



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 810 093
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 2-6
TJUVHOLMEN
Forretningsadresse: Tjuvholmen
Landgangen 2-5
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Iris Karstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 328 808	2 291 308
Sum inntekter	1	2 328 808	2 291 308
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		2 161 142	1 996 545
Sum kostnader		2 189 667	2 025 070
Driftsresultat		139 141	266 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 376	468
Annen finansinntekt		8 085	8 375
Sum finansinntekter	16	9 461	8 843
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 461	8 843
Ordinært resultat før skattekostnad		148 602	275 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 602	275 082
Årsresultat		148 602	275 082
Totalresultat		148 602	275 082
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		148 602	275 082
Sum overføringer og disponeringer		148 602	275 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		16 150	15 706
Andre fordringer		367 537	153 465
Sum fordringer		383 687	169 171
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 627	1 571 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 627	1 571 116
Sum omløpsmidler		2 037 314	1 740 287
SUM EIENDELER		2 037 314	1 740 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 839 276	1 705 029
Sum opptjent egenkapital		1 839 276	1 705 029
Sum egenkapital		1 839 276	1 705 029
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		121 907	27 240
Annen kortsiktig gjeld		76 131	8 018
Sum kortsiktig gjeld		198 038	35 258
Sum gjeld		198 038	35 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 037 314	1 740 287



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 757242

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 810 093
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 2-6
TJUUVHOLMEN
Forretningsadresse: Tjuvholmen
Landgangen 2-5
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Iris Karstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.09.2021



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

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 328 808	2 291 308
Sum inntekter	1	2 328 808	2 291 308
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		2 161 142	1 996 545
Sum kostnader		2 189 667	2 025 070
Driftsresultat		139 141	266 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 376	468
Annen finansinntekt		8 085	8 375
Sum finansinntekter	16	9 461	8 843
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 461	8 843
Ordinært resultat før skattekostnad		148 602	275 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 602	275 082
Årsresultat		148 602	275 082
Totalresultat		148 602	275 082
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		148 602	275 082
Sum overføringer og disponeringer		148 602	275 082



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

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 150	15 706
Andre fordringer		367 537	153 465
Sum fordringer		383 687	169 171
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 627	1 571 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 627	1 571 116
Sum omløpsmidler		2 037 314	1 740 287
SUM EIENDELER		2 037 314	1 740 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 839 276	1 705 029



Sum opptjent egenkapital	1 839 276	1 705 029
Sum egenkapital	1 839 276	1 705 029
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	121 907	27 240
Annen kortsiktig gjeld	76 131	8 018
Sum kortsiktig gjeld	198 038	35 258
Sum gjeld	198 038	35 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 037 314	1 740 287



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer

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's årsregnskap som viser et overskudd på kr 148.602. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiets 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Postadresse:
Postboks 13
2011 Strømmen

Besøksadresse:
Strømsveien 58
Strømmen

Telefon: 41 92 88 71

E-post:
eskil@revisoren-as.no

Org. nr. NO 886 862 342 MVA
Medlem av Den norske
Revisorforening



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, den 20. mai 2021

Revisoren AS

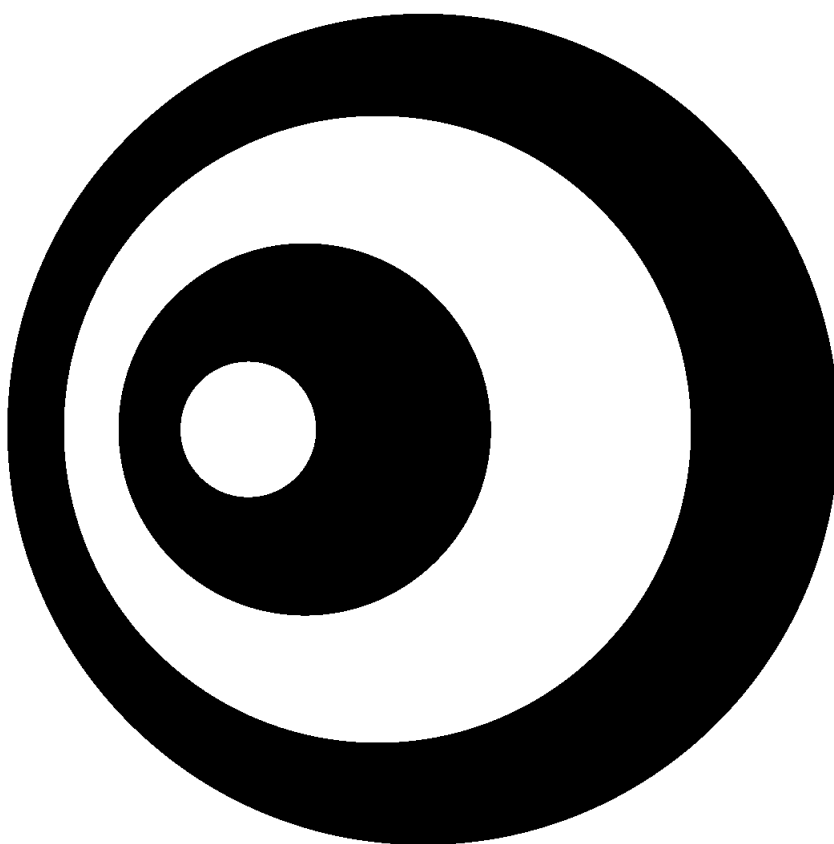
Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor



Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



**Sameiet
Kavringen brygge 2-6 Tjuvholmen**



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 2021

Ordinært årsmøte i Sameiet Kavringen brygge 2-6 Tjuvholmen avholdes uten fysisk oppmøte ved elektronisk avstemning iht. endring i Eierseksjonsloven, lovvedtak 79.

Eventuelle spørsmål og kommentarer til saker i innkallingen, samt interessenter til styremedlemsverv, bes rettes og meldes med frist senest søndag 9. mai 2021 til styreleders e-mail: sgmagnus2@gmail.com.

Mandag 10. mai vil du motta en egen e-post med link for avstemning.

Avstemningen avsluttes og stenges tirsdag 11. mai 2021 kl. 20.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og én eller to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden.

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Den fremlagte årsberetningen for regnskapsåret 2020 tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet for 2020 som er gjort opp med et resultat på kr 148 602 fastsettes som sameiets årsregnskap og resultatet overføres til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styreperioden 2020/2021 foreslås til kr 25 000 eks. arbeidsgiveravgift. Styret fordeler honoraret internt.

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Godtgjørelse til styret for perioden 2020/2021 fastsettes til kr 25 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
Sissi Geelmuyden Magnus har sagt seg villig til gjenvalg.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år.
Olav Nils Sunde har sagt seg villig til gjenvalg.



Oslo, 03.5.2021

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



ÅRSBERETNING FOR 2020

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 31. august 2020 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:		VALGT:
Styreleder:	Sissi Geelmuyden Magnus	2019-2021
Styremedlem:	Olav Nils Sunde	2019-2021
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 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/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 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.



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 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 A Syvertsen (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

Styret, primært ved styreleder Sissi Geelmuyden Magnus, har håndtert den daglige driften, deltatt i møtene i Tjuvholmen Infrastruktur AS Brukerforum og hatt løpende kontakt med Tjuvholmen Drift AS og forretningsfører Sebra Forvaltning AS i saker av mer praktisk og økonomisk karakter. Det har også medgått mye tid i forbindelse med nye rutiner (bl.a. fakturarutine) ved overgang til ny eier av Tjuvholmen Drift AS (ny eier er NewSec). I tillegg har styreleder vært i møter og hatt korrespondanse vedrørende støypromblematikk, bading, nattebråk og ødeleggelse på uteområdene. Styreleder har også håndtert henvendelser fra næring om ombygging og reparasjoner i hele 1. etg.

Styret har også håndtert henvendelser om forsikringsaker, reparasjoner og ombygging i flere seksjoner.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til konto for egenkapital. Resultatet for året 2020 viser et overskudd på kr 148 602, som fordeler seg slik:

Boligdelen: kr 112 261

Næring/Kontor-delen: kr 36 341

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

Inntektene eks. finans i 2020 var på totalt kr 2 328 808 som er på linje med budsjett.

