



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Philip Øverli Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 26.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 299 080	2 184 966
Sum inntekter	1	2 299 080	2 184 966
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 983 053	2 103 469
Sum kostnader		2 028 693	2 149 109
Driftsresultat		270 387	35 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 698	732
Annen finansinntekt		7 325	7 110
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	16		
Sum finansinntekter		10 024	7 842
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 024	7 842
Ordinært resultat før skattekostnad		280 410	43 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 410	43 700
Årsresultat		280 410	43 700
Totalresultat		280 410	43 700



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		19 078	30 640
Andre fordringer		422 790	143 497
Sum fordringer		441 868	174 137
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 399	527 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 399	527 677
Sum omløpsmidler		930 266	701 813
SUM EIENDELER		930 266	701 813

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		551 343	209 918
Sum opptjent egenkapital		551 343	209 918
Sum egenkapital	18	551 343	209 918
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		182 558	146 134
Annen kortsiktig gjeld		196 366	345 761
Sum kortsiktig gjeld		378 924	491 895
Sum gjeld		378 924	491 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		930 266	701 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 894810

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: 01.01.2020 - 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: Philip Øverli Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

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, 04.11.2021



Organisasjonsnr: 892 054 932
SAMEIET TJUVHOLMEN ALLÉ 4-6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 299 080	2 184 966
Sum inntekter	1	2 299 080	2 184 966
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 983 053	2 103 469
Sum kostnader		2 028 693	2 149 109
Driftsresultat		270 387	35 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 698	732
Annen finansinntekt		7 325	7 110
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi 16			
Sum finansinntekter		10 024	7 842
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 024	7 842
Ordinært resultat før skattekostnad		280 410	43 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		280 410	43 700
Årsresultat		280 410	43 700
Totalresultat		280 410	43 700



Organisasjonsnr: 892 054 932
SAMEIET TJUVHOLMEN ALLÉ 4-6

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		19 078	30 640
Andre fordringer		422 790	143 497
Sum fordringer		441 868	174 137
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 399	527 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 399	527 677
Sum omløpsmidler		930 266	701 813
SUM EIENDELER		930 266	701 813
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		551 343	209 918
Sum opptjent egenkapital		551 343	209 918



Sum egenkapital	18	551 343	209 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 558	146 134
Annen kortsiktig gjeld		196 366	345 761
Sum kortsiktig gjeld		378 924	491 895
Sum gjeld		378 924	491 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		930 266	701 813



Organisasjonsnr: 892 054 932
SAMEIET TJUVHOLMEN ALLÉ 4-6

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
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 4-6s årsregnskap som viser et overskudd på kr. 280.410. 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 rettvisende 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.



Revisoren AS

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 bokføringsskikk i Norge.

Strømmen, den 3. juni 2021
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING FOR 2020

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 3.april 2020 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:		Valgt:
Styreleder:	Sjur Høydahl	2019 (2 år)
Styremedlem:	Per Laugmo (inntrådt vara)	2019 (2 år)
Syremedlem:	Øyvind Christensen (fratrådt)	2019 (2 år)
Styremedlem:	Kenneth Olsen (fratrådt)	2018 (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 bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.
Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har ingen låneopptak.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenesten leveres av Tjuvholmen Drift AS.
Ta kontakt med driftssentralen ved innflytting, strømstans, heisstans, lekkasjer og ved eventuelle lignende hendelser.
Driftssentralen har adresse Tjuvholmen Allé 8.

Vakttelefon 23 11 88 99, e-mail: drift@tjuvholmen.no

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.

Dokumentet er elektronisk signert



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 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 fullverdifsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 83419551. Fullverdifsikring 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.

Sameiet har i 2020 mottatt utbytte fra Gjensidige Forsikring på kr 7 259 (for året 2019).

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.

Dokumentet er elektronisk signert



ARSOPPGAVE - 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 trafikkarer (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

Dokumentet er elektronisk signert



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

HMS Helse miljø, sikkerhet.

Behandling og oppfølging av klager.

Vesentlig arbeid med politi og påtalemyndigheter i forbindelse med kriminelle forhold

Fakturakontroll oppfølging av utgifter.

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

Samarbeid og oppfølging av Sebra forvaltning.

Håndhevelse av Vedtekter, husordensregler.

Møter/mail med advokat vedrørende brudd på eierseksjonsloven, vedtekter, husordensregler.

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

Arbeid mot OBRE (Oslo brann og redningsetat)

Arbeid mot Kommunal- og moderniserings dep.

Arbeid mot PBE (Plan og bygningsetaten)

Organisering av arbeid til utbedring av vedlikehold hærverk i sameiet.

Overvåking av fellesområder ihht vedtekter.

Avklaring om rettigheter til bruk av fellesområdet i bakgård

Møter med styret i andre sameier vedrørende felles utfordringer.

