



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 013 095
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE
BRYGGE 3-7
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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 314 660	12 900 583
Sum inntekter		5 314 660	12 900 583
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 546 416	12 085 714
Sum kostnader		5 546 416	12 085 714
Driftsresultat		-231 756	814 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 967	21 273
Sum finansinntekter		19 967	21 273
Annen rentekostnad		158	106
Sum finanskostnader		158	106
Netto finans		19 809	21 167
Ordinært resultat før skattekostnad		-211 947	836 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 947	836 036
Årsresultat		-211 947	836 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-211 947	836 036
Sum overføringer og disponeringer		-211 947	836 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-313 387	
Andre fordringer		276 535	909 133
Sum fordringer		-36 852	909 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 943	1 604 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 943	1 604 239
Sum omløpsmidler		759 091	2 513 372
SUM EIENDELER		759 091	2 513 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		564 267	1 139 567
Sum opptjent egenkapital		564 267	1 139 567
Sum egenkapital		564 267	1 139 567
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			147 563
Annen kortsiktig gjeld		194 824	1 226 242
Sum kortsiktig gjeld		194 824	1 373 805
Sum gjeld		194 824	1 373 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		759 091	2 513 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 784604

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 013 095
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE
BRYGGE 3-7
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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 992 013 095
SAMEIET LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE
BRYGGE 3-7

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 314 660	12 900 583
Sum inntekter		5 314 660	12 900 583
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 546 416	12 085 714
Sum kostnader		5 546 416	12 085 714
Driftsresultat		-231 756	814 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 967	21 273
Sum finansinntekter		19 967	21 273
Annen rentekostnad		158	106
Sum finanskostnader		158	106
Netto finans		19 809	21 167
Ordinært resultat før skattekostnad		-211 947	836 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 947	836 036
Årsresultat		-211 947	836 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-211 947	836 036
Sum overføringer og disponeringer		-211 947	836 036



Organisasjonsnr: 992 013 095
SAMEIET LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE
BRYGGE 3-7

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-313 387	
Andre fordringer		276 535	909 133
Sum fordringer		-36 852	909 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 943	1 604 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 943	1 604 239
Sum omløpsmidler		759 091	2 513 372
SUM EIENDELER		759 091	2 513 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		564 267	1 139 567
Sum opptjent egenkapital		564 267	1 139 567
Sum egenkapital		564 267	1 139 567
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			147 563
Annen kortsiktig gjeld		194 824	1 226 242
Sum kortsiktig gjeld		194 824	1 373 805
Sum gjeld		194 824	1 373 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		759 091	2 513 372





Organisasjonsnr: 992 013 095
SAMEIET LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE
BRYGGE 3-7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balansført 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



Årsmøte 2022

SE Lille Str 4-10/Bol Bryg 3-7

21. juni 2022

Selskapsnummer: 2329





Velkommen til årsmøte i SE Lille Str 4-10/Bol Bryg 3-7

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:

21. juni 2022 kl. 18:00, Lofoten restaurant, Stranden, Aker 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 21. juni 2022 kl. 18:00

Styret ønsker velkommen til årsmøte tirsdag 21. juni kl. 18:00 på Lofoten restaurant, Stranden, Aker brygge.

Av hensyn til servering av middag etter møtet og reservasjon av rett antall, er påmeldingsfristen satt til søndag 19. juni.

Påmeldingen sendes bolette@styerommet.no

Vel møtt.

Styret

Saker til behandling

1. KONSTITUERING – Godkjenning av møteinnkallingen
2. SAK 2 KONSTITUERING – Godkjenning av stemmeberettigede
3. KONSTITUERING – Valg av møteleder
4. KONSTITURERING – Valg av protokollvitne(r) og tellekorps
5. Årsrapport og årsregnskap
6. GODTGJØRELSER – Honorar til styret
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,



Styret i SE Lille Str 4-10/Bol Bryg 3-7



Sak 1

KONSTITUERING – Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innkallingen er sendt til eierne iht. lovens krav om minimum 8 dager og maksimum 20 dager. Det foreslås å godkjenne måten møtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

SAK 2 KONSTITUERING – Godkjenning av stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet bør godkjenne deltagerne i møtet, som har stemmerett.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.

Sak 3

KONSTITUERING – Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder fungerer iht. loven som møteleder med mindre årsmøtet velger noen andre.

