



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 418 719
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRU KROGHS BRYGGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 608 230	7 579 071
Sum inntekter		8 608 230	7 579 071
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	199 675
Annen driftskostnad		7 795 777	7 100 355
Sum kostnader		8 023 977	7 300 030
Driftsresultat		584 252	279 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 724	35 371
Sum finansinntekter		10 724	35 371
Annen finanskostnad		500	290
Sum finanskostnader		500	290
Netto finans		10 224	35 081
Ordinært resultat før skattekostnad		594 476	314 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 476	314 122
Årsresultat		594 476	314 122
Totalresultat		594 476	314 122
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		594 476	314 122
Sum overføringer og disponeringer		594 476	314 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		414 887	287 615
Sum fordringer		414 887	287 615
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 089 173	3 855 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 089 173	3 855 821
Sum omløpsmidler		5 504 060	4 143 437
SUM EIENDELER		5 504 060	4 143 437

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 047 960	3 453 483
Sum opptjent egenkapital		4 047 960	3 453 483
Sum egenkapital		4 047 960	3 453 483
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		640 395	174 376
Annen kortsiktig gjeld		815 705	515 577
Sum kortsiktig gjeld		1 456 099	689 953
Sum gjeld		1 456 099	689 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 504 059	4 143 437



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 883311

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 418 719
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FRU KROGHS BRYGGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.08.2022



Organisasjonsnr: 913 418 719
SAMEIET FRU KROGHS BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 608 230	7 579 071
Sum inntekter		8 608 230	7 579 071
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	199 675
Annen driftskostnad		7 795 777	7 100 355
Sum kostnader		8 023 977	7 300 030
Driftsresultat		584 252	279 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 724	35 371
Sum finansinntekter		10 724	35 371
Annen finanskostnad		500	290
Sum finanskostnader		500	290
Netto finans		10 224	35 081
Ordinært resultat før skattekostnad			
		594 476	314 122
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		594 476	314 122
Årsresultat		594 476	314 122
Totalresultat		594 476	314 122
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		594 476	314 122
Sum overføringer og disponeringer		594 476	314 122



Organisasjonsnr: 913 418 719
SAMEIET FRU KROGHS BRYGGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		414 887	287 615
Sum fordringer		414 887	287 615
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 089 173	3 855 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 089 173	3 855 821
Sum omløpsmidler		5 504 060	4 143 437
SUM EIENDELER		5 504 060	4 143 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 047 960	3 453 483
Sum opptjent egenkapital		4 047 960	3 453 483



Sum egenkapital	4 047 960	3 453 483
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	640 395	174 376
Annen kortsiktig gjeld	815 705	515 577
Sum kortsiktig gjeld	1 456 099	689 953
Sum gjeld	1 456 099	689 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 504 059	4 143 437



Organisasjonsnr: 913 418 719
SAMEIET FRU KROGHS BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

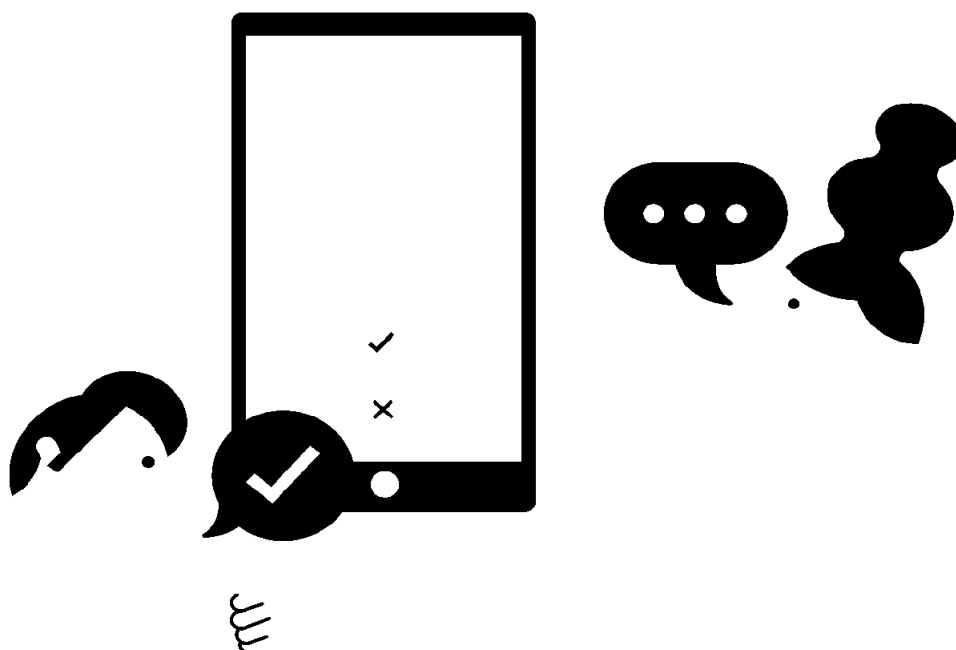
Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



