



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 009
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3
Forretningsadresse: Kavringen brygge 3
0252 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: Elin Skilbrei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 472 712	3 319 112
Sum inntekter		3 472 712	3 319 112
Kostnader			
Lønnskostnad		84 507	79 870
Annen driftskostnad		3 774 229	3 001 345
Sum kostnader		3 858 736	3 081 215
Driftsresultat		-386 024	237 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		309	656
Annen finansinntekt		13 617	13 062
Sum finansinntekter		13 926	13 718
Annen finanskostnad			112
Sum finanskostnader		0	112
Netto finans		13 926	13 606
Ordinært resultat før skattekostnad		-372 098	251 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		-372 098	251 503
Årsresultat		-372 098	251 503
Totalresultat		-372 098	251 503
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-372 098	251 503
Sum overføringer og disponeringer		-372 098	251 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			19 912
Andre fordringer		216 658	550 825
Sum fordringer		216 658	570 737
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 706 672	2 697 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 706 672	2 697 270
Sum omløpsmidler		2 923 331	3 268 007
SUM EIENDELER		2 923 331	3 268 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 621 310	3 013 889
Sum opptjent egenkapital		2 621 310	3 013 889
Sum egenkapital		2 621 310	3 013 889
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		140 662	220 523
Annen kortsiktig gjeld		161 359	33 595
Sum kortsiktig gjeld		302 021	254 118
Sum gjeld		302 021	254 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 923 331	3 268 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 815088

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 009
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3
Forretningsadresse: Kavringen brygge 3
0252 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: Elin Skilbrei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 912 021 009
SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 472 712	3 319 112
Sum inntekter		3 472 712	3 319 112
Kostnader			
Lønnskostnad		84 507	79 870
Annen driftskostnad		3 774 229	3 001 345
Sum kostnader		3 858 736	3 081 215
Driftsresultat		-386 024	237 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		309	656
Annen finansinntekt		13 617	13 062
Sum finansinntekter		13 926	13 718
Annen finanskostnad			112
Sum finanskostnader		0	112
Netto finans		13 926	13 606
Ordinært resultat før skattekostnad		-372 098	251 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		-372 098	251 503
Årsresultat		-372 098	251 503
Totalresultat		-372 098	251 503
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-372 098	251 503
Sum overføringer og disponeringer		-372 098	251 503



Organisasjonsnr: 912 021 009
SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			19 912
Andre fordringer		216 658	550 825
Sum fordringer		216 658	570 737
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 706 672	2 697 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 706 672	2 697 270
Sum omløpsmidler		2 923 331	3 268 007
SUM EIENDELER		2 923 331	3 268 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 621 310	3 013 889
Sum opptjent egenkapital		2 621 310	3 013 889



Sum egenkapital	2 621 310	3 013 889
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	140 662	220 523
Annen kortsiktig gjeld	161 359	33 595
Sum kortsiktig gjeld	302 021	254 118
Sum gjeld	302 021	254 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 923 331	3 268 007



Organisasjonsnr: 912 021 009
SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Kavringen Brygge 3

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kavringen Brygge 3 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 372.098. 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

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

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



R e v i s o r e n A S

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Strømmen 7. juni 2022
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

Sameiet Kavringen Brygge 3

2021

Sameiet Kavringen Brygge 3 Org.nr. 912021009

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Kavringen Brygge 3

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter				
Felleskostnader		3 467 712	3 467 447	3 314 112
Andre inntekter		5 000	0	5 000
Sum inntekter	1	3 472 712	3 467 447	3 319 112
Driftskostnader inkl mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	2			
Renovasjon	3	520 329	428 189	399 548
Vaktmester	4	40 420	51 390	28 856
Off. avgifter/vannavgift	5	88 017	81 747	70 383
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	6	172 746	210 615	223 814
Energi	7	404 098	402 459	403 782
Renhold	8	935 062	698 071	436 956
Uteområder	9	161 512	130 394	210 996
Forsikring	10	212 711	160 477	72 872
Kabel-TV og bredbånd	11	151 337	143 231	117 131
Teknisk Drift og -Forvaltning	12	153 256	153 256	150 696
Støttefunksjoner	13	691 202	696 514	674 781
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	14	43 149	40 812	40 428
	15	284 897	260 876	250 971
Sum driftskostnader		3 858 737	3 458 031	3 081 215
Driftsresultat		-386 025	9 416	237 897
Finansinntekter	16	13 926	0	13 718
Finanskostnader		0	0	112
Sum finansinnt.- og kostnader		13 926	0	13 606
Resultat		-372 098	9 416	251 503