Forslag til vedtak

Årsmøtet velger møteleder.



Sak 4

KONSTITURERING – Valg av protokollvitne(r) og tellekorps

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Loven sier at minst 1 eier skal undertegne protokollen sammen med møteleder. Årsmøte må derfor velge minst 1 eier, som styret også anbefaler fungerer som tellekorps i møtet. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Protokollvitnene velges blant de fremmøtte på årsmøte.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Disponering av årets resultat

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes med overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 2329 Lille Stranden 4-10-Bolette Brygge 3-7 21.06.2022.pdf

Sak 6

GODTGJØRELSER – Honorar til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 190 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 190 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Asle Strand og Farshid Jahangosha stiller ikke til gjenvalg. Det skal derfor velges både styreleder og 1 styremedlem for 2 år.

Dersom du er interessert i et av styrevervene, er du velkommen til å ta kontakt med styret eller melde din interesse på årsmøte 21. juni.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidaten velges på møte
Det er ikke meldt seg en kandidat p.t.
Styreleder og styremedlem må derfor velges på årsmøte.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidaten velges på møte
Det er ikke meldt seg en kandidat p.t.
Styreleder og styremedlem må derfor velges på årsmøte.



2329 LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE BRYGGE 3-7
Organisasjonsnummer 992 013 095
Årsrapport og regnskap for 2021

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Asle Strand	Lille Stranden 6
Styremedlem	Jafar Altememy	Bolette Brygge 5
Styremedlem	Farshid Jahangosha	Bolette Brygge 5

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

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE BRYGGE 3-7

Sameiet består 59 seksjoner fordelt på 6 næringsseksjoner og 53 boligseksjoner.

Lille Stranden 4-10/Bolette Brygge 3-7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992 013 095, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune.

Boligselskapet har følgende adresse:

Bolette Brygge 3-5-7
Lille Stranden 4, 6, 8, 10
Tjuvholmen Allé 8

Gårds- og bruksnummer: 210/35

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

Lille Stranden 4-10/Bolette Brygge 3-7 har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen var i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS fram til 31.12.2021.

Forretningsførselen be overtatt av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt fra 01.01.2022.

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 5 314 660.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 546 416.

2329 LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE BRYGGE 3-7
Organisasjonsnummer 992 013 095
Årsrapport og regnskap for 2021

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 211 947 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

KOMMENTARER TIL SAMEIETS ARBEIDSKAPITAL PR. 31.12.2021.

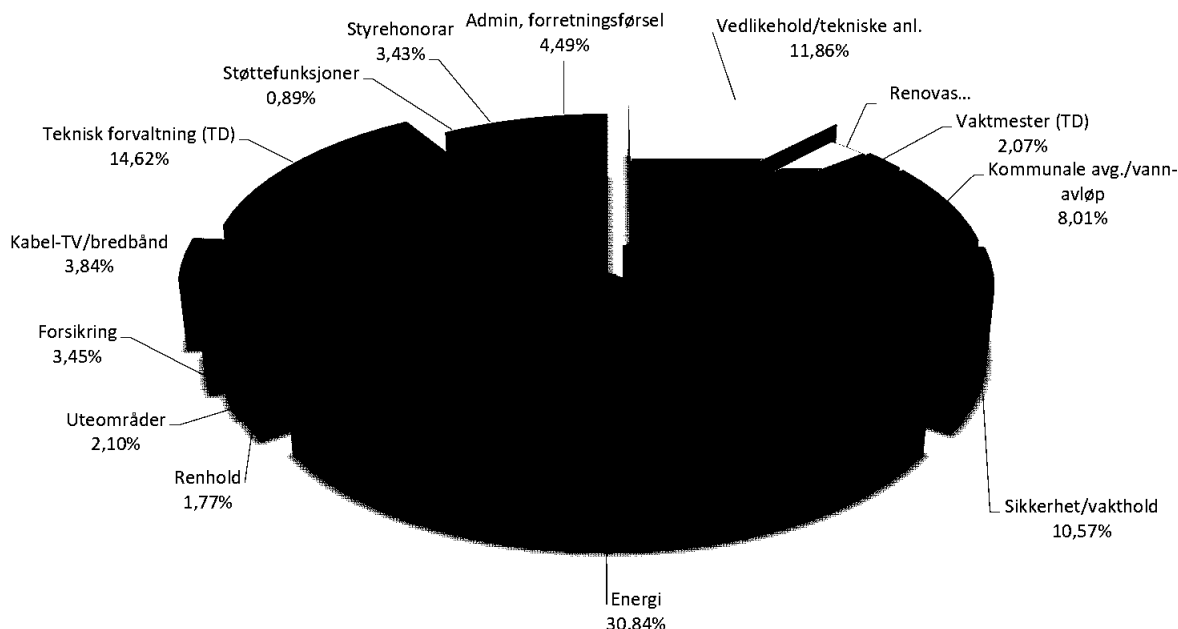
Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 564 268.