1



Årsmøte 2022

Sameiet Fru Kroghs Brygge

16. juni 2022

Selskapsnummer: 2561





Til Seksjonseierne i Sameiet Fru Kroghs Brygg.

Ved en inkurie ble det sendt ut feil dagsorden til årsmøtet i Sameiet Fru Kroghs Brygge.

Her følger korrigert dagsorden:

Til behandling foreligger:

Konstituering

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner og en til å føre protokoll
4. Godkjenning av møteinnkallingen

Årsrapport og årsregnskap 2021

5. Behandling av årsrapport og regnskap for 2021.
6. Fastsettelse av styrets godtgjørelse

Orienteringssaker

7. Selvaag Pluss – Orientering ved daglig leder, Anders Haavik
8. Gjerde – Orientering ved styret
9. Blomsterkasser og beplantning – Orientering ved styret
10. Balkonglekkasjer – Hva kan/bør gjøres? Orientering ved Tore Bjørn Ottersland
11. Brukerforum, Kontaktutvalget, Tjuvholmen Drift, og Tjuvholmen Infrastruktur – Orientering ved styret

Beslutningssaker

12. Taklekkasje Hus 81 – Orientering ved styret. Fullmakt til Styret.

Valg av tillitsvalgte

(under ledelse av leder i valgkomiteen, Tore Bjørn Ottersland)

13. Valg av styreleder, 2022-24
- Valg av ett styremedlem, 2022-24
- Valg av varamedlem, 2022-23

Styremedlemmene Patrice Aquilera og Karl-Johan H. Gombrii er ikke på valg, valgt i 2021 for perioden 2021-23.



Varamedlem Wenche Skjæggestad som er er valgt for perioden 2021-23 ønsker å fratre. Det velges nytt varamedlem for 2022-23.aqA

Valg av valgkomité

14. Valgkomiteens tre medlemmer, Tore Bjørn Ottersland, Roar Wedding og Trond Slyngstad foreslås gjenvalgt. Valgkomiteen konstituerer seg selv.

Rapport fra styrets arbeid, valgkomiteens innstilling og revisors beretning ettersendes i løpet av kort tid.

Oslo, 08.06.2022

Styret



Velkommen til årsmøte i Sameiet Fru Kroghs Brygge

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

16. juni 2022 kl. 18:00, Serviceseksjonen, Fru Kroghs Brygge.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Årsmøte 2022

Årsmøte i Sameiet Fru Kroghs Brygge skal avholdes fysisk 16. juni i serviceseksjonen.

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

Styret ønsker vel møtt!

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Fru Kroghs Brygge



Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- 1) Valg av møteleder
- 2) Godkjenning av de stemmeberettigede
- 3) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- 4) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2561 Fru Kroghs Brygge 16.06.2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000.