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Kavringen Brygge 3

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	19 912
TI-avregning, tilgode		0	356 584
Andre kortsiktige fordringer		25 264	51 732
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader	17	191 394	142 508
Bankinnskudd	18	2 706 672	2 697 270
Sum omløpsmidler		2 923 331	3 268 007
Sum eiendeler		2 923 331	3 268 007
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Annen egenkapital		2 621 310	3 013 889
Sum egenkapital	19	2 621 310	3 013 889
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		140 662	220 523
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 038	33 175
TI-avregning, skyldig		132 321	0
Annen kortsiktig gjeld		0	420
Sum kortsiktig gjeld		302 021	254 118
Sum gjeld og egenkapital		2 923 331	3 268 007
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		2 923 331	3 268 007
Kortsiktig gjeld		302 021	254 118
Sum Arbeidskapital		2 621 310	3 013 889

Oslo, 03.06.22
Styret for Sameiet Kavringen Brygge 3

Jon Kvisgaard
Styrets leder

Gustaf Aspelin
Styremedlem

Unn Amesen
Styremedlem

Runar Bjørklund
Styremedlem

Tomm Fjellberg
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



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 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 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 Kontor**, 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	Kontor	Sameiet
Kvm iht. tinglyst seksjonsbegjæring	4733	336	5069
Kvm i %	93,37 %	6,63 %	100,00 %
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2021	63,48	62,77	63,43
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2020	50,37	54,66	50,65
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2019	49,20	54,00	49,52
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) i 2018	49,12	52,98	49,37

Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

Dokumentet er elektronisk signert



	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	618	143 967	144 585
Vedlikehold nytt utstyr	0	7 195	7 195
Vedlikehold heis	104 942	2 358	107 299
Vedlikehold VVS	1 398	37 369	38 767
Vedlikehold ventilasjon	83 052	17 813	100 865
Vedlikehold elektrisk anlegg	4 076	117 541	121 617
Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg	194 086	326 243	520 329

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	40 420	40 420
Sum Renovasjon	0	40 420	40 420

Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	0	87 002	87 002
Arbeidsklær	0	1 015	1 015
Sum Vaktmester	0	88 017	88 017

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	0	172 746	172 746
Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.	0	172 746	172 746

Note 7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold	0	265 835	265 835
Vedlikehold brannvernanlegg	59 866	49 542	109 408
Heis-/alarmtelefon	0	28 855	28 855
Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	59 866	344 232	404 098

Note 8 Energi

Dokumentet er elektronisk signert



	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	164 249	23 081	187 330
Fjernvarme	0	670 682	670 682
Kjøling	0	77 051	77 051
Sum Energi	164 249	770 813	935 062

Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	146 156	15 356	161 512
Sum Renhold	146 156	15 356	161 512

Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	20 045	20 045
Skadedyrkontroll	0	1 530	1 530
Vedlikehold uteanlegg	115 311	75 826	191 137
Sum Uteområder	115 311	97 401	212 711

Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	144 082	7 255	151 337
Sum Forsikring	144 082	7 255	151 337

Note 12 Kabel-tv og bredbånd

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	153 256	0	153 256
Sum Kabel-tv og bredbånd	153 256	0	153 256

Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Konsulentonorar	0	8 462	8 462
Driftsavtaler TD og TI	186 355	496 385	682 740
Sum Teknisk Drift og -Forvaltning	186 355	504 847	691 202

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie lokale	0	27 085	27 085
Kontor rekvisita fra TI	0	0	0
Tele/Data	0	15 850	15 850
Diverse kostnader	0	214	214
Sum Støttefunksjoner	0	43 149	43 149