Kostnadene i 2020 var på totalt kr 2 189 667 som er kr 197 203 lavere enn budsjett. Hovedårsakene er primært følgende:

- **Vedlikehold bygg/teknisk anlegg:**
Det har ikke påløpt kostnader til utbedringer av bygningsmassen i 2020, men det finnes planlagt arbeid i vedlikeholdsrapport som ikke har latt seg gjennomføre som følge av ytterligere behov for avklaring. Det har forekommet en del heisstans i 2020 med tilknyttet behov for bytte av defekte komponenter. Det er byttet defekte gummikompensatorer i felles VVS-anlegg tilknyttet felt 7-sør. Det er samtidig vært behov for utbedringer av anlegget etter et fremmedlegeme som satt seg fast. Det er utført rens av ventilasjonsanlegget. Det har ikke påløpt kostnader tilknyttet løpende vedlikehold av el-komponenter, og det har vært mindre behov enn forventet til løpende oppfølging felles el-installasjoner i felt 7-sør.
- **Vakthold:**
Ekstraordinært vakthold bestilt av sameiene på Holmen er ikke budsjettet. Leverandør har kreditert TI for dagene med redusert bemanning under vekterstreiken i 2020
- **Energi:**
Både strømpris og pris for fjernvarme har vært lavere enn normalt i 2020. Budsjettet kjølekostnad er inkludert kostnaden som viderefaktureres den enkelte seksjon med kjøling. Kjølekostnad for viderefakturerings er pr. 31.12 20 bokført som en fordring, og faktureres seksjonseierne det gjelder i 2021.
- **Renhold:**
Månedskostnad tilknyttet renhold av fellesareal bolig er redusert som følge av inngåelse ny avtale. Renholdsavtaler tilknyttet endel felles tjenester på Tjuvholmen er endret. Ny leverandør og gjennomgang av omfanget har redusert årets kostnad.
- **Uteanlegg og søppeltømming:**
Fast årlig budsjett ble oppjustering fra tidligere år for å gi bedre rom til gjennomføring av uforutsett vedlikehold og utskifting av beplantning utenfor normal levetid. Mindre besøk har medført lite slitasje. Budsjettøkning ble også gjennomført for å kunne utføre hyppigere renhold/spyling av fellesarealene. En mild vinter samt redusert bruk av grus har redusert behovet. Mindre besøk og aktivitet på Tjuvholmen har også resultert i mindre avfallsmengder.
- **Driftsavtaler TD og TI:**
Påløpt arbeidstimer noe færre enn budsjettet. Blant annet grunnet noe mindre arbeid med bygningsmassen enn i et normalår

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 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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

6. BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader for 2021. Budsjettet ligger vedlagt.

Oversikten er basert på ingen økning av felleskostnader for Bolig, og en økning av felleskostnader for Næring/Kontor på kr. 5 000. Innbetalingene fra næringsseksjonene er justert tilstrekkelig for å dekke deres andel av sameiets budsjetterte kostnader. Felleskostnadene til næringsseksjonene blir avregnet hvert år, se detaljene om dette i årsregnskapets note 20.

Den foreløpige oversikten gir et forventet årsresultat på minus kr 5 272. 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. 3,8 % i 2021, er det i 2021 budsjettert med ekstra tiltak/vedlikehold i TI på totalt kr 5 954 125 der sameiets andel utgjør kr 155 011 (fordelt: kr 138 523 for Bolig og kr 16 488 for Næring/Kontor).

Tiltakene er reparasjon av bro ml. Odden og Skjæret og ml. Holmen og Skjæret, trapp ved Strandhagen, utskiftning av skadde granittblokker og heller på Kanalplassen, utskiftning av fuger i Spanketrappen, overflatebehandling vegger og søyler, samt epoxybehandling på kantsten, og utbedringer iht. vedlikeholdsrapporten. Bytte til LED på fellesområder, bytte av defekte lamper i bakken, bytte defekt skjøteskap og trekke om defekte varmekabler på bro over til Aker brygge, bytte av utvendig sikringsskap som benyttes til felles utelys, montere 2 stk. kortlesere på avfallssentral. 40 stk. nye avfallscontainere og nye togsett til frakten på området. Ny skadedyrtale, innkjøp av blomsterkasser utendørs, erstatte dagens elektriske nyttekjøretøy Goupil G4, leie av 4 p.plasser for oppbevaring av TI-utstyr. Bytte av 18 alarmsendere, bytte av brannsentral samt oppdatere Esgraf på vekterkontoret.

