



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 087 573
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 463 824	7 723 732
Sum inntekter		8 463 824	7 723 732
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	34 230
Annen driftskostnad		8 224 229	6 600 180
Sum kostnader		8 292 689	6 634 410
Driftsresultat		171 136	1 089 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 480	2 215
Annen finansinntekt		23 132	25 629
Sum finansinntekter		24 612	27 844
Annen finanskostnad			413
Sum finanskostnader		0	413
Netto finans		24 612	27 431
Ordinært resultat før skattekostnad		195 747	1 116 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 747	1 116 753
Årsresultat		195 747	1 116 753
Totalresultat		195 747	1 116 753



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			22 020
Andre fordringer		547 343	1 163 312
Sum fordringer		547 343	1 185 332
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		706 442	927 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		706 442	927 445
Sum omløpsmidler		1 253 785	2 112 777
SUM EIENDELER		1 253 785	2 112 777

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		908 399	1 616 883
Sum opptjent egenkapital		908 399	1 616 883
Sum egenkapital		908 399	1 616 883
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		112 220	274 665
Annen kortsiktig gjeld		233 166	221 230
Sum kortsiktig gjeld		345 386	495 894
Sum gjeld		345 386	495 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 253 785	2 112 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 814872

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 087 573
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Geir Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

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: 996 087 573
SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 463 824	7 723 732
Sum inntekter		8 463 824	7 723 732
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	34 230
Annen driftskostnad		8 224 229	6 600 180
Sum kostnader		8 292 689	6 634 410
Driftsresultat		171 136	1 089 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 480	2 215
Annen finansinntekt		23 132	25 629
Sum finansinntekter		24 612	27 844
Annen finanskostnad			413
Sum finanskostnader		0	413
Netto finans		24 612	27 431
Ordinært resultat før skattekostnad		195 747	1 116 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 747	1 116 753
Årsresultat		195 747	1 116 753
Totalresultat		195 747	1 116 753



Organisasjonsnr: 996 087 573
SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

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			22 020
Andre fordringer	547 343	1 163 312	
Sum fordringer	547 343	1 185 332	
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	706 442	927 445	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	706 442	927 445	
Sum omløpsmidler	1 253 785	2 112 777	
SUM EIENDELER		1 253 785	2 112 777
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	0	0	
Sum innskutt egenkapital	0	0	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	908 399	1 616 883	
Sum opptjent egenkapital	908 399	1 616 883	



Sum egenkapital	908 399	1 616 883
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	112 220	274 665
Annen kortsiktig gjeld	233 166	221 230
Sum kortsiktig gjeld	345 386	495 894
Sum gjeld	345 386	495 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 253 785	2 112 777



Organisasjonsnr: 996 087 573
SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

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



Årsregnskap

SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

2021

SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN Org.nr. 996087573

1

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter				
Felleskostnader		8 463 824	8 463 523	7 723 732
Sum inntekter	1	8 463 824	8 463 523	7 723 732
Driftskostnader inkl mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	3	1 358 777	1 321 707	979 697
Renovasjon	4	154 436	195 477	135 175
Vaktmester	5	151 981	121 942	145 050
Off. avgifter/vannavgift	6	255 547	421 178	378 726
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	7	914 962	932 417	764 074
Energi	8	2 563 279	2 556 040	1 703 871
Renhold	9	148 905	148 151	165 041
Uteområder	10	261 682	394 273	191 935
Forsikring	11	139 566	199 091	202 288
Kabel-TV og bredbånd	12	245 414	251 798	246 861
Teknisk Drift og -Forvaltning	13	1 657 668	1 272 455	1 322 778
Støttefunksjoner	14	91 560	86 602	85 786
Adm., inkl. forretningsforsett og styrehonorar	15	348 913	332 379	313 128
Sum driftskostnader		8 292 689	8 233 510	6 634 410
Driftsresultat		171 136	230 013	1 089 322
Finansinntekter	16	24 612	0	27 844
Finanskostnader		0	0	413
Sum finansinnt.- og kostnader		24 612	0	27 431
Resultat		195 747	230 013	1 116 753



SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		0	22 020
TI-avregning, tilgode		150 081	1 086 738
Andre kortsiktige fordringer		262 373	0
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader	17	134 889	76 574
Bankinnskudd	18	706 442	927 445
Sum omløpsmidler		1 253 785	2 112 777
Sum eiendeler		1 253 785	2 112 777
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		908 399	1 616 883
Sum egenkapital	19	908 399	1 616 883
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		112 220	274 665
Forskuddsbetalte felleskostnader		233 131	221 020
Annen kortsiktig gjeld		35	210
Sum kortsiktig gjeld		345 386	495 894
Sum gjeld og egenkapital		1 253 785	2 112 777
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		1 253 785	2 112 777
Kortsiktig gjeld		345 386	495 894
Sum Arbeidskapital		908 399	1 616 883

Oslo, 12.04.22
Styret for SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

Anders Venbe
Styreleder

Ingunn Husebø
Styremedlem

Terje Kjølvik
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 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, Næring 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, Næring 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	Næring	Sameiet
Kvm i hht tinglyst seksjonsbegjæring	4 066	6 718	158	10 942
Kvm i %	37,16 %	61,40 %	1,44 %	100,00 %
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2021:	73,68	53,38	208,04	63,16
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2020:	61,98	42,49	96,91	50,52
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2019:	57,99	51,17	34,71	52,89
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2018:	68,25	71,78	118,42	74,06

Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	15 459	305 491	320 950
Vedlikehold nytt utstyr	0	15 267	15 267
Vedlikehold heis	75 429	0	75 429
Vedlikehold VVS	50 194	98 003	148 197
Vedlikehold ventilasjon	-215 139	639 968	424 829



Vedlikehold elektrisk anlegg	158 666	215 440	374 105
Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg	84 609	1 274 168	1 358 777

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	154 436	154 436
Sum Renovasjon	0	154 436	154 436

Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	0	149 828	149 828
Diverse utstyr	0	2 153	2 153
Sum Vaktmester	0	151 981	151 981

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	0	255 547	255 547
Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.	0	255 547	255 547

Note 7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold/overvåkning/alarmanlegg	0	564 090	564 090
Vedlikehold brannvernanlegg	155 793	133 851	289 644
Heis-/alarmtelefon	0	61 228	61 228
Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	155 793	759 169	914 962

Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	124 851	192 563	317 414
Fjernvarme	0	1 403 988	1 403 988
Kjøling	0	841 877	841 877
Sum Energi	124 851	2 438 428	2 563 279

Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	116 319	32 585	148 905
Sum Renhold	116 319	32 585	148 905

Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	42 535	42 535
Skadedyrkontroll	0	3 246	3 246
Vedlikehold uteanlegg	55 002	160 899	215 901
Sum Uteområder	55 002	206 680	261 682

Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	118 764	15 394	134 158
Forsikringskadeoppgjør	5 408	0	5 408
Sum Forsikring	124 172	15 394	139 566

Note 12 Kabel-tv og bredbånd

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	245 414	0	245 414



Sum Kabel-tv og bredbånd	245 414	0	245 414
--------------------------	---------	---	---------

Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Konsulenthonorar	0	17 957	17 957
Driftsavtaler TD og TI	586 407	1 053 304	1 639 711
Sum Teknisk Drift og -Forvaltning	586 407	1 071 261	1 657 668

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

Note 14 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie av driftsentral	0	57 473	57 473
Kontorrekvisita	0	0	0
Telefon	0	33 633	33 633
Diverse kostnader	1	453	454
Sum Støttefunksjoner	1	91 559	91 560

Note 15 Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	60 000	0	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	0	8 460
Forretningsførsel	142 099	70 072	212 171
Forretningsførsel tilleggstjenester	1 500	0	1 500
Revisjonshonorar	15 750	7 815	23 565
Juridisk honorar	12 750	0	12 750
Datakostnader	13 444	0	13 444
Porto/kopi/arkiv	12 406	0	12 406
Bankgebyr	4 617	0	4 617
Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar	271 026	77 887	348 913