Note 15 Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	74 064	0	74 064
Arbeidsgiveravgift	10 443	0	10 443
Forretningsførsel	84 644	33 023	117 666
Forretningsførsel, tilleggstjenester	6 000	0	6 000
Revisjonshonorar	13 000	3 683	16 683
Datakostnader	14 648	0	14 648
Porto/kopi/arkiv/matr.	7 250	0	7 250
Årsmøte	18 600	0	18 600
Bankgebyr	8 527	0	8 527
Diverse kostn./Adm.	11 016	0	11 016
Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar	248 191	36 706	284 897

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	309	0	309
Annen finansinntekt (utbytte)	13 617	0	13 617
Sum Finansinntekter	13 926	0	13 926

Note 17 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

Periodisert forsikring	143 211
Periodiserte kostnader	48 184
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	191 394

Note 18 Bankinnskudd

Driftskonto HB 8397 10 95841	2 706 672
Sum bankinnskudd	2 706 672

Note 19 Egenkapital

Dokumentet er elektronisk signert



	Bolig	Kontor	Sameiet
Annen egenkapital IB	2 993 408	20 481	3 013 889
-/+ avgang/tilskudd	0	-20 481	-20 481
+ årets resultat	-374 925	2 826	-372 099
Annen egenkapital UB	2 618 483	2 826	2 621 310

Sameiet vil i 2022 kreditere Kontor med kr 2 826 som gjelder for mye fakturerte felleskostnader i 2021. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2021.

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Kavringen Brygge 3

Resultatregnskap mot budsjett 2021 - fordelt

Hiftid	Virkelig	Bolig Budsjett	Avvik	Virkelig	Kontor Budsjett	Avvik	Virkelig	Sum Budsjett	Avvik
Inntekter									
Felleskostnader	3 212 712	3 212 447	265	255 000	255 000	0	3 467 712	3 467 447	265
Andre inntekter	5 000	0	5 000	0	0	0	5 000	0	5 000
Sum inntekter	3 217 712	3 212 447	5 265	255 000	255 000	0	3 472 712	3 467 447	5 265
Driftskostnader inkl mva									
Vedlikehold bygg/tekn anlegg	488 519	396 952	91 567	31 810	31 237	573	520 329	428 189	92 140
Renovasjon	37 741	45 288	-7 547	2 679	6 102	-3 423	40 420	51 390	-10 970
Vaktmester	82 183	76 999	5 184	5 834	4 748	1 086	88 017	81 747	6 270
Off avgifter/vannavgift	161 295	201 545	-40 250	11 451	9 070	2 381	172 746	210 615	-37 869
Skikketid og vedlikehold (inkl. brannvern)	377 313	375 864	1 449	2 678	2 659	191	404 098	402 459	1 639
Energi	873 081	613 686	259 395	61 981	84 385	-22 404	935 062	695 071	236 991
Renhold	150 807	125 645	25 162	10 706	4 749	5 957	161 512	130 394	31 118
Utensiler	198 612	149 839	48 773	14 100	10 638	3 462	212 711	160 477	52 234
Forsikring	141 305	133 736	7 569	10 031	9 495	536	151 337	143 231	8 106
Kabel-TV og bredbånd	143 098	153 256	-10 158	10 159	0	10 159	153 256	153 256	0
Teknisk Drift og Forvaltning	645 385	650 346	-4 961	45 817	46 168	-352	691 202	696 514	-5 312
Støttefunksjoner	40 289	38 107	2 182	2 860	2 705	155	43 149	40 812	2 337
Adm. inkl. Ernæringsførel og styrehonorar	266 013	243 584	22 429	18 884	17 292	1 592	284 897	260 876	24 021
Sum driftskostnader	3 605 640	3 204 847	400 793	253 097	253 184	-87	3 858 737	3 458 031	400 706
Driftresultat	-387 928	7 600	-395 528	1 903	1 816	87	-386 025	9 416	-395 441
Finansinntekter	13 003	0	13 003	923	0	923	13 926	0	13 926
Sum finansinnt. og kostnader	13 003	0	13 003	923	0	923	13 926	0	13 926
Resultat	-374 925	7 600	-382 525	2 826	1 816	1 010	-372 098	9 416	-381 514