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

To av styrets medlemmer stiller til gjenvalg. I tillegg stiller Rønnaug Ringstad som varamedlem og som blir ny i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hermann Alexander Kopp
Hermann Alexander Kopp stiller til gjenvalg.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole Richard Anfinnsen
Ole Richard Anfinnsen stiller til gjenvalg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rønnaug Ringstad
Nyvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgt for
Leder	Hermann Kopp	Dyna Brygge 4	2020-2022
Styremedlem	Patrice Aguilera	Dyna Brygge 4	2021-2023
Styremedlem	Ole Richard Anfinnsen	Dyna Brygge 4	2020-2022
Styremedlem	Karl-Johan Harry Gombrii	Dyna Brygge 4	2021-2022
Varamedlem	Wenche Skjæggestad	Dyna Brygge 4	2021-2023
Valgkomiteen			
Leder	Tore Bjørn Ottersland	Dyna Brygge 4	2021-2023
Medlem	Roar Wedding	Dyna Brygge 4	2021-2022
Medlem	Trond Slyngstad	Dyna Brygge 4	2021-2023

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET FRU KROGHS BRYGGE

Sameiet består 72 seksjoner, herav 2 næringsseksjoner (SPA og Kontor), 1 serviceseksjon (som eies av boligseksjonene) og 69 boligseksjoner.

Sameiet Fru Kroghs Brygge er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913418719, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune.

SAMEIET HAR FØLGENDE ADRESSE:

Dyna Brygge 4 - 6
Fru Kroghs Brygge 1

Gårds- og bruksnummer: 210/65

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

Sameiet Fru Kroghs Brygge har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er REVISOREN AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

INNTEKTER

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 8 608 230.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetaling til boligselskapet vedlikeholdskonto i forbindelse med utvidelse av takterrassen, jf. vedtak på årsmøte 26.08.2021.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 8 023 977.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større kostnader til Tjuvholmen Infrastruktur (TI) enn budsjettet.

RESULTAT

Årets resultat på kr 594 476 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

KOMMENTARER TIL SAMEIETS ARBEIDSKAPITAL PR. 31.12.2021.

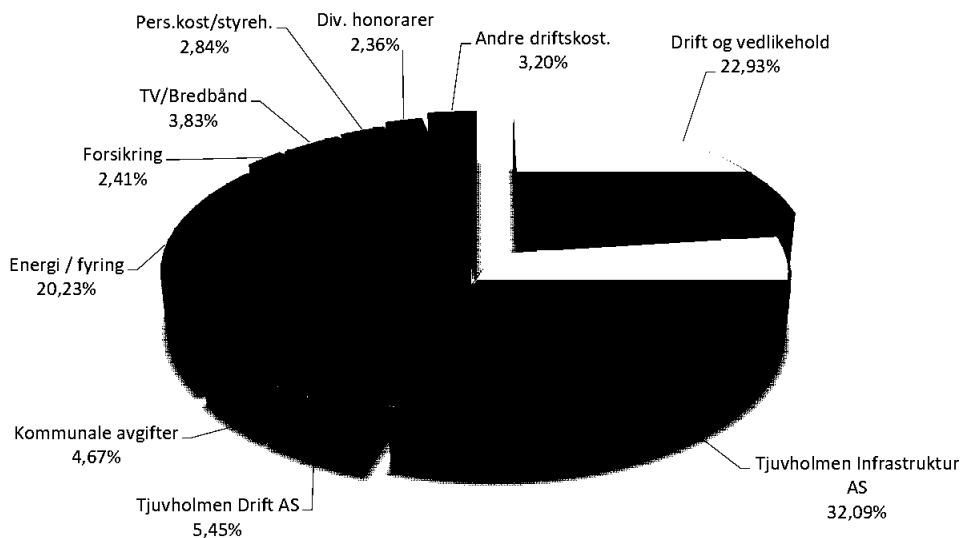
Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 4 047 961.

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

Før øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

SEKTORDIAGRAMMET UNDER VISER KOSTNADSFORDELINGEN I 2021:





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 380 818 til løpende vedlikehold og serviceavtaler. I tillegg kommer kostnaden til Selvaag Serviceavgift (Pluss konseptet) på kr 1 526 832.

TJUVHOLMEN INFRASTRUKTUR (TI)

For 2022 er kostnadene til Tjuvholmen Infrastruktur AS stipulert til kr 2 700 000. Kostnader til Tjuvholmen Infrastruktur AS 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-kostnadene pr. 31.12. hvert år. Avregningen fra Tjuvholmen Infrastruktur AS for 2021 som gir en god oversikt over hvilke kostnader som er fordelt sameiet er med i innkallingen.