Oppfølging av utleievirksomheten inn/utflytting og adgangskontroll etter ny lover

Utredning og svar til seksjoner med ønske om seksjonering av Duplex leiligheten.

Avklare rettigheter om bruk av fellesområdet i bakgård bruk av takterrassen og regler for dette.

ARBEIDSOPPGAVER I PROSESS ELLER UNDER PLANLEGGING

HMS, Helse miljø, sikkerhet.

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.

Arbeid mot PBE (plan og bygningsetaten)

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

Merking av postkasser ihht husordensregler.

Kartlegging av rettigheter til parkering av biler og sykler

Oppslagstavle i inngangspartiet for informasjon

Adgangskontroll i fra garasjeanlegget og kjeller tilsvarende inngangspartiet.

Ytterligere overvåking av områdene med kjellerbodene

Oppfølging av utleievirksomheten inn/utflytting og adgangskontroll.

Kommunikasjon og utfordringer vedrørende samarbeid og oppfølging av Sebra forvaltning.

Dokumentet er elektronisk signert



5. REGNSKAPET FOR 2020

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

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.

Inntektene i 2020 var totalt kr 2 299 080, som er på linje med budsjett.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 2 028 693. Dette er kr 261 352 lavere enn budsjettert. Hovedårsaken til avviket skyldes hovedsakelig lavere energikostnader i 2020 enn budsjettert.

Resultatet av driften for året 2020 viser et positivt årsresultat på kr 280 410. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

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

BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2021.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på en økning på 8% i innbetalinger av felleskostnader for bolig. Næring avregnes årlig.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 22 751.

Forøvrig 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 2021 er i liten grad basert på kostnadsnivået vi så i 2020 da dette anses å være unormalt lavt. I den grad historikk er benyttet i budsjetteringen har årene 2018 og 2019 blitt tillagt mer vekt enn fjorårets kostnader.

FORSIKRING

Indeksregulering av verdigrunnlaget på bygningsmassen ble justert med bransjens indeks på 3,1% fra oktober 2020. Denne reguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak. Gjensidige varslert 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

Dokumentet er elektronisk signert



Øvrige driftskostnader:

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

Oslo, 02.06 2021

Styret
i
Tjuvholmen Allé 4-6

Sjur Høyendahl
Styreleder

Per Laugmo
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap

Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

2020

Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6 Org.nr. 892054932

1

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter				
Felleskostnader		2 299 080	2 299 036	2 178 784
Diverse inntekter		0	0	6 182
Sum inntekter	1	2 299 080	2 299 036	2 184 966
Driftskostnader inkl mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	2			
Renovasjon	3	202 766	237 289	198 761
Vaktmester	4	29 206	37 162	31 289
Off. avgifter/vannavgift	5	50 367	35 671	30 476
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	6	130 097	134 578	166 541
Energi	7	271 556	207 115	206 420
Renhold	8	320 817	572 676	517 865
Uteområder	9	64 510	90 893	72 895
Forsikring	10	41 873	65 092	58 028
Kabel-TV og bredbånd	11	76 996	88 292	61 529
Teknisk Drift og -Forvaltning	12	183 261	162 024	156 801
Støttefunksjoner	13	393 949	439 513	367 014
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	14	21 811	32 795	26 753
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	15	241 485	186 945	254 739
Sum driftskostnader		2 028 693	2 290 045	2 149 109
Driftsresultat		270 387	8 991	35 857
Finansinntekter	16	10 024	0	7 842
Sum finansinnt.- og kostnader		10 024	0	7 842
Resultat		280 410	8 991	43 700



Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		19 078	30 640
TI-avregning, tilgode		304 450	0
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader	17	118 340	143 497
Bankinnskudd		488 399	527 677
Sum omløpsmidler		930 266	701 813
Sum eiendeler		930 266	701 813
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		551 343	209 918
Sum egenkapital	18	551 343	209 918
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		182 558	146 134
Forskuddsbetalte felleskostnader		120 693	134 431
TI-avregning, skyldig		0	204 044
Ammen kortsiktig gjeld		75 673	7 286
Sum kortsiktig gjeld		378 924	491 895
Sum gjeld og egenkapital		930 266	701 813
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		930 266	701 813
Kortsiktig gjeld		378 924	491 895
Sum Arbeidskapital		551 343	209 918

Oslo, 02.06.21
Styret i Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

Sjur Høydal
Styreleder

Per Laugmo
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 tjenstepensjon -OTP.