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Kavringen Brygge 3

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

	Direkte-kostn. Sameiet		TI-kostn. Sameiet		Sum kostnader Sameiet	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Sum Virkelig	Sum Budsjett
Kostnader inkl. mva						
Vedlikehold/bygge/tekn.anlegg	194 086	103 750	326 243	324 439	520 329	428 189
Renovasjon	0	0	40 420	51 390	-10 970	-10 970
Vaktmester	0	0	88 017	81 747	88 017	81 747
Off. avgifter/vannavgift	0	0	172 746	210 615	172 746	210 615
Sikkerhet og vakthold (inkl. braunvem)	59 866	92 500	344 232	309 959	404 098	-402 459
Energi	164 249	125 000	770 813	573 071	935 062	698 071
Renhold	146 156	121 250	15 356	9 144	161 512	130 394
Uteområder	115 311	0	97 401	160 477	212 711	160 477
Forsikring	144 082	137 897	7 255	5 334	151 337	143 231
Kabel-TV og bredbånd	153 256	153 256	0	0	153 256	153 256
Teknisk Drift og -forvaltning	186 355	187 500	504 847	509 014	691 202	696 514
Støttefunksjoner	0	0	43 149	40 812	43 149	40 812
Adm. inkl. forretningsførst. og styrelsesomr.	248 191	222 014	56 706	38 862	284 897	260 876
Sum driftskostnader	1 411 552	1 143 167	2 447 185	2 314 864	3 858 737	3 458 031
					132 321	400 706

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Kavringen Brygge 3

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter				
Felleskostnader	3 781 567	3 467 712	3 467 447	3 314 112
Andre inntekter	0	5 000	0	5 000
Sum inntekter	3 781 567	3 472 712	3 467 447	3 319 112
Driftskostnader inkl. mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	433 869	520 329	428 189	399 548
Renovasjon	126 202	40 420	51 390	28 856
Vaktmester	204 942	88 017	81 747	70 383
Off. avgifter/vannavgift	220 702	172 746	210 615	223 814
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	363 912	404 098	402 459	403 782
Energi	750 355	935 062	698 071	436 956
Renhold	159 692	161 512	130 394	210 996
Uteområder	111 811	212 711	160 477	72 872
Forsikring	172 976	151 337	143 231	117 131
Kabel-TV og bredbånd	158 467	153 256	153 256	150 696
Teknisk Drift og -Forvaltning	618 361	691 202	696 514	674 781
Støttefunksjoner	45 034	43 149	40 812	40 428
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	301 999	284 897	260 876	250 971
Sum driftskostnader	3 668 322	3 858 737	3 458 031	3 081 215
Driftsresultat	113 245	-386 025	9 416	237 897
Finansinntekter	0	13 926	0	13 718
Finanskostnader	0	0	0	112
Sum finansinnt.- og kostnader	0	13 926	0	13 606
Resultat	113 245	-372 098	9 416	251 503

Dokumentet er elektronisk signert



ÅRSBERETNING FOR 2021

1. TILLITSVALGTE

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

STYRET:		VALGT:
Styreleder:	Jon Kvisgaard	2021-2023 (2 år)
Styremedlem:	Tomm Fjellberg	2021-2023 (2 år)
Styremedlem:	Unn Arnesen	2021-2023 (2 år)
Styremedlem:	Gustaf Aspelin (Næring)	2021-2023 (2 år)
Styremedlem:	Runar Bjørklund	2021-2023 (2 år)
Varamedlem:	Helge Leikvang	2021-2023 (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 1 bygning med til sammen 43 seksjoner, fordelt på 42 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 210 og bruksnr. 47 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 912 021 009.

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

Dokumentet er elektronisk signert



Se også <http://www.tjuvholmendrift.com/> 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 brannsløkningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Seksjonseier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

KABEL-TV OG BREDBÅND

Sameiet har avtale med Telia Norge AS om kabel-TV og bredbånd. Spørsmål vedrørende kabel-TV og bredbånd kan rettes til Telia på telefon 924 05 050. Se ellers www.telia.no

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 83420399. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Dokumentet er elektronisk signert



Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade vil i 2021 utgjøre kr 10 000.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret i sameiet og til Tjuvholmen Drift. Tjuvholmen Drift kontakter deretter skadeavdelingen i Gjensidige.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Ved utleie, må seksjonseier sørge for å enten selv eller besørge at leietaker har tilsvarende forsikring.