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

For 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 FOR 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 1 296 725 til løpende vedlikehold av bygg og tekniske installasjoner.



2329 LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE BRYGGE 3-7

Organisasjonsnummer 992 013 095

Årsrapport og regnskap for 2021

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. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 utgjør kr 205 068. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lille Stranden 4-10/Bolette Brygge 3-7.

Lån

Sameiet Lille Stranden 4-10/Bolette Brygge 3-7 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 uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Lille Stranden 4-10 Bolette Brygge 3-7

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lille Stranden 4-10 Bolette Brygge 3-7 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 211.947. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Strømmen 14. juni 2022
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

**Sameiet Lille Stranden 4-10Bolette
Brygge 3-7**

2021

Vedlegg 1

12 av 282329 Lille Stranden 4-10-Bolette Brygge 3-7 21.06.2022.pdf
Sameiet Lille Stranden 4-10Bolette Brygge 3-7 Org.nr. 992013095

Transaksjon 09222115557471309635



Signert AS, JA, FJ



Sameiet Lille Stranden 4-10Bolette Brygge 3-7

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter				
Felleskostnader		5 127 280	5 127 165	5 010 280
Andre inntekter		0	0	7 702 923
Kabel-TV, bredbånd		187 380	187 620	187 380
Sum inntekter	1	5 314 660	5 314 785	12 900 583
Driftskostnader inkl mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	2			
	3	657 625	608 857	7 393 324
Renovasjon	4	114 258	132 709	103 856
Vaktmester	5	114 957	84 845	118 933
Off. avgifter/vannavgift	6	444 125	518 036	347 582
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	7	586 396	487 073	447 798
Energi	8	1 710 538	1 362 541	831 498
Renhold	9	98 408	150 035	101 272
Uteområder	10	116 638	190 703	88 566
Forsikring	11	191 374	187 521	150 681
Kabel-TV og bredbånd	12	213 058	204 345	198 218
Teknisk Drift og -Forvaltning	13	810 847	813 389	1 495 513
Støttefunksjoner	14	49 137	46 475	58 024
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	15	439 054	606 484	750 448
Sum driftskostnader		5 546 416	5 393 013	12 085 714
Driftsresultat		-231 756	-78 228	814 869
Finansinntekter	16	19 967	0	21 272
Finanskostnader		157	0	106
Sum finansinnt.- og kostnader		19 810	0	21 167
Resultat		-211 947	-78 228	836 036





Sameiet Lille Stranden 4-10Bolette Brygge 3-7

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		-313 387	0
TI-avregning, tilgode		0	801 653
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader		276 535	107 480
Bankinnskudd	17	795 942	1 604 238
Sum omløpsmidler		759 091	2 513 372
Sum eiendeler		759 091	2 513 372
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		564 267	1 139 567
Sum egenkapital	18	564 267	1 139 567
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		-5 353	147 563
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 011	1 183 445
TI-avregning, skyldig		186 348	0
Annen kortsiktig gjeld		818	42 797
Sum kortsiktig gjeld		194 823	1 373 805
Sum gjeld og egenkapital		759 091	2 513 372
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		759 091	2 513 372
Kortsiktig gjeld		194 823	1 373 805
Sum Arbeidskapital		564 267	1 139 567

Oslo, 20.03.2022
Styret i Sameiet Lille Stranden 4-10Bolette Brygge 3-7

Asle Strand /s/
Styreleder

Jafar Altememy /s/
Styremedlem

Farshid Jahangosha /s/
Styremedlem





Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

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

Note 1 Inntekter

Fordeling av sameiets inntekter for **Bolig og Næring** se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2021 – fordelt*».