TJUVHOLMEN DRIFT (TD)

Posten til Tjuvholmen Drift er stipulert til kr 450 000 for 2022 og gjelder i all hovedsak teknisk forvaltning som oppfølging av sameiets serviceavtaler i tillegg til løpende vaktmestertjenester for sameiet.

KOMMUNALE AVGIFTER I OSLO KOMMUNE

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

ENERGIKOSTNADER

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det har vært store svingninger i energikostnadene den siste tiden, og det medfører derfor stor usikkerhet knyttet til prisnivået i 2022. Styret har derfor budsjetterte med en kraftig økning av energikostnadene for 2022 sammenlignet med 2021.

FORSIKRING

Forsikringspremien for perioden 01.10.2021 - 01.10.2022 utgjør kr 228 529. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Fru Kroghs Brygge.

LÅN

Sameiet Fru Kroghs Brygge har ingen lån.



FELLESKOSTNADER

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

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S¹¹

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Fru Kroghs Brygge

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fru Kroghs Brygges årsregnskap som viser et overskudd på kr 594 476. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



12

OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oppegård, 08.06.2022
Otterstads revisjonskontor AS

Merete Otterstad Sandsnes

Statsautorisert revisor

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 591 649	7 565 525	8 002 000	8 532 296
Andre inntekter	3	1 016 581	13 546	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		8 608 230	7 579 071	8 002 000	8 532 296
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-24 675	0	-30 000
Styrehonorar	5	-200 000	-175 000	-175 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-31 500	-18 930	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-109 513	-218 942	-108 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-48 293	-40 252	0	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-1 839 528	-2 624 268	-2 320 000	-1 907 650
Forsikringer		-193 168	-182 030	-230 000	-333 500
Kommunale avgifter	9	-374 531	-564 507	-595 000	-476 000
Tjuvholmen Infrastruktur (TI)		-2 574 897	0	0	-2 700 000
Tjuvholmen Drift (TD)		-437 459	0	0	-450 000
Selvaag Serviceavgift		0	-1 454 766	0	0
Energi/fyring	10	-1 622 861	-883 620	-1 600 000	-1 826 000
TV-anlegg/bredbånd		-307 089	-218 377	-355 000	-372 000
Andre driftskostnader	11	-256 939	-894 662	-1 002 000	-376 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 023 977	-7 300 030	-6 385 000	-8 852 150
DRIFTSRESULTAT		584 252	279 041	1 617 000	-312 730
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 724	35 371	0	0
Finanskostnader	13	-500	-290	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 224	35 081	0	0
ÅRSRESULTAT		594 476	314 122	1 617 000	-312 730
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		594 476			



14

2561 Sameiet Fru Kroghs Brygge
Organisasjonsnummer 913 418 719
Årsrapport og regnskap 2021

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		109 098	23 757
Forskuddsbetalte kostnader		268 211	57 063
Andre kortsiktige fordringer	14	37 577	206 795
Driftskonto OBOS-banken		1 224 927	0
Sparekonto OBOS-banken		3 864 246	0
Innestående i andre banker		0	3 855 821
SUM OMLØPSMIDLER		5 504 060	4 143 437
SUM EIENDELER		5 504 059	4 143 437
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 179 112	747 163
Annen egenkapital		2 868 848	2 706 320
SUM EGENKAPITAL	15	4 047 960	3 453 483
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		146 330	36 734
Leverandørgjeld		640 395	174 376
Annen kortsiktig gjeld	16	669 374	478 843
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 456 099	689 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 504 059	4 143 437
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 8.6.2022

Styret i Sameiet Fru Kroghs Brygge

Hermann Kopp /s/ Patrice Aguilera /s/

Ole Richard Anfinsen /s/ Karl-Johan Harry Gombrii /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER****Boligseksjonene**

Felleskostnader bolig	4 840 680
Service Plussbolig bolig	1 484 604
Felleskostnader serviceseksjon bolig	266 616
Vedlikeholdsfond bolig	162 528