ÅRSOPPGAVE - LIGNINGSVERDI - EIENDOMSSKATT

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets skattepliktige inntekter, utgifter, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte seksjonseier oppgitt hos Skatteetaten.

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

ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

3. TJUVHOLMEN INFRASTRUKTUR AS (TI)

Tjuvholmen Infrastruktur AS (TI) eier og driver felles infrastruktur på Tjuvholmen. Infrastrukturen omfatter arealene regulert som offentlige trafikkarealer (OTA), det private stikkledningsanlegget for vann og avløp, varme-, kjøle- og strømforsyning og annet ledningsanlegg frem til eiendommene/sameiene samt kaikanter og bryggeanlegg på Tjuvholmen.

Eiere av TI er:

Stiftelsen Tjuvholmen Kultureiendom (20%), Tjuvholmen Kontor VIII AS (16%), Tjuvholmen Hotel AS (16%), KLP Tjuvholmen Alle 16 AS (14%), Tjuvholmen F7 Næring AS (8%), Tjuvholmen Parkering AS (6%), Tjuvholmen F2 Næring AS (5%), Tjuvholmen F3 Næring AS (5%), Tjuvholmen F1-N Næring AS (4%), Tjuvholmen F1-S Næring AS (3%), Tjuvholmen F8 Næring AS (3%). Styrets leder er Bjørn Aanensen (Selvaag Eiendom), og daglig leder er Johanne Kirkerud. (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

Dokumentet er elektronisk signert



av eiendommene/sameiene forholdsmessig ut fra hver eiendoms faktiske utbygde areal BTA. Dette gjelder ikke der det er satt opp målere, der skjer fordelingen på basis av målt forbruk.

TI Brukerforum (BF):

For å sikre at alle brukere på Tjuvholmen har innsyn og innflytelse på beslutninger i TI er det opprettet et forum for brukerne på Tjuvholmen. De enkelte sameiene på Tjuvholmen har rett til å øve innflytelse på slike beslutninger gjennom brukermøter, som arrangeres av TI hvert halvår. Styreleder representerer sameiet på Brukerforum og har stemmer tilsvarende brøken for fordeling av kostnadene sameiene imellom. Brukerforum skal ha rett til å uttale seg om nivået på service og vedlikehold samt alle andre beslutninger som påvirker nivået på de kostnader som skal dekkes av dem, herunder vedtagelsen av de årlige budsjetter. Med mindre det foreligger særlige forhold som tilsier noe annet, er TI bundet av det flertallet på brukermøtene bestemmer om alle forhold som berører dem.

TI Kontaktutvalg (KU):

For å sørge for en tettere kontakt mellom Tjuvholmens gårdeiere (herunder sameier) og TI, er det etablert et Kontaktutvalg (KU). KU er et bindeledd mellom BF og TI og skal legge grunnlaget for at bolig- og næringsseksjonene skal kunne utøve sin beslutningsmyndighet i BF på en god måte gjennom å behandle utkast til budsjett for TI, foreslå saker på sakslisten til møtene i BF og gi synspunkter på saker eller forvaltning av kontrakter der TI ønsker dette.

4. STYRETS ARBEID

Styret har hatt 2 styremøter i 2021 - Kort om noe av styrets arbeid i 2021:

Støyklager - Brannalarm – Heisutbedring – Småsaker i søppelrom - Vurdering av løpende og langsiktig vedlikehold – Juletre - småsaker for øvrig.

Styret og særlig styreleder får mange løpende henvendelser hver eneste uke som omhandler små- og middels store saker fortløpende.

Disse sakene kan virke trivielle men kan allikevel være noe tidkrevende. Dette ligger naturlig under styrets ansvar, og styreleder har valgt en operativ linje.

Med det menes at avgjørelser tas raskt med «sunn fornuft» som rettesnor og forhåpentlig med en gjennomføring som gjør at øvrige beboere ikke blir berørt.