Note 2 Driftskostnader

Driftskostnadene til sameiet består av både DIREKTE kostnader (kostnader fakturert direkte til sameiet), og kostnader til Tjuvholmen Infrastruktur AS som er sameiets andel av kostnader til drift og vedlikehold av felles infrastruktur på Tjuvholmen (TI - kostnader). Sameiet betaler a-konto beløp hvert tertial som deretter avregnes mot de faktiske TI-kostnader pr 31.12. hvert år. Avregnet beløp som sameiet har til gode, eller er skyldig, er bokført som henholdsvis fordring eller gjeld i sameiets regnskap pr 31.12.

Fordeling av sameiets driftskostnader for henholdsvis **Bolig og Næring** se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2021 – fordelt*».

Sameiets driftskostnader fordelt på hhv. DIREKTE- og TI-kostnader, se vedlagte rapporter «*Direkte- og TI-kostnader mot budsjett*».

Sum Driftskostnader beregnet pr. kvm/mnd.

	Bolig	Næring	Sameiet
Kvm i hht tinglyst seksjonsbegjæring	4 696	952	5 648
Kvm i %	83,14 %	16,86 %	100,00 %
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2021:	77,03	105,55	81,83
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2020:	174,74	195,95	178,32
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2019:	61,40	114,47	





Note 3 Vedlikehold bygg/tekn. anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	28 323	163 942	192 265
Vedlikehold garasjeanlegg	0	8 193	8 193
Vedlikehold heis	78 548	0	78 548
Vedlikehold VVS	0	71 556	71 556
Vedlikehold ventilasjon	118 134	35 366	153 500
Vedlikehold elektrisk anlegg	28 748	124 815	153 563
Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg	253 752	403 872	657 625

Gjelder faste service- og vedlikeholdsavtaler til tekniske installasjoner og anlegg, samt reparasjoner og utbedringer/vedlikehold på bygget.

Note 4 Renovasjon

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Søppeltømming	0	114 258	114 258
Sum Renovasjon	0	114 258	114 258

Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	1 974	111 827	113 801
Anskaffelse inventar og utstyr	0	1 156	1 156
Sum Vaktmester	1 974	112 983	114 957

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

Note 6 Offentlige avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	0	444 125	444 125
Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.	0	444 125	444 125

Note 7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold	0	302 720	302 720
Vedlikehold brannvernanlegg	69 048	181 771	250 818
Drift alarm	0	32 858	32 858
Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	69 048	517 349	586 396

Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	0	483 193	483 193
Fjernvarme	0	1 227 346	1 227 346
Sum Energi	0	1 710 538	1 710 538





Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	71 484	17 487	88 971
Matteleie	9 438	0	9 438
Sum Renhold	80 921	17 487	98 408

Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	22 826	22 826
Skadedyrkontroll	0	1 741	1 741
Vedlikehold uteanlegg	0	92 070	92 070
Sum Uteområder	0	116 638	116 638

Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	163 113	8 261	171 374
Forsikringskadeoppgjør	20 000	0	20 000
Sum Forsikring	183 113	8 261	191 374

Note 12 Kabel-tv og bredbånd

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	213 058	0	213 058
Sum Kabel-tv og bredbånd	213 058	0	213 058

Note 13 Teknisk drift og forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Konsulenthonorar	1 575	9 636	11 211
Driftsavtaler TI og TD	234 378	565 258	799 636
Sum Teknisk Drift og -Forvaltning	235 953	574 894	810 847

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

Note 14 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie av driftssentral	0	30 843	30 843
Kontorrekvisita	0	0	0
Telefon	0	18 049	18 049
Diverse kostnader	1	243	244
Sum Støttefunksjoner	1	49 136	49 137





Note 15 Adm. inkl. forr. førsel og styrehonorar

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	190 000	0	190 000
Arbeidsgiveravgift	26 790	0	26 790
Forretningsførsel	111 048	37 604	148 652
Forretningsførsel tilleggstjenester	1 250	0	1 250
Revisjonshonorar	15 750	4 194	19 944
Juridisk honorar	27 269	0	27 269
Datakostnader	2 500	0	2 500
Porto/kopi/arkiv	9 381	0	9 381
Styremøter	9 000	0	9 000
Årsmøte	0	0	0
Bankgebyr	4 268	0	4 268
Sum Adm. inkl. forr. førsel og styrehonorar	397 256	41 798	439 054

