565	-14 125	376 987	341 562	35 425
Renovasjon	18 247	23 081	-4 834	22 078	18 581	3 497	40 325	41 662	-1 337
Vaktmester	40 523	33 258	7 265	7 023	3 817	3 206	47 545	37 075	10 470
Off avgifter/vannavgif	135 558	113 217	22 341	38 556	70 471	-31 915	174 113	183 688	-9 575
Sikkerhet og vakthold (inkl. braunvem)	284 891	302 920	-18 029	32 436	24 914	7 522	317 327	327 834	-10 507
Energi	552 647	361 950	190 697	131 475	149 076	-17 601	684 122	511 026	173 096
Renhold	68 760	87 734	-18 974	2 596	601	1 995	71 356	88 335	-16 979
Uteområder	49 759	81 310	-31 551	5 410	8 915	-3 505	55 170	90 225	-35 055
Forsikring	83 595	90 511	-6 916	9 595	10 388	-793	93 190	100 899	-7 709
Kabel-TV og bredbånd	199 923	178 083	21 840	0	20 440	-20 440	199 923	198 523	1 400
Teknisk Drif og -Forvaltning	380 251	392 104	-11 853	41 320	45 005	-3 685	421 570	437 109	-15 539
Sløttefunksjoner	20 882	19 751	1 131	2 397	2 267	130	23 278	22 018	1 260
Adm inkl. foretningsførsel og styrehonorar	255 750	147 833	107 917	25 253	16 967	8 286	281 003	164 800	116 203
Sum driftskostnader	2 442 331	2 133 749	308 582	343 577	411 007	-67 430	2 785 908	2 544 756	241 152
Driftsresultat	-391 167	-82 790	-308 377	70 423	2 993	67 430	-320 744	-79 797	-240 947
Finansinntekter	9 689	0	9 689	1 112	0	1 112	10 801	0	10 801
Sum finansinnt- og kostnader	9 689	0	9 689	1 112	0	1 112	10 801	0	10 801
Resultat	-381 478	-82 790	-298 688	71 535	2 993	68 542	-309 943	-79 797	-230 146



Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

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

	Direkte-kostn. Sameiet		TI-kostn. Sameiet		Sum Virkelig	Sum kostnader Sameiet	Sum Avvik
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett			
Kostnader inkl. mva							
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	193 722	125 000	183 265	216 562	376 987	341 562	35 425
Renovasjon	0	0	40 325	41 662	-1 337	41 662	-1 337
Vaktmester	0	0	47 545	37 075	10 470	47 545	10 470
Off avgifter/vannavgif	0	0	174 113	183 688	-9 575	183 688	-9 575
Sikkerhet og vakt/hold (inkl. braunvem)	80 835	73 750	236 492	254 084	-17 592	327 834	-10 507
Energi	0	0	684 122	511 026	173 096	511 026	173 096
Renthold	59 826	82 500	11 529	5 835	5 694	88 335	-16 979
Uteområder	0	0	55 170	90 225	-35 055	90 225	-35 055
Forsikring	89 276	98 022	3 914	2 877	1 037	100 899	-7 709
Kabel-TV og bredbånd	199 923	198 523	0	0	0	198 523	1 400
Teknisk Drift og -Forvaltning	149 209	162 500	272 361	274 609	-2 248	437 109	-15 839
Støttefunksjoner	0	0	23 278	22 018	1 260	23 278	1 260
Adm inkl. foretningsførsel og styrekonrat	261 200	143 834	19 802	20 966	-1 164	164 800	116 203
Sum driftskostnader	1 033 991	884 129	1 751 917	1 660 627	91 290	2 544 756	241 152



Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter				
Felleskostnader	3 004 208	2 465 164	2 464 959	2 299 080
Sum inntekter	3 004 208	2 465 164	2 464 959	2 299 080
Driftskostnader inkl. mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	689 251	376 987	341 562	202 766
Renovasjon	71 153	40 325	41 662	29 206
Vaktmester	133 512	47 545	37 075	50 367
Off. avgifter/vannavgift	196 172	174 113	183 688	130 097
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	320 815	317 327	327 834	271 556
Energi	513 104	684 122	511 026	320 817
Renhold	98 729	71 356	88 335	64 510
Uteområder	63 969	55 170	90 225	41 873
Forsikring	147 760	93 190	100 899	76 996
Kabel-TV og bredbånd	119 071	199 923	198 523	183 261
Teknisk Drift og -Forvaltning	363 402	421 570	437 109	393 949
Støttefunksjoner	28 045	23 278	22 018	21 811
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	242 247	281 003	164 800	241 485
Sum driftskostnader	2 987 230	2 785 908	2 544 756	2 028 693
Driftsresultat	16 978	-320 744	-79 797	270 387
Finansinntekter	0	10 801	0	10 024
Sum finansinnt.- og kostnader	0	10 801	0	10 024
Resultat	16 978	-309 943	-79 797	280 410



Forretningsførers oppgaver

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

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

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

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

SEBRA  FORVALTNING



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