Uttalelse fra styret ved Unn Arnesen vedr. Utenriksfergeutredning i Oslo Saknr.

202017040 – 29. oktober 2021

På vegne av beboerne i Kavringen Brygge 3, som ligger ytterst på Tjuvholmen vil vi takke for at Oslo Kommune gjør en grundig vurdering av alternativene for utenriksfergene. I utredningen ser vi at samlokalisering av fergene på Kongshavn blir omtalt som det beste for byutviklingen. Vi håper at kommunen vektlegger hensynet til byens beboerne når beslutningen skal fattes, og velger Kongshavn. Da kan Hjortnes frigjøres til å bli en del av den planlagte bydelen på Filipstad, med boliger, nærings- og kulturtilbud, rekreasjon og en sammenhengende Havnepromenade langs fjorden.

Dette alternativet vil også være det beste for oss som allerede bor i området. Utredningen beskriver at støyutfordringene er størst ved Hjortnes, samt at bebyggelsen rundt Hjortnes

Dokumentet er elektronisk signert



vil være mer støyuutsatt fra ferge drift på Hjortnes enn boligområdene på Sørenga og de kommende på Grønli vil være for støy fra Vippetangen og Kongshavn. Støysonekartene i utredningen viser støy over 50 dB ved vårt hus i den verste timen på dagtid, hvis fergene samlokaliseres på Hjortnes.

For å få plass til en fellesterminal for to ferger på Hjortnes foreslås det en utvidelse på sjøsiden med en kombinasjon av utfylling og pir. For effektiv utnyttelse av arealene løftes terminalbygg med gangbro over trafikk- og driftsarealene. Det står i utredningen at « Utforming av et slikt terminalbygg må utredes nærmere med tanke på visuelle konsekvenser for bebyggelsen og gatene på Skillebekk.» Vi vil påpeke at et slikt terminalbygg også vil ha visuelle konsekvenser for oss som bor på Tjuvholmen. I dag oppstår det kø ved utkjøring fra Tjuvholmen når trafikken fra Kiel ferger blander seg med morgen rushet. Ved to ferger som ankommer daglig, vil problemet selvsagt bli mye større.

Vi går ut fra at det er en forutsetning at fergene knyttes til landstrøm når de ligger til kai i Oslo, men kan ikke finne dette omtalt i utredningen.

Med hilsen, Unn Arnesen, På vegne av Styret i Sameiet Kavringen Brygge 3

Oppfølging av ISS som vasker fellesarealene.

Fysisk møte med utførende, og mellomleder fra ISS, samt Alexander Lindstrøm fra TD. Fra styret stilte Jon Kvisgaard og Unn Arnesen. Enighet om følgende:

- ISS tar utførelsen av vask i sameiets arealer videre internt. Viktigheten av å bruke kvitteringslisten på veggen som et ærlig verktøy for oppfølging.
- ISS registrerer at sameiet ønsker en årlig tepperens i mars/april månedskifte, dere vurderer hva som er mest hensiktsmessig etter forholdene ute. Jeg informerer om dette når rensen nærmer seg.
- ISS kommer med matte nummer to i vinterhalvåret, og legger til denne på avtalen. Tidligere avtale hadde kun en matte i heis og inngangsparti. Avtalen blir oppdatert til to i inngangsparti og fortsatt en i heis.
- Enighet om endring av frekvensen av bytte av matter fra annenhver uke til hver uke under vintermånedene.

Gjennomgang av Parken og Dyna Prosjektet.

Parken er ferdigstilt iht. tegninger og beskrivelser. Det er bygget nye plantefelter med stauder, busker, trær og roser ved Fru Krogs & Dyna Brygge. I tillegg til dette er det installert et automatisk vanningsanlegg og skilting om forbud mot å gå i plantefeltet. Da er parken og Dyna prosjektet avsluttet og prosjektrengskap samt signert sluttrapport.

Styrets budsjettarbeid for 2022 med SEBRA.

Mange av utgiftene våre økte til dels meget i pris, men vi klarte å holde oss under 10% økning i fellesutgiftene.