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	2 106	0	2 106
Annen finansinntekt (utbytte)	17 861	0	17 861
Sum Finansinntekter	19 967	0	19 967

Note 17 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	795 942
Sum bankinnskudd	795 942

Note 18 Egenkapital

	Bolig	Næring	Sameiet
Annen egenkapital IB	776 213	363 353	1 139 566
-/+ avgang/tilskudd	0	-363 353	-363 353
+ årets resultat	-426 461	214 515	-211 946
Annen egenkapital UB	349 752	214 515	564 268

Sameiet vil i 2022 kreditere Kontor, Næring med kr og kr 214 515 som gjelder for mye fakturerte felleskostnader i 2021. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2022.





Sameiet Lille Stranden 4-10Bolette Brygge 3-7

Resultatregnskap mot budsjett 2021 - fordelt

Hittil	Virkelig	Bolig Budsjett	Avvik	Virkelig	Næring Budsjett	Avvik	Virkelig	Sum Budsjett	Avvik
Inntekter									
Felleskostnader	3 710 280	3 710 165	115	1 417 000	1 417 000	0	5 127 280	5 127 165	115
Andre inntekter	0	229 103	-229 103	0	46 445	-46 445	0	275 548	-275 548
Kabel-TV, bredbånd, internett	187 380	187 620	-240	0	0	0	187 380	187 620	-240
Sum inntekter	3 897 660	4 126 888	-229 228	1 417 000	1 463 445	-46 445	5 314 660	5 590 333	-275 673
Driftskostnader inkl mva									
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	569 038	492 186	76 852	88 586	116 671	-28 085	657 625	608 857	48 768
Renovasjon	36 279	45 789	-9 510	77 980	86 920	-8 940	114 258	132 709	-18 451
Vaktmester	87 981	70 544	17 437	26 976	14 301	12 675	114 957	84 845	30 112
Off avgifter/vannavgif	295 569	246 530	49 039	148 556	271 506	-122 950	444 125	518 036	-73 911
Sikkerhet og vakthold (inkl. braunvem)	498 761	403 408	95 353	87 635	83 665	3 970	586 396	487 073	99 323
Energi	1 204 166	788 280	415 886	506 372	574 261	-67 889	1 710 538	1 362 541	347 997
Renthold	93 864	147 922	-54 058	4 545	2 113	2 432	98 408	150 035	-51 627
Uteområder	97 943	159 901	-61 958	18 695	30 802	-12 107	116 638	190 703	-74 065
Forsikring	159 117	155 913	3 204	32 257	31 608	649	191 374	187 521	3 853
Kabel-TV og bredbånd	213 058	204 345	8 713	0	0	0	213 058	204 345	8 713
Teknisk Drif og -Forvaltning	674 316	676 288	-1 972	136 532	137 101	-569	810 847	813 389	-2 542
Slottetjenester	40 854	38 641	2 213	8 282	7 834	448	49 137	46 475	2 662
Adm inkl. forretningsførsel og styrehonorar	369 645	504 258	-134 613	69 409	102 226	-32 817	439 054	606 484	-167 430
Sum driftskostnader	4 340 592	3 934 005	406 587	1 205 824	1 459 008	-253 184	5 546 416	5 393 013	153 403
Driftsresultat	-442 932	192 883	-635 815	211 176	4 437	206 739	-231 756	197 320	-429 076
Finansinntekter	16 601	0	16 601	3 366	0	3 366	19 967	0	19 967
Finanskostnader	131	0	131	27	0	27	157	0	157
Sum finansinntl- og kostnader	16 471	0	16 471	3 339	0	3 339	19 810	0	19 810
Resultat	-426 461	192 883	-619 344	214 515	4 437	210 078	-211 947	197 320	-409 267

Vedlegg 1

19 av 28

2329 Lille Stranden 4-10-Bolette Brygge 3-7 21.06.2022.pdf

Transaksjon 09222115557471309635



Signett:AS, JA, FJ



Sameiet Lille Stranden 4-10Bolette Brygge 3-7

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

	Direkte-kostn. Sameiet		TI-kostn. Sameiet		Sum Virkelig	Sum Virkelig	Sum kostnader Sameiet	Sum Avvik
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett				
Kostnader inkl. mva								
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	253 752	125 000	403 872	483 857	657 625	608 857	48 768	
Renovasjon	0	0	114 258	132 709	114 258	132 709	-18 451	
Vaktmester	1 974	0	112 983	84 845	28 138	84 845	30 112	
Off avgifter/vannavgif	0	0	444 125	518 036	-73 911	518 036	-73 911	
Sikkerhet og vakt/hold (inkl. braunvem)	69 048	23 750	517 349	463 323	54 026	487 073	99 323	
Energi	0	0	1 710 538	1 362 541	347 997	1 362 541	347 997	
Renthold	80 921	137 500	17 487	12 535	4 952	150 035	-51 627	
Uteområder	0	0	116 638	190 703	-74 065	190 703	-74 065	
Forsikring	183 113	181 447	8 261	6 074	2 187	187 521	3 853	
Kabel-TV og bredbånd	213 058	204 345	0	0	0	204 345	8 713	
Teknisk Drift og -Forvaltning	235 953	233 750	574 894	579 639	-4 745	813 389	-2 542	
Støttefunksjoner	1	0	49 136	46 475	2 660	46 475	2 662	
Adm inkl. foretningsførsel og styremonerat	397 256	562 230	41 798	44 254	-2 456	606 484	-167 430	
Sum driftskostnader	1 435 076	1 468 022	4 111 340	3 924 991	186 349	5 546 416	153 403	

Vedlegg 1

20 av 28

2329 Lille Stranden 4-10-Bolette Brygge 3-7 21.06.2022.pdf

Transaksjon 0922211557471309635



Signett AS, I/A, FJ



Sameiet Lille Stranden 4-10Bolette Brygge 3-7

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter				
Felleskostnader	5 127 280	5 127 280	5 127 165	5 010 280
Andre inntekter	0	0	0	7 702 923
Kabel-TV, bredbånd	187 380	187 380	187 620	187 380
Sum inntekter	5 314 660	5 314 660	5 314 785	12 900 583
Driftskostnader inkl. mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	1 296 725	657 625	608 857	7 393 324
Renovasjon	219 458	114 258	132 709	103 856
Vaktmester	93 672	114 957	84 845	118 933
Off. avgifter/vannavgift	535 725	444 125	518 036	347 582
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	494 846	586 396	487 073	447 798
Energi	1 344 237	1 710 538	1 362 541	831 498
Renhold	156 006	98 408	150 035	101 272
Uteområder	135 284	116 638	190 703	88 566
Forsikring	205 068	191 374	187 521	150 681
Kabel-TV og bredbånd	209 875	213 058	204 345	198 218
Teknisk Drift og -Forvaltning	830 284	810 847	813 389	1 495 513
Støttefunksjoner	51 282	49 137	46 475	58 024
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	443 731	439 054	606 484	750 448
Sum driftskostnader	6 016 193	5 546 416	5 393 013	12 085 714
Driftsresultat	-701 533	-231 756	-78 228	814 869
Finansinntekter	0	19 967	0	21 272
Finanskostnader	0	157	0	106
Sum finansinnt.- og kostnader	0	19 810	0	21 167
Resultat	-701 533	-211 947	-78 228	836 036





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557471309635

Dokument

2329 Lille Stranden 4-10/Bolette Brygge 3-7 Årsregnskap
2021
Hoveddokument
10 sider
Initiert på 2022-06-13 14:48:22 CEST (+0200) av Nina
Christin Karlsen (NCK)
Ferdigstilt den 2022-06-14 11:49:46 CEST (+0200)

Initiativtaker

Nina Christin Karlsen (NCK)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
nina.christin.karlsen@obos.no
+4795557390

Signerende parter

Asle Strand (AS)
+4746650888

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Asle Strand"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-09-16 00:02:06 CEST (+0200)
Signert 2022-06-13 15:08:07 CEST (+0200)

Jafar Altememy (JA)
+4792831442

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jafar Altememy"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-01-16 00:03:41 CET (+0100)
Signert 2022-06-14 11:49:46 CEST (+0200)

Farshid Jahangosha (FJ)
+4795143169

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Farshid Jahangosha"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2021-04-29 20:06:37 CEST (+0200)
Signert 2022-06-14 11:42:47 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres

Vedlegg 1

1/2

22 av 282329 Lille Stranden 4-10-Bolette Brygge 3-7 21.06.2022.pdf





2329 LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE BRYGGE 3-7
Organisasjonsnummer 992 013 095
Årsrapport og regnskap for 2021

STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 3 styremøter i løpet av 2021. En rekke saker har i tillegg blitt avklart løpende via epost mellom styremedlemmene. Asle Strand har i tillegg deltatt på møtene til Tjuvholmen Infrastruktur (TI-Brukerforum) og Kontaktutvalget (TI-KU)

Korona preget store deler av 2021 slik det også gjorde foregående år. Både når det gjelder den generelle aktiviteten på Tjuvholmen og til dels også det administrative arbeidet i sameiet og styret. Utelivet var i lange perioder svært begrenset og tidligere støyp problemer ved utestedene ble også i 2021 kraftig redusert.

Styremøter og årsmøtet har blitt avholdt fysisk. Det er et mål å fortsette denne praksisen. Øvrige administrative møter på Tjuvholmen har til dels blitt avholdt digitalt, men har til dels vært avholdt som hybridmøter.

Det har vært avholdt 1-års kontroll av takrehabiliteringen. Det ble påpekt en del mangler som ansvarlig firma aksepterte som sitt ansvar. Disse var planlagt ordnet høsten 2021, men har blitt utsatt til 2022.

Sameiet byttet forretningsfører i overgangen fra 2021 til 2022. Overgangen har ikke vært helt uten problemer, men styret ser lyst på veien videre.

Jafar Altememy har ansvaret for forvaltningssystemet som benyttes til å godkjenne og holde kontroll på alle inngående fakturaer til sameiet. Dette for å sikre at fakturaene sameiet mottar er i henhold til avtalte leveranser. Alle fakturaer godkjennes i tillegg av styreleder.

Jafar har også hatt ansvaret for å følge opp avtalen med Telenor og leveransen av både Tv- og bredbånd, Sameiet forhandlet i 2020 en ny avtale med Telenor som gir beboere et bedre tilbud og bedre økonomiske betingelser. Nytt utstyr ble utplassert i 2021.

Farshid sørget i 2021 for en stor og nyttig opprydding i sykkelboden på gateplan. Det viste seg at godt over halvparten av syklene framsto som eierløse. Disse ble gitt til et godt formål.

Alle leilighetene fikk i løpet av året tilbud om avtrekksrens. Dette har aldri blitt gjort som en felles gjennomgang etter ferdigstillelse i 2007. Det var til dels mye møkk i en del avtrekk. Rutinen bør vurderes gjentatt med noen års mellomrom.

Felles utvendig vindusvask var planlagt gjennomført i 2021. Dette ble forsinket og er bestilt for utførelse vår/forsommer 2022.

I forbindelse med overgang til Obos som forretningsfører fikk vi tilgang til en del nye tjenester. Både kanaler til å spre informasjon og nye tekniske muligheter. Ytterdørene kan nå åpnes via app, og beboerne kan i tillegg bestille tilsvarende for egne innvendige dører.

Vinteren 2022 har det blitt klart at strømprisene trolig vil forbli på et svært høyt nivå i hele 2022. Budsjettet tar høyde for kostnader tilsvarende det høye nivået i 2021, men det er temmelig sikkert ikke nok. Styret har derfor sett seg nødt til å øke fellesutgiftene i annet halvår 2022.



2329 LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE BRYGGE 3-7
Organisasjonsnummer 992 013 095
Årsrapport og regnskap for 2021

ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

STYRET

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

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.

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.

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.



2329 LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE BRYGGE 3-7
Organisasjonsnummer 992 013 095
Årsrapport og regnskap for 2021

KABEL-TV OG BREDBÅND

Sameiet har avtale med Telenor, tidligere Canal Digital, om grunnpakke TV og bredbånd. Telenor kundeservice kontaktes <http://www.telenor.no/> eller telefon 91509000 ved ethvert spørsmål om bredbånd eller TV signaler og kanaler.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 83419761. 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 2020 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.

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.

ENERGIMERKING

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

TJUHVOLMEN 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 Marlene Wold (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.



2329 LILLE STRANDEN 4-10/BOLETTE BRYGGE 3-7
Organisasjonsnummer 992 013 095
Årsrapport og regnskap for 2021

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020 Byttet tak



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 21.06.22

Selskapsnummer: 2329 **Selskapsnavn:** SE Lille Str 4-10/Bol Bryg 3-7

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):** _____



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.