Egenkapital

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

Note 1 Inntekter

Fordeling av sameiets inntekter for **Bolig og Kontor**, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 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 Kontor**, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2019 – 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 s eksjonsbegjæring	2152	247	2399
Kvm i %	89,70 %	10,30 %	100,00 %
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2020	68,31	89,31	70,47
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2019	69,96	115,00	74,65
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) 2018	75,00	121,00	80,00

Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	9 796	84 710	94 507
Vedlikehold nytt utstyr	0	405	405
Vedlikehold heis	20 492	0	20 492
Vedlikehold VVS	3 723	22 873	26 596



Vedlikehold ventilasjon	3 938	13 971	17 909
Vedlikehold elektrisk anlegg	19 128	23 728	42 856
Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg	57 078	145 688	202 766

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	29 206	29 206
Sum Renovasjon	0	29 206	29 206

Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	0	47 641	47 641
Diverse utstyr	1 815	911	2 726
Sum Vaktmester	1 815	48 552	50 367

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	0	130 097	130 097
Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.	0	130 097	130 097

Note 7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold	69 799	119 416	189 215
Vedlikehold brannvernanlegg	7 331	58 108	65 439
Heis-/alarmsystem	0	16 902	16 902
Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	77 130	194 426	271 556

Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	0	68 537	68 537
Fjernvarme	0	252 280	252 280
Sum Energi	0	320 817	320 817

Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	59 601	4 909	64 510
Sum Renhold	59 601	4 909	64 510

Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	10 898	10 898
Skadedyrkontroll	0	504	504
Vedlikehold uteanlegg	0	30 471	30 471
Sum Uteområder	0	41 873	41 873

Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	75 677	1 320	76 996
Sum Forsikring	75 677	1 320	76 996

Note 12 Kabel-tv og bredbånd

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	183 261	0	183 261
Sum Kabel-tv og bredbånd	183 261	0	183 261



Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Konsulenthonorar	0	6 337	6 337
Driftsavtaler TD og TI	125 848	261 764	387 612
Sum Teknisk Drift og -Forvaltning	125 848	268 101	393 949

Note 14 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie av driftsentral	0	14 512	14 512
Kontorrekvisita	0	0	0
Tele data	0	7 299	7 299
Sum Støttefunksjoner	0	21 811	21 811

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	83 595	19 862	103 457
Forretningsførsel tilleggstjenester	41 688	0	41 688
Revisjonshonorar	15 000	1 781	16 781
Juridisk honorar	16 875	0	16 875
Datakostnader	3 844	0	3 844
Porto/kopi/arkiv	2 430	0	2 430
Årsmøte	4 725	0	4 725
Bankgebyr	6 045	0	6 045
Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar	219 842	21 643	241 485

Note 16 Finansinntekter

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Annen renteinntekt	2 698	0	2 698
Renteinntekt, bank	66	0	66
Annen finansinntekt (utbytte)	7 259	0	7 259
Sum Finansinntekter	10 024	0	10 024

Note 17 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

1. kvartal overvåkingskameraer Siemens Financial Services	12 168
1. kvartal telemetri data abonnement Core Security AS	2 813
1.halvår Kabel-TV/bredbånd Telenor Norge AS (7130)	98 491
Abbonement Styret.com	4 235
2020/12-2021/11 abonnement Styret.com	633
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	118 340

Note 18 Egenkapital

	Bolig	Næring	Sameiet
Annen egenkapital IB	270 933	-61 014	209 919
avgang/tilskudd	0	61 014	61 014
+ årets resultat	144 104	136 307	280 410
Annen egenkapital UB	415 037	136 307	551 343

Sameiet vil i 2021 kreditere Kontor med kr 136 307 som gjelder for lite/for mye fakturerte felleskostnader i 2020. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2021.



Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

Resultatregnskap mot budsjett 2020 - fordelt

Hiftid	Virkelig	Bolig Budsjett	Avvik	Virkelig	Næring Budsjett	Avvik	Virkelig	Sum Budsjett	Avvik
Inndekter	1 899 080	1 899 036	44	400 000	400 000	0	2 299 080	2 299 036	44
Fellekostnader	1 899 080	1 899 036	44	400 000	400 000	0	2 299 080	2 299 036	44
Sum inntekter	1 899 080	1 899 036	44	400 000	400 000	0	2 299 080	2 299 036	44
Driftskostnader inkl navn									
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	183 569	215 252	-31 683	19 196	22 037	-2 841	202 766	237 289	-34 524
Renovasjon	12 506	19 297	-6 791	16 700	17 865	-1 165	29 206	37 162	-7 956
Vaktneser	44 335	31 999	12 336	6 032	3 672	2 360	50 367	35 671	14 696
Off avgifter/vannavgift	91 748	88 534	3 214	38 349	46 044	-7 695	130 097	134 578	-4 481
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvøm)	2 44 966	185 081	59 885	26 591	22 034	4 557	271 556	207 115	64 441
Energi	242 104	396 982	-154 878	78 713	175 694	-96 981	320 817	572 676	-251 859
Renhold	64 004	80 734	-16 730	505	10 159	-9 654	64 510	90 893	-26 383
Utsonder	37 825	58 766	-20 941	4 048	6 326	-2 278	41 873	65 092	-23 219
Forsikring	69 069	79 201	-10 132	7 927	9 091	-1 164	76 996	88 292	-11 296
Kabel-TV og bredbånd	183 261	145 342	37 919	0	16 682	-16 682	183 261	162 024	21 237
Teknisk Drift og -forvaltning	354 091	394 260	-40 169	39 858	45 253	-5 395	393 949	439 513	-45 564
Støttefunksjoner	19 565	29 418	-9 853	2 246	3 377	-1 131	21 811	32 795	-10 984
Adm. inkl. forettingsførelse og styrehonorar	2 16 929	167 698	49 231	24 556	19 247	5 309	241 485	186 945	54 540
Sum driftskostnader	1 763 972	1 892 564	-128 592	264 721	397 481	-132 760	2 028 693	2 290 045	-261 352
Driftresultat	135 108	6 472	128 636	185 279	2 519	182 760	270 387	8 991	261 396
Finansinntekter	8 996	0	8 996	1 028	0	1 028	10 024	0	10 024
Sum finansinnt. og kostnader	8 996	0	8 996	1 028	0	1 028	10 024	0	10 024
Resultat	144 104	6 472	137 632	186 307	2 519	183 788	280 410	8 991	271 419



Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

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

	Direkte-kostn. Sameiet		TI-kostn. Sameiet		Sum kostnader Sameiet	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Sum Virkelig	Sum Budsjett
Kostnader inkl. mva						
Vedlikehold/bygge/tekn.anlegg	57 078	66 250	145 688	171 039	202 766	237 289
Renovasjon	0	0	29 206	37 162	29 206	37 162
Vaktmester	1 815	0	48 552	35 671	50 367	35 671
Ofte avgifter/vannavgift	0	0	130 097	134 578	130 097	134 578
Sikkerhet og vaktihold (inkl. bmnunvern)	77 130	22 500	194 426	184 615	271 556	207 115
Energi	0	0	320 817	572 676	320 817	572 676
Renhold	59 601	90 000	4 909	893	64 510	90 893
Utomsråder	0	0	41 873	65 092	41 873	65 092
Forsikring	75 677	86 099	1 320	2 193	76 996	88 292
Kabel-TV og bredbånd	183 261	162 024	0	0	183 261	162 024
Teknisk Drift og Forretnings	125 848	173 125	268 101	266 388	393 949	439 513
Støttefunksjoner	0	8 000	21 811	24 795	21 811	32 795
Adm. inkl. forretningsførere og styrelsesonor	219 842	166 939	21 643	20 006	241 485	186 945
Sum driftskostnader	800 251	774 937	1 228 442	1 515 108	2 028 693	2 290 045
		25 314		-386 666		-361 352



Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter				
Felleskostnader	2 567 507	2 299 080	2 299 036	2 178 784
Diverse inntekter	0	0	0	6 182
Sum inntekter	2 567 507	2 299 080	2 299 036	2 184 966
Driftskostnader inkl. mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	341 562	202 766	237 289	198 761
Renovasjon	41 662	29 206	37 162	31 289
Vaktmester	37 075	50 367	35 671	30 476
Off. avgifter/vannavgift	183 688	130 097	134 578	166 541
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	327 834	271 556	207 115	206 420
Energi	511 026	320 817	572 676	517 865
Renhold	88 335	64 510	90 893	72 895
Uteområder	90 225	41 873	65 092	58 028
Forsikring	100 899	76 996	88 292	61 529
Kabel-TV og bredbånd	198 523	183 261	162 024	156 801
Teknisk Drift og -Forvaltning	437 109	393 949	439 513	367 014
Støttefunksjoner	22 018	21 811	32 795	26 753
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	164 800	241 485	186 945	254 739
Sum driftskostnader	2 544 756	2 028 693	2 290 045	2 149 109
Driftsresultat	22 751	270 387	8 991	35 857
Finansinntekter	0	10 024	0	7 842
Sum finansinnt.- og kostnader	0	10 024	0	7 842
Resultat	22 751	280 410	8 991	43 700



Revisoren AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6
Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Tjuvholmen Allé 4-6 for året som ble avsluttet den 31. desember 2020. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

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

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

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

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

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

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

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

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

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



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

Oslo, 02.06.2021

Dokumentet er elektronisk signert



Årsdok.til.sign

Name	Date	Name	Date
Høydahl, Sjur	2021-06-02	Laugmo, Per Alfred	2021-06-02
Identification		Identification	
 Høydahl, Sjur		 Laugmo, Per Alfred	



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