Næringsseksjonene

Felleskostnader næring, SPA	1 170 000
Felleskostnader kontor	77 600
For mye innkrevd næringsseksjon 1 SPA ¹	-407 877
For mye innkrevd næringsseksjon 2, kontor	-2 502

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 591 649
--------------------------------------	------------------

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	16 581
Utvidelse av takterrasser ²	1 000 000
SUM ANDRE INNTEKTER	1 016 581

¹ Se note 16 kortsiktig gjeld

² Utvidelse av takterrasser, jf. vedtak på årsmøte 26.08.2021

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200
------------------------------	----------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 31 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	-13 696
---------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 759
--	--------

Takst/verdivurdering takterrasse	-12 500
----------------------------------	---------

Sebra Forvaltning AS	-15 338
----------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-48 293
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 192
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-28 463
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-10 411
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 311
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg ³	-122 038
---	----------

Drift/vedlikehold brannsikring ⁴	-44 573
---	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg ⁵	-78 339
---	---------

Drift/vedlikehold sykkelparkering ⁶	-2 598
--	--------

Selvaag Pluss Service	-1 484 604
-----------------------	------------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 839 528
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-374 531
-----------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-374 531
-------------------------------	-----------------

³ Serviceavtale Orona og Thyssen Krupp, alarm via Telenor

⁴ VELUX Commercial Bramo AS røykventilasjon, EDA Elektro Data Romerike AS samsvarserklæring

⁵ Bravida serviceavtale, klimakontroll

⁶ Sykkelparkering i parkeringsanlegget 510-7, Hus 81 og 82

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-296 885
Fjernvarme	-1 325 976
SUM ENERGI / FYRING	-1 622 861

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-6 775
Lyspærer og sikringer	-1 434
Renhold av fellesareal (ISS)	-197 965
Andre fremmede tjenester	-1 395
Andre kontorkostnader ⁷	-34 225
Porto	-441
Gaver	-10 055
Bank- og kortgebyr	-3 194
Velferdskostnader	-1 455
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-256 939

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 565
Renter bank	767
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 392
Andre renteinntekter	0
SUM FINANSINNTEKTER	10 724

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-500
SUM FINANSKOSTNADER	-500

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tilgodehavende fra leverandør	11 313
Tjuvholmen Infrastruktur 2020	967
Viderefakturering av kostnader kjøling	25 297
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	37 577

⁷ MARSH AS (forsikringsbroker)

**NOTE: 15****EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

	2021	2020
Andel opptjent egenkapital bolig	1 363 838	1 122 393
Andel opptjent egenkapital serviceseksjonen	-184 726	-375 230
Vedlikeholdsfond 1 ⁸	2 543 792	2 543 792
Vedlikeholdsfond 2 ⁹	325 056	162 528
SUM EGENKAPITAL	4 047 960	3 453 483

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For mye innkrevd fra seksjon 1 spa i 2020	-233 765
For mye innkrevd fra seksjon 2 kontor i 2020	-25 230
For mye innkrevd fra seksjon 1 spa i 2021	-407 877
For mye innkrevd fra seksjon 2 kontor i 2021	-2 502
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-669 374

⁸ Reklamasjonsoppgjør fra utbygger⁹ Vedlikeholdsfond trekkes via felleskostnadene



STYRETS ARBEID

Styret har siden årsmøtet i 2021 avholdt 11 styremøter. Styreleder eller medlemmer av styret har i tillegg deltatt på møtene i Brukerforum og i et samarbeidsutvalg for sameiene på Holmen der styrelederne møtes minst to ganger årlig. Det er dessuten avholdt en rekke ad hoc møter med seksjonseiere, TI, TD, og andre leverandører

TAKET

I begynnelsen av oktober ble det konstatert en lekkasje på taket i Hus 81. Dette førte til relativt omfattende fuktskader i leilighet 81-7-4. Lekkasjen ble tettet og våren 2022 ble undergulv og terrassebord utskiftet.