5. REGNSKAPET FOR 2021

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultatet for året 2021 viser et underskudd på kr 372 098 som fordeler seg med kr 231 022 til Boligseksjonene og kr 20 481 til Kontor (Næringsseksjonen).

Dokumentet er elektronisk signert



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

Inntektene eks. finans i 2021 var totalt kr 3 472 712 som er kr 5 265 over budsjett. Dette skyldes innflyttingsgebyr ihht vedtektene.

Kostnadene i 2021 var totalt kr 3 858 737 som er kr 400 706 over budsjett, hovedsakelig grunnet vesentlig høyere kostnader til energi enn forutsatt.

Sameiets kostnader er et resultat av direkte kostnader (forsikring, kabel-TV/bredbånd, forretningsførsel, styrehonorar etc.) og sameiets andel av drift og vedlikehold av felles infrastruktur på Tjuvholmen (TI-kostnader). Fordeling av kostnadene internt i sameiet følger sameiets vedtekter § 3.

Fordeling av kostnadene mellom sameiets bolig- og næringsseksjoner er utarbeidet av Tjuvholmen Drift AS jf. Sameiets vedtekter. Tjuvholmen Drift AS utfører sameiets tekniske drift og -forvaltning.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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

6. BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader for 2022. Budsjettet ligger vedlagt.

Oversikten er basert på en økning på 9 % av felleskostnader for boligseksjonene, og en økning på kr 25 000/år for næringsseksjonen. Næringsseksjoner avregnes hvert år, se årsregnskapets note 19.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 113 245.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

SAMEIETS ANDELS AV KOSTNADER TIL TJUVHOLMEN INFRASTRUKTUR AS (TI)

I tillegg til at driftskostnadene i TI øker med ca. 3,4 % i 2022, er det i 2022 budsjettert med ekstra tiltak/vedlikehold i TI på totalt kr 3 445 000 der sameiets andel utgjør kr 31 250. Tiltakene er:

- Vedlikehold bygg: Flekkmaling av innervegger og vedlikehold av inngangsdør – Bolig.

Dokumentet er elektronisk signert



ENERGI

Som utgangspunkt for budsjett er det lagt til grunn vurderinger basert på fjorårets forbruk og forventet pris. Postene er som følge av sesong- og temperaturvariasjoner forbundet med usikkerhet. Budsjetterte energikostnader i 2022 er basert på kostnadsnivået vi så i 2021.

FORSIKRING

Indeksregulering av verdigrunnlaget på bygningsmassen ble justert med bransjens indeks på 4 % fra 2022. Denne reguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak. Gjensidige varslet i fjor en kraftig prisøkning for sameiene på Tjuvholmen. Forsikringsmegler Marsh forsøkte å reforhandle og satt porteføljen ut på anbud, uten at andre forsikringstilbydere kom med lavere tilbud. Budsjettet for forsikring er, som følge av dette, økt med 25 %.

KOMMUNALE AVGIFTER I OSLO KOMMUNE

Renovasjonsavgiften er uendret fra 2021.
Vann- og avløpsavgiften øker med 4,5 % fra 1.1.2022.

ØVRIGE DRIFTSKOSTNADER

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn en generell prisstigning/lønnsvekst.

Oslo, 3.6.2022

Styret
i
Sameiet Kavringen brygge 3

Jon Kvisgaard
Styreleder

Tomm Fjellberg
Styremedlem

Unn Arnesen
Styremedlem

Runar Bjørklund
Styremedlem

Gustaf Aspelin
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Sameiet Kavringen Brygge 3
Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Kavringen Brygge for året som ble avsluttet den 31. desember 2021. 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 korrigering 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 pantsattelser av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo, 03.06 2022

Styrets leder

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Årsmøtedokument...

Name
Fjellberg, Tomm

Date
2022-06-06

Identification

 Fjellberg, Tomm

Name
Kvisgaard, Jon

Date
2022-06-05

Identification

 Kvisgaard, Jon

Name
Arnesen, Unn

Date
2022-06-05


Identification

 Arnesen, Unn

Name
Bjørklund, Runar

Date
2022-06-05


Identification

 Bjørklund, Runar

Name
Aspelin, Gustaf

Date
2022-06-06

Identification

 Aspelin, Gustaf



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