ENERGI

Som utgangspunkt for budsjett er det lagt til grunn vurderinger basert på årets foreløpige registrerte forbruk, fjorårets forbruk og forventet pris. Postene er som følge av sesong- og temperaturvariasjoner forbundet med usikkerhet. Budsjetterte energikostnader i 2021 er i liten grad basert på kostnadsnivået vi har sett i 2020 da dette anses å være unormalt lavt. I den grad historikk er benyttet i budsjetteringen har kostnadene i årene 2018 og 2019 blitt tillagt mer vekt enn 2020.



FORSIKRING

Indeksregulering av verdigrunnlaget på bygningsmassen ble justert med bransjens indeks på 3,5% fra oktober 2020. 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 andre forsikringstilbydere kom med lavere tilbud. Budsjettet for forsikring er, som følge av dette, økt med 25 %.

KOMMUNALE AVGIFTER I OSLO KOMMUNE

Renovasjonsavgiften øker med 1 % fra 1.1.2021.
Vann- og avløpsavgiften øker med 1,5 % fra 1.1.2021.

Oslo, 3.5.2021

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

**Sissi Geelmuyden Magnus /s/
Styreleder**

**Olav Nils Sunde /s/
Styremedlem**

**Erling Magnusson /s/
Styremedlem**



Årsregnskap

**Sameiet Kavringen Brygge 2-6
Tjuvholmen**

2020



Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen

Resultatregnskap

Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter			
Fellekostnader	2 328 808	2 328 774	2 291 308
Sum inntekter	2 328 808	2 328 774	2 291 308
Driftskostnader inkl mva			
Vedlikehold bygg/tekn. anlegg	406 157	291 135	201 353
Renovasjon	24 246	33 054	25 754
Vaktmester	45 118	45 756	29 113
Off. avgifter/vannavgift	143 386	119 284	119 820
Sikkerhet og vaktihold (inkl. brannøver)	294 982	254 728	230 060
Energi	317 128	607 780	458 605
Renhold	153 119	188 171	164 814
Uteområder	46 682	72 961	60 179
Forsikring	72 077	71 098	64 915
Kabel-TV og bredbånd	41 143	41 212	40 404
Teknisk Drift og -Forvaltning	472 095	477 565	450 916
Stortefunksjoner	25 899	28 157	31 451
Adm., inkl. forretningsforseel og stiftelshonorar	147 634	155 969	147 685
Sum driftskostnader	2 189 667	2 386 870	2 025 070
Driftsresultat	139 141	-58 096	266 238
Finansinntekter	9 461	0	8 843
Sum finansinnt.- og kostnader	9 461	0	8 843
Resultat	148 602	-58 096	275 082



Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen

Balanse

	Note	2020	2019
Øendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		16 150	15 706
TI-avregning, tilgode		205 207	11 904
Andre kortsiktige fordringer	17	88 250	85 455
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader	18	74 081	56 106
Bankinnskudd	19	1 653 627	1 571 116
Sum omløpsmidler		2 037 314	1 740 287
Sum eiendeler		2 037 314	1 740 287
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		1 839 276	1 705 029
Sum egenkapital	20	1 839 276	1 705 029
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		121 907	27 240
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 057	7 598
Annen kortsiktig gjeld		38 074	420
Sum kortsiktig gjeld		198 038	35 258
Sum gjeld og egenkapital		2 037 314	1 740 287
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		2 037 314	1 740 287
Kortsiktig gjeld		198 038	35 258
Sum Arbeidskapital		1 839 276	1 705 029

Oslo, 03.05.2021

Styret for Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen

Sissi Geelmuyden Magnus /s/ Eric Stig Erling Magnusson /s/
Styreleder Styremedlem

Olav Nils Sunde /s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 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 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/Kontor**, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2020 – 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/Kontor, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2020 – 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 %
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2020	53,85	53,02	53,76
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2019	48,64	58,77	49,72
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2018	49,92	60,85	51,09



Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	429	100 587	101 016
Vedlikehold nytt utstyr	0	481	481
Vedlikehold heis	188 357	0	188 357
Vedlikehold VVS	18 368	42 300	60 668
Vedlikehold ventilasjon	23 665	8 413	32 078
Vedlikehold elektrisk anlegg	0	23 557	23 557
Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg	230 819	175 338	406 157

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.
Søpeltømming	0	24 246	24 246
Sum Renovasjon	0	24 246	24 246

Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	0	44 037	44 037
Diverse utstyr	0	1 081	1 081
Sum Vaktmester	0	45 118	45 118

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	0	143 386	143 386
Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.	0	143 386	143 386

Note 7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold	42 094	141 798	183 892
Vedlikehold brannvernanlegg	87 760	5 810	93 570
Drift Alarm	0	17 520	17 520
Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	129 854	165 128	294 982



Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	48 503	2 398	50 901
Fjernvarme	0	208 633	208 633
Kjøling	-88 250	145 844	57 594
Sum Energi	-39 747	356 875	317 128

Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	147 291	5 829	153 119
Sum Renhold	147 291	5 829	153 119

Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	12 940	12 940
Skadedyrkontroll	0	599	599
Vedlikehold uteanlegg	0	33 143	33 143
Sum Uteområder	0	46 682	46 682

Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	70 510	1 567	72 077
Sum Forsikring	70 510	1 567	72 077

Note 12 Kabel-tv og bredbånd

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	41 143	0	41 143
Sum Kabel-tv og bredbånd	41 143	0	41 143

Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Konsulenthonorar	0	7 525	7 525
Driftsavtaler TD og TI	153 745	310 825	464 570
Sum Teknisk Drift og -Forvaltning	153 745	318 350	472 095



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

Note 14 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie driftslokale	0	17 231	17 231
Kontorrekvisita	0	0	0
Tele/Data	0	8 667	8 667
Sum Støttefunksjoner	0	25 899	25 899

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	62 385	23 584	85 969
Forretningsførsel, tilleggstjenester	6 419	0	6 419
Revisjonshonorar	11 875	2 115	13 990
Datakostnader	3 934	0	3 934
Porto/kopi/arkiv/matr.	2 000	0	2 000
Årsmøte	0	0	0
Bankgebyr	6 796	0	6 796
Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar	121 934	25 700	147 634

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	1 230	146	1 376
Renteinntekt, bank	273	32	305
Annen finansinntekt (utbytte)	6 952	828	7 780
Sum Finansinntekter	9 461	1 006	9 461

Note 17 Andre kortsiktige fordringer

Viderefakturering	88 250
Sum andre kortsiktige fordringer	88 250



Note 18 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

Periodisert forsikring	58 738
Periodiserte kostnader	15 343
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	74 081

Note 19 Bankinnskudd

Driftskonto HB 8397 10 94705	1 653 627
Sum bankinnskudd	1 653 627

Note 20 Egenkapital

	Bolig	Kontor	Sum/Sameiet
Annen egenkapital IB	1 690 674	14 355	1 705 029
-/+avgang/tilskudd	0	-14 355	-14 355
+ årets resultat	112 261	36 341	148 602
= Annen egenkapital UB	1 802 935	36 341	1 839 276

Sameiet vil i 2021 kreditere Kontor/Næring med kr 36 341 som gjelder for for mye fakturerte felleskostnader i 2020. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2021.



Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen

Resultatregnskap mot budsjett 2020 - fordelt

Hittil	Virkelig	Bolig Budsjett	Avvik	Virkelig	Kontor Budsjett	Avvik	Virkelig	Sum Budsjett	Avvik
Inntekter									
Felleskostnader	2 063 808	2 063 774	34	2 065 000	2 065 000	0	2 328 808	2 328 774	34
Sum inntekter	2 063 808	2 063 774	34	2 065 000	2 065 000	0	2 328 808	2 328 774	34
Driftskostnader inkl mva									
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	385 508	267 618	117 890	20 649	23 517	-2 868	406 157	291 135	115 022
Renovasjon	15 383	23 439	-8 056	8 863	9 615	-752	24 246	33 054	-8 808
Vaktmester	40 319	40 889	-570	4 799	4 867	-68	45 118	45 756	-638
Off avgifter/vannavgif	131 499	109 667	21 832	11 887	9 617	2 270	143 386	119 284	24 102
Sikkerhet og vakthold (inkl. brauvenn)	263 944	227 634	36 310	31 038	27 094	3 944	294 982	254 728	40 254
Energi	247 080	506 130	-259 050	70 048	101 650	-31 602	317 128	607 780	-290 652
Renhold	152 499	186 770	-34 271	620	1 401	-781	153 119	188 171	-35 052
Utsområder	41 717	65 200	-23 483	4 965	7 761	-2 796	46 682	72 961	-26 279
Forsikring	64 411	63 536	875	7 666	7 562	104	72 077	71 098	979
Kabel-TV og bredbånd	41 143	41 212	-69	0	0	0	41 143	41 212	-69
Teknisk Drif og -Forvaltning	421 881	426 770	-4 889	50 214	50 795	-581	472 095	477 565	-5 470
Støttefunksjoner	23 144	25 162	-2 018	2 755	2 995	-240	25 899	28 157	-2 258
Adm inkl. forretningsførsel og styrehonorar	131 473	139 381	-7 908	16 161	16 588	-427	147 634	155 969	-8 335
Sum driftskostnader	1 960 002	2 123 408	-163 406	229 665	263 462	-33 797	2 189 667	2 386 870	-197 203
Driftsresultat	103 806	-59 634	163 440	35 335	1 538	33 797	139 141	-58 096	197 237
Finansinntekter	8 455	0	8 455	1 006	0	1 006	9 461	0	9 461
Sum finansinnt- og kostnader	8 455	0	8 455	1 006	0	1 006	9 461	0	9 461
Resultat	112 261	-59 634	171 895	36 341	1 538	34 803	148 602	-58 096	206 698



Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen

SAMEIET: Direkte- og TI-kostnader mot budsjett pr. desember 2020

	Direkte-kostn. Sameiet		TI-kostn. Sameiet		Sum Virkelig		Sum kostnader Sameiet		Sum Avvik
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Avvik	Budsjett	Avvik	Budsjett	
Kostnader inkl. mva									
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	230 819	110 625	175 338	180 510	-5 172	406 157	291 135	115 022	
Renovasjon	0	0	24 246	33 054	-8 808	24 246	33 054	-8 808	
Vaktmester	0	0	45 118	45 756	-638	45 118	45 756	-638	
Off avgifter/vannavgif	0	0	143 386	119 284	24 102	143 386	119 284	24 102	
Sikkerhet og vakthold (inkl. brauvenn)	129 854	73 750	165 128	180 978	-15 850	294 982	254 728	40 254	
Energi	-39 747	85 000	356 875	522 780	-165 905	317 128	607 780	-290 652	
Renhold	147 291	175 000	5 829	13 171	-7 342	153 119	188 171	-35 052	
Uteorålder	0	0	46 682	72 961	-26 279	46 682	72 961	-26 279	
Forsikring	70 510	68 494	1 567	2 604	-1 037	72 077	71 098	979	
Kabel-TV og bredbånd	41 143	41 212	0	0	0	41 143	41 212	-69	
Teknisk Drift og -Forvaltning	153 745	161 250	318 350	316 315	2 035	472 095	477 565	-5 470	
Sløttetjenestjer	0	0	25 899	28 157	-2 258	25 899	28 157	-2 258	
Adm inkl. forretningsfrel og styrelse	121 934	132 214	25 700	23 755	1 945	147 634	155 969	-8 335	
Sum driftskostnader	855 550	847 545	1 334 117	1 539 325	-205 208	2 189 667	2 386 870	-197 203	



Sameiet Kavringen Brygge 2-6 Tjuvholmen

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter				
Felleskostnader	2 333 808	2 328 808	2 328 774	2 291 308
Sum inntekter	2 333 808	2 328 808	2 328 774	2 291 308
Driftskostnader inkl. mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	293 958	406 157	291 135	201 353
Renovasjon	37 890	24 246	33 054	25 754
Vaktmester	47 424	45 118	45 756	29 113
Off. avgifter/vannavgift	133 332	143 386	119 284	119 820
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	244 617	294 982	254 728	230 060
Energi	568 190	317 128	607 780	458 605
Renhold	98 358	153 119	188 171	164 814
Uteområder	102 802	46 682	72 961	60 179
Forsikring	88 423	72 077	71 098	64 915
Kabel-TV og bredbånd	41 966	41 143	41 212	40 404
Teknisk Drift og -Forvaltning	482 328	472 095	477 565	450 916
Støttefunksjoner	26 145	25 899	28 157	31 451
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	163 103	147 634	155 969	147 685
Sum driftskostnader	2 328 536	2 189 667	2 386 870	2 025 070
Driftsresultat	5 272	139 141	-58 096	266 238
Finansinntekter	0	9 461	0	8 843
Sum finansinnt.- og kostnader	0	9 461	0	8 843
Resultat	5 272	148 602	-58 096	275 082



Ta vare på heftet

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@s-f.no
www.sebraforvaltning.no