Det er bare følgeskadene som dekkes av vårt forsikringsselskap, men Gjensidiges sakkyndige mener sameiet kan søke regress overfor utbygger. Vi har også innhentet rapporter fra OPAK og uttalelser fra blikkenslager og andre sakkyndige. Vi har ikke oppnådd dialog med Tjuvholmen KS, men vil i løpet av de nærmeste månedene gjøre nye forsøk. Siden det her kan bli snakk om rettslige prosesser vil det være uriktig å legge frem en omfattende skriftlig presentasjon av saken, men styret vil orientere muntlig på årsmøtet. Samtidig ber styret om at årsmøtet gir styret alle nødvendige fullmakter i forbindelse med denne saken.

ANDRE VIKTIGE SAKER STYRET HAR ARBEIDET MED I 2021-2022

- Utbedring av uteareal.
- Sondert mulighetene for gjerde mot sjøen.
- Kostnadsoppfølging og kostnadskontroll – spesielt i forhold til TD og TI.
- Avtaler med leverandører
- Endret en del regnskapsprinsipper.
- Samarbeid og dialog med de øvrige boligsameiene på Tjuvholmen.

ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

STYRET

Styret kan kontaktes via Vibbo eller ved å sende en e-post til frukrogh@styreverrommet.no

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-post: drift@tjuvholmen.no

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

VIBBO

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på **Vibbo.no**.

Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.



RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

BOLIGPERM

Tjuvholmen Drift AS ønsker at alle beboere på Tjuvholmen benytter boligperm.no for rapportering av private avvik og bestillinger. Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for egne bestillinger. 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.

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.

SERVISESENTERET

Alle boligseksjonene er tilknyttet Selvaag Pluss med det rettigheter og plikter dette medfører. Under pandemien har det vært vanskelig å opprette ordinære drift. Tilbud og aktiviteter har måttet tilpasses de til enhver tid gjeldende smittevernregler. Selvaag Pluss har en egen APP og seksjonseierne mottar ukentlige informasjon om program, meny og interessante tilbud i Oslo-området med spesielt fokus på nærområdet.

Helen Smyth-Olsen har vært vår vertinne fra oppstart og fortsetter å glede oss alle med god mat på tirsdagsmiddagene og diverse andre arrangementer. Hun utfører mange verdifulle oppgaver og er alltid til stede for oss.

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 hatt en kollektiv avtale med Telenor denne leveransen.



Spørsmål som gjelder kabel-TV og bredbånd kan rettes til Telenor på telefon 21 90 07 30.

NØKLER/SKILT

Nøkkelbrikker til garasjen kan etterbestilles av Tjuvholmen Drift AS
<https://www.tjuvholmendrift.no>

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 83420776. 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. Alle sameiene på Tjuvholmen er del av en flåteforsikring som administreres av Tjuvholmen Infrastruktur og forsikringsmeglerne Marsh.

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.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Egenandelen pr. skade er p.t. kr 10 000.

INNBOFORSIKRING

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre, og øvrige skader og ansvar som man ønsker å ha dekning for. Ved utleie, må seksjonseier sørge for å enten selv eller sørge for at leietaker har tilsvarende forsikring.

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

ÅRSOPPGAVE - LIGNINGSVERDI - EIENDOMSSKATT

Hvert år beregner og fordeler forretningsfører beløpene som skal med på skattemeldingen (selvangivelsen) til hver enkelt boligeier.

Fra 2022 blir skatteopplysningene knyttet til bolig trygt og enkelt tilgjengelig for hver enkelt seksjonseier under menypunktet under «**min bolig**» på **Vibbo**. Forretningsfører sender en e-post eller SMS til hver enkelt så fort opplysningene er klare. Eiere som har flyttet, har reservert seg mot digital kommunikasjon, er juridisk eier eller vi ikke har e-postadressen eller mobilnummeret til, får opplysningene tilsendt på Digipost eller i posten.

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

BRANNSIKRINGSUTSTYR

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS - HELSE, MILJØ OG SIKKERHET



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

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

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.

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 Bratt Aanensen (Selvaag Eiendom).

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.

ENERGIMERKING

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021 Oppgradering av parken

Nytt lys, nye benker m.m.



24

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 16.06.22

Selskapsnummer: 2561 **Selskapsnavn:** Sameiet Fru Kroghs Brygge

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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

19 av 20



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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