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 16 Finansinntekter

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Annen renteinntekt	1 480	0	1 480
Annen finansinntekt (utbytte)	23 132	0	23 132
Sum Finansinntekter	24 612	0	24 612

Note 17 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

Periodisert forsikring	86 734
Periodiserte kostnader	48 155
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	134 889

Note 18 Bankinnskudd

Driftskonto nr. 1503.19.25891	706 442
Sum bankinnskudd	706 442

Note 19 Egenkapital

	Bolig	Kontor	Næring	SUM
Annen egenkapital IB	712 652	851 580	52 651	1 616 883
-/+ avgang/tilskudd	0	-851 580	-52 651	-904 231
+ årets resultat	-131 928	251 760	75 916	195 748
Annen egenkapital UB	580 724	251 760	75 916	908 399

Sameiet vil i 2022 kreditere Kontor og Næring med henholdsvis kr 251 760 og kr 75 916 som gjelder for mye fakturerte felleskostnader i 2021. Dette vil bokføres mot egenkapitalen.



SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

Resultatregnskap mot budsjett 2021 - fordelt

Hittil	Virkelig		Avvik		Kontor		Næring		Sum	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett
Inntekter										
Fellessknader	3 453 828	3 453 523	305	4 539 996	-4	4 540 000	4 540 000	470 000	0	8 463 824
Sum inntekter	3 453 828	3 453 523	305	4 539 996	-4	4 540 000	4 540 000	470 000	0	8 463 824
Driftskostnader inkl. mva										
Vedlikehold bygg/teknikk	652 265	499 433	152 832	532 513	-71 261	603 774	173 999	218 500	-44 501	1 358 777
Renovasjon	30 398	38 335	-7 937	104 528	-30 961	135 489	19 509	21 653	-2 144	1 544 336
Vektrester	56 476	45 313	11 163	93 311	18 443	74 868	2 195	1 761	434	1 511 981
Off. avg./fer/vannavgift	177 848	319 743	-141 895	48 692	63 787	63 787	29 006	37 648	-8 642	2 555 547
Sikkerhet og vakt/hold (inkl. bannvøm)	396 703	375 346	21 357	498 617	-44 632	543 249	19 642	13 822	5 820	914 962
Energi	841 874	618 878	222 996	1 604 735	-199 175	1 803 910	116 669	133 252	-16 583	2 563 279
Renhold	128 428	135 603	-5 175	20 006	5 792	14 214	471	334	137	1 485 905
Utsområder	99 542	180 286	-80 744	158 414	209 069	209 069	3 726	4 918	-1 192	2 611 682
Forsikring	64 430	73 984	-9 554	73 409	48 824	122 233	1 727	2 874	-1 147	1 395 566
Kabel-TV og bredbånd	245 414	251 798	-6 384	0	0	0	0	0	0	2 455 414
Teknisk Drift og Forvaltning	737 845	538 388	199 457	898 686	185 541	713 145	21 136	20 922	214	1 657 668
Støttefunksjoner	34 023	32 180	1 843	5 621	3 044	53 171	1 322	1 251	71	91 560
Adm. inkl. forettingsbørsel og styrehonorar	129 655	123 509	6 146	214 220	10 150	204 070	5 038	4 800	238	3 485 913
Sum driftskostnader	3 594 903	3 230 796	364 107	4 303 347	-237 632	4 540 979	394 439	461 735	-67 296	8 292 689
Driftresultat	-141 074	222 727	-363 801	236 649	237 628	-979	75 561	8 265	67 296	171 136
Finansinntekter	9 146	0	9 146	15 111	15 111	0	355	0	355	24 612
Sum finansinnt.- og kostnader	9 146	0	9 146	15 111	15 111	0	355	0	355	24 612
Resultat	-131 928	222 727	-354 655	251 760	252 739	-979	75 916	8 265	67 651	195 747
Avvik										8 233 510
										230 013
										0
										332 379
										16 534
										59 179
										8 233 510
										230 013
										-58 877
										0
										24 612
										0
										24 612
										0
										332 379
										16 534
										59 179
										8 233 510
										230 013
										-58 877
										0
										24 612
										0
										24 612
										0
										332 379
										16 534
										59 179
										8 233 510
										230 013
										-58 877
										0
										24 612
										0
										24 612
										0
										332 379
										16 534
										59 179
										8 233 510
										230 013
										-58 877
										0
										24 612
										0
										24 612
										0
										332 379
										16 534
										59 179
										8 233 510
										230 013
										-58 877
										0
										24 612
										0
										24 612
										0
										332 379
										16 534
										59 179
										8 233 510
										230 013
										-58 877
										0
										24 612
										0
										24 612
										0
										332 379
										16 534
										59 179
										8 233 510
										230 013
										-58 877
										0
										24 612
										0
										24 612
										0
										332 379
										16 534
										59 179
										8 233 510
										230 013
										-58 877
										0
										24 612
										0
										24 612
										0
										332 379
										16 534
										59 179
										8 233 510
										230 013
										-58 877
										0
										24 612
										0
										24 612
										0
										332 379
										16 534
										59 179
										8 233 510
										230 013
										-58 877
										0
										24 612
										0
										24 612
										0
										332 379
										16 534
										59 179
										8 233 510
										230 013
										-58 877
										0
										24 612
										0
										24 612



SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

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/bygg/teknanlegg	84 609	136 250	1 274 168	1 185 457	1 358 777	1 321 707
Renovasjon	0	0	154 436	195 477	154 436	195 477
Vaktmester	0	0	151 981	121 942	151 981	121 942
O/E avgift/fer/vannavgift	0	0	255 547	421 178	255 547	421 178
Sikkerhet og vakthold (inkl. bmannem)	155 793	245 002	759 169	687 415	914 962	932 417
Energi	124 851	112 500	2 438 428	2 443 540	2 563 279	2 556 040
Renhold	116 319	125 000	32 385	23 151	148 905	148 151
Uteområder	55 002	53 750	206 680	340 523	261 682	394 273
Forsikring	124 172	187 773	15 394	11 318	139 566	199 091
Kabel-TV og bredbånd	245 414	251 798	0	0	245 414	251 798
Teknisk Drift og Forvaltning	586 407	192 351	1 071 261	1 080 104	1 657 668	1 272 455
Støttefunksjoner	1	0	91 559	86 602	91 560	86 602
Adm. inkl. forretningsførelse og styrehonorar	271 026	249 916	77 887	82 463	348 913	332 379
Sum driftskostnader	1 763 594	1 554 340	6 529 095	6 679 170	8 292 689	8 233 510
		209 254			-150 075	59 179



SAMEIET SJØGANGEN 2-4 TJUVHOLMEN

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter				
Felleskostnader	8 501 122	8 463 824	8 463 523	7 723 732
Sum inntekter	8 501 122	8 463 824	8 463 523	7 723 732
Driftskostnader inkl. mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	1 538 516	1 358 777	1 321 707	979 697
Renovasjon	345 148	154 436	195 477	135 175
Vaktmester	418 402	151 981	121 942	145 050
Off. avgifter/vannavgift	369 042	255 547	421 178	378 726
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	822 676	914 962	932 417	764 074
Energi	2 576 601	2 563 279	2 556 040	1 703 871
Renhold	155 869	148 905	148 151	165 041
Uteområder	243 505	261 682	394 273	191 935
Forsikring	140 567	139 566	199 091	202 288
Kabel-TV og bredbånd	94 429	245 414	251 798	246 861
Teknisk Drift og -Forvaltning	1 362 435	1 657 668	1 272 455	1 322 778
Støttefunksjoner	95 560	91 560	86 602	85 786
Adm., inkl. forretningsforsett og styrehonorar	338 022	348 913	332 379	313 128
Sum driftskostnader	8 500 772	8 292 689	8 233 510	6 634 410
Driftsresultat	350	171 136	230 013	1 089 322
Finansinntekter	0	24 612	0	27 844
Finanskostnader	0	0	0	413
Sum finansinnt.- og kostnader	0	24 612	0	27 431
Resultat	350	195 747	230 013	1 116 753



Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen
Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen 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 pantsettelser av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo, 12.04.22

Styrets leder

Styremedlem

Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sjøgangen 2-4 Tjuvholmen sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 195.747. 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 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 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 10. mai 2022
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



ARSBERETNING FOR 2021

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 18.mai 2021 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:		VALGT:
Styreleder:	Anders Vembe	2021 (2 år)
Styremedlem:	Terje Kjølvik	2021 (1 år) på valg
Styremedlem:	Ingunn Husebø	2021 (2 år) på valg
Varamedlem	Jean Rusvik-Moe	2021 (1 år) på valg

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 83 seksjoner fordelt på 5 næringsseksjoner og 78 boligseksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 210 og bruksnr. 41 i Oslo kommune. Sameiet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 996 087 573.

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 Telia om kabel-TV og bredbånd.

Spørsmål vedrørende kabel-TV og bredbånd kan rettes til Telia via www.telia.no eller Telefon: 924 05 050.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 83419970. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringsnummer. 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 2022 utgjøre kr 25 000.

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.

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 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.

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.

3. STYRETS ARBEID

Styret har gjennom 2021 avholdt jevnlig styremøter og utover det diskutert aktuelle saker per mail. Styret har også deltatt på møter i TI Brukerforum.

Utover normal drift har via hatt følgende saker:

Bytte av låser til hovedinngangen (venter på pristilbud for tilsvarende kodebrikke system til boder og søppelrom)
Oppfølging av klager på bråk på takterrassen og mellom naboer (merkbar nedadgående trend i disse siste halv året)
Økende mengde vedlikeholdssaker
Håndtert vannlekkasje i rørsystem
Bytte av dørtelefon til Sjøgangen 4 da den forrige var defekt
Utskiftning av stoppekraner
Diverse utskiftninger og vedlikehold relatert til rørsystemer og pumper

5. REGNSKAPET FOR 2021

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultatet for året viser et overskudd på kr 195 747.
Bolig kr – 131 928, Kontor kr 251 760 og Næring med kr 75 916.

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

Inntektene i 2021 var på totalt kr 8 463 824 som er på linje med budsjett.

Kostnadene i 2021 var på totalt kr 8 292 689 som er kr 59 179 høyere enn budsjettet.
Hovedårsakene er følgende:

- Teknisk drift og forvaltning: Honorar Tjuvholmen Drift for 2020 ble belastet i sin helhet i 2021. Det har samtidig påløpt en del kostnader til oppfølging av felles takterrasse, avvik på brannverninstallasjoner og kalde radiatorer samt utbedring av feil på callinganlegg.
- Energiprisene var vesentlig høyere i spesielt 4. kvartal sammenliknet med normalårene som budsjettet var basert på. Næringsseksjonene på gateplan har benyttet mindre fjernvarme enn normalt som følge av lengre perioder med stengte lokaler under pandemien.

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.

Dokumentet er elektronisk signert



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.

Inntektene for Kontor og Næring er justert tilstrekkelig for å dekke de budsjetterte kostnader. Næringsseksjonene blir avregnet hvert år. Inntektene for bolig er justert opp med 2,5% for 2022.

Den foreløpige oversikten gir et forventet årsresultat på kr 350.
For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

ENERGI

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Som utgangspunkt for budsjett 2022 er det lagt til grunn vurderinger basert på fjorårets forbruk, samt forventet pris. Postene er som følge av sesong- og temperaturvariasjoner forbundet med usikkerhet.

FORSIKRING

Det vil bli en indeksregulering av forsikringspremien fra oktober 2021 på 4 %, og denne reguleringen er lik for alle forsikringsselskap.

KOMMUNALE AVGIFTER I OSLO KOMMUNE

Renovasjonsavgiften øker ikke i 2022.
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, 12.04.22

Styret
i
Sameiet Sjøgangen 2-4

Anders Vembe
Styreleder

Terje Kjølvik
Styremedlem

Ingunn Husebø
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert