



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 009
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3
Forretningsadresse: Kavringen brygge 3
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iris Karstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 319 112	3 135 920
Sum inntekter	1	3 319 112	3 135 920
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		3 001 345	2 932 336
Sum kostnader		3 081 215	3 012 206
Driftsresultat		237 897	123 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		656	2 232
Annen finansinntekt		13 062	13 641
Sum finansinntekter		13 718	15 873
Annen finanskostnad		112	
Sum finanskostnader		112	0
Netto finans		13 606	15 873
Ordinært resultat før skattekostnad		251 503	139 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 503	139 587
Årsresultat		251 503	139 587
Totalresultat		251 503	139 587
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		251 503	139 587
Sum overføringer og disponeringer		251 503	139 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 912	39 981
Andre fordringer		550 825	276 643
Sum fordringer		570 737	316 624
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 697 270	2 572 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 697 270	2 572 724
Sum omløpsmidler		3 268 007	2 889 348
SUM EIENDELER		3 268 007	2 889 348

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 013 889	2 771 630
Sum opptjent egenkapital		3 013 889	2 771 630
Sum egenkapital	19	3 013 889	2 771 630
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		220 523	100 538
Annen kortsiktig gjeld		33 595	17 180
Sum kortsiktig gjeld		254 118	117 718
Sum gjeld		254 118	117 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 268 007	2 889 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 757372

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 009
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3
Forretningsadresse: Kavringen brygge 3
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iris Karstensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 912 021 009
SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 319 112	3 135 920
Sum inntekter	1	3 319 112	3 135 920
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		3 001 345	2 932 336
Sum kostnader		3 081 215	3 012 206
Driftsresultat		237 897	123 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		656	2 232
Annen finansinntekt		13 062	13 641
Sum finansinntekter		13 718	15 873
Annen finanskostnad		112	
Sum finanskostnader		112	0
Netto finans		13 606	15 873
Ordinært resultat før skattekostnad		251 503	139 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 503	139 587
Årsresultat		251 503	139 587
Totalresultat		251 503	139 587
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		251 503	139 587
Sum overføringer og disponeringer		251 503	139 587



Organisasjonsnr: 912 021 009
SAMEIET KAVRINGEN BRYGGE 3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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	39 981
Andre fordringer		550 825	276 643
Sum fordringer		570 737	316 624
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 697 270	2 572 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 697 270	2 572 724
Sum omløpsmidler		3 268 007	2 889 348
SUM EIENDELER		3 268 007	2 889 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 013 889	2 771 630
Sum opptjent egenkapital		3 013 889	2 771 630



Sum egenkapital	19	3 013 889	2 771 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		220 523	100 538
Annen kortsiktig gjeld		33 595	17 180
Sum kortsiktig gjeld		254 118	117 718
Sum gjeld		254 118	117 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 268 007	2 889 348



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

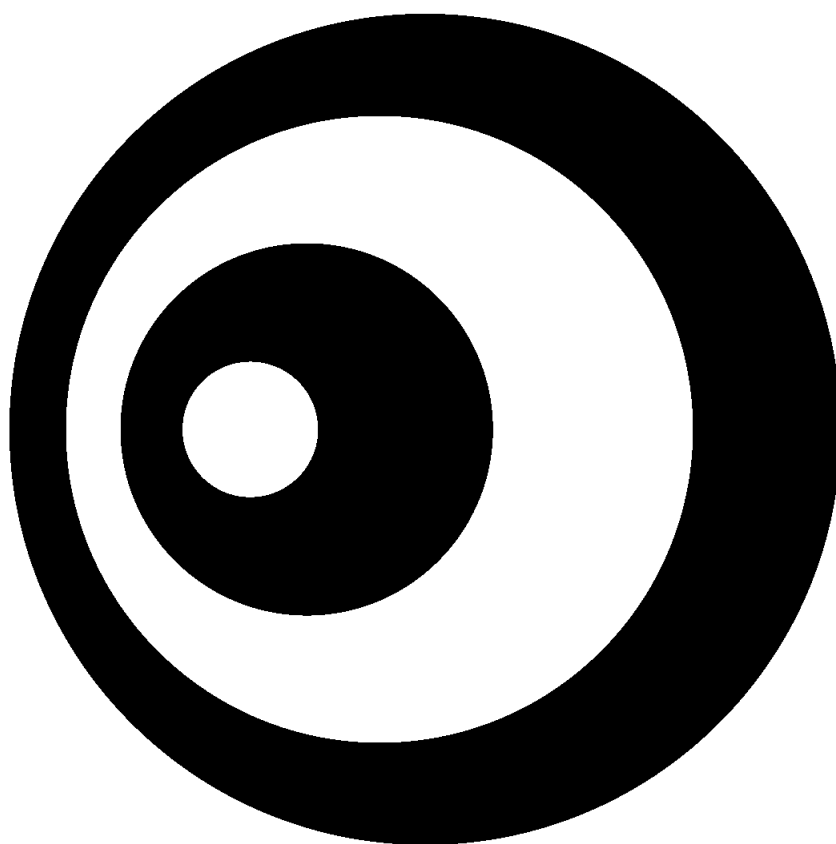
Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



**Sameiet
Kavringen brygge 3**



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisе fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært årsmøte 2021 i Sameiet Kavringen Brygge 3 Tjuvholmen.

Seksjonseier: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonsnummer: _____

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må både registreringsdel og fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Ordinært årsmøte i Sameiet Kavringen brygge 3 avholdes mandag 14. juni 2021
kl. 18.00 på The Thief.

Påmelding må gjøres innen 10. juni til Tomm Fjellberg tomm@fashionpartners.com.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og én eller to personer til å underskrive protokollen.
- C) Opptak av navnefortegnelse.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden.

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Den fremlagte årsberetningen for regnskapsåret 2020 tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet for 2020 som er gjort opp med et resultat på kr 251 503 fastsettes som sameiets årsregnskap og resultatet overføres til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styreperioden 2020/2021 foreslås til kr 74 064 eks. arbeidsgiveravgift. Styret fordeler honoraret internt.

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Godtgjørelse til styret for styreperioden 2020/2021 fastsettes til kr 74 064 eks. arbeidsgiveravgift.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av 1 styremedlem næring for 2 år.
- C) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år.
- D) Valg av 1 varamedlem for 2 år.

Det er mulighet for å melde sin interesse for styreverv på selve årsmøtet.



Oslo, 4.6.2021

**Styret
i
Sameiet Kavringen brygge 3**

I årsmøtet stemmer hver seksjon i henhold til sin eierbrøk.
Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Din deltagelse vil registreres ved din stemmegivning.
Digital avstemning leveres innen oppsatt frist.



ÅRSBERETNING FOR 2020

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte den 26. juni 2020 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:		VALGT:
Styreleder:	Thor Bjørdal	2019 (2 år)
Styremedlem:	Tomm Fjellberg	2019 (2 år)
Styremedlem:	Unn Arnesen	2019 (2 år)
Styremedlem:	Gustaf Aspelin (Næring)	2019 (2 år)
Styremedlem:	Runar Bjørklund	2019 (2 år)
Varamedlem:	Helge Leikvang	2019 (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

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 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 Norge AS/GET 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 verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.



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

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

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 Kim A. Syvertsen (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 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

Dette året har for oss alle vært sterkt preget av Corona situasjonen. I fjor valgte vi å ha elektronisk årsmøte, i år skal vi prøve oss på et fysisk møte igjen.

Vi har avholdt 4 styremøter i siste 12 måneders-perioden. I tillegg har styrets leder deltatt i 4 møter i Kontaktutvalget og 2 møter i Brukerforum. Det har også vært dannet en gruppe av styrelederne på Holmen for å drive igjennom prosjektet med ombygging av Parken mellom vårt bygg og Dyna Brygge. Det har vært 8 møter om dette inkl. møter med prosjektleder NewSec. Videre så har det vært en del møter knyttet til avviklingen av ekstravakter for fjorårets sesong.

Saker som har vært under behandling i Kontaktutvalget har bla vært:

1. Korrosjonsbeskyttelse på Tjuvholmen gjennom anodere. Her vil det komme en betydelig kostnad for Tjuvholmen, anslått til NOK 28 mill. Men dette vil ikke bli aktuelt før om ca. 10 år.
2. Budsjettgjennomgang – oppfølging av budsjetter. Det er et problem at man nå ser et økende behov for vedlikehold. Bla knyttet til steinsetting, vanngater etc.
3. Nye bredbåndsleverandører.
4. Julepynt- belysning
5. Støy
6. Parkerings-seksjonering
MM



I vårt eget styre har vi i denne perioden hatt behandling av bla:

1. Rengjøring i bygget vårt – her har vi skiftet leverandør til ISS med reduserte kostnader for oss.
2. Vindusvask – her hadde vi store problemer med leverandør i fjor. Endelig løsning ble bra
3. Ekstra vakthold i sommermånedene. Dette ble en ekstrakostnad for oss i fjor på ca. NOK 45.000,-.
4. Utbygging parken – diskutere løsninger etc.
5. Blomsterkasser – vi vedtok utsetting av ekstra blomsterkasser i fjor. Dette viste seg vanskeligere enn beregnet dra Braathen Landskapsarkitekter ikke ville gjøre dette uten godkjennelse fra TI.
6. Ønsker vi felles tilbud om AC?
7. Kabel TV leveranser
8. Utbygging terrasse Dyna Brygge 6, fikk bekreftelse at vegetasjon ikke skulle legges lenger frem.
MM

Vi har hyggelige styremøter og føler at vi har klart å ivareta hva som er viktig for bygget vårt.

Dette blir også siste året for Thor Bjørdal i styret, så dette er en fin anledning for noen andre å ta del i styret.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultatet for året 2020 viser et overskudd på kr 251 503 som fordeler seg med kr 231 022 til Boligseksjonene og kr 20 481 til Kontor (Næringsseksjonen).

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

Inntektene eks. finans i 2020 var totalt kr 3 319 112 som er kr 5 112 over budsjett.

Kostnadene i 2020 var totalt kr 3 081 215 som er kr 388 071 under budsjett, hovedsakelig grunnet vesentlig lavere 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 2020 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.20 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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

6. BUDSJETT 2021

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader for 2021. Budsjettet ligger vedlagt.

Oversikten er basert på en økning på 4,5 % av felleskostnader for boligseksjonene, og en økning på kr 15 000/år for næringsseksjonen. Næringsseksjoner avregnes hvert år, se årsregnskapets note 19.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 9 416.

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. 3,8 % i 2021, er det i 2021 budsjettet med ekstra tiltak/vedlikehold i TI på totalt kr 5 954 125 der sameiets andel utgjør kr 241 975 (fordelt kr 225 935 Bolig og kr 16 39 Kontor). Tiltakene er:

- Vedlikehold bygg/teknisk anlegg: Reparasjon av bro mellom Odden og Skjæret og mellom Holmen og Skjæret, trapp ved Strandhagen, utskiftning av skadde granittblokker og heller på Kanalplassen, utskiftning av fuger i Spanketrappen, overflatebehandling vegger og søyler, samt epoxybehandling på kantsten, og utbedringer iht. vedlikeholdsrapporten.
- Vedlikehold EL: Bytte til LED på fellesområder, bytte av defekte lamper i bakken, bytte defekt skjøteskap og trekke om defekte varmekabler på bro over til Aker brygge, bytte av utvendig sikringsskap som benyttes til felles utelys, montere 2 stk. kortlesere på avfallssentral.
- Renovasjon: 40 stk. nye avfallscontainere og nye togsett til frakten på området.
- Uteareal: Ny skadedyravtale, innkjøp av blomsterkasser utendørs, erstatte dagens elektriske nyttekjøretøy Goupil G4, leie av 4 p.plasser for oppbevaring av TI-utstyr.
- Brannvern: Bytte av 18 alarmsendere, bytte av brannsentral samt oppdatere Esgraf på vekterkontoret.

ENERGI

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



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

FORSIKRING

Indeksregulering av verdigrunnlaget på bygningsmassen ble justert med bransjens indeks på 3,5% fra oktober 2020. 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 øker med 1 % fra 1.1.2021.
Vann- og avløpsavgiften øker med 11,5 % fra 1.1.2021.

ØVRIGE DRIFTSKOSTNADER

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

Oslo, 1.6.2021

Styret
i
Sameiet Kavringen brygge 3

Thor Bjørdal /s/
Styreleder

Tomm Fjellberg /s/
Styremedlem

Unn Arnesen /s/
Styremedlem

Runar Bjørklund /s/
Styremedlem

Gustaf Aspelin /s/
Styremedlem



Årsregnskap

Sameiet Kavringen Brygge 3

2020



Sameiet Kavringen Brygge 3

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter				
Felleskostnader		3 314 112	3 314 000	3 125 920
Andre inntekter		5 000	0	10 000
Sum inntekter	1	3 319 112	3 314 000	3 135 920
Driftskostnader inkl mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	2			
	3	399 548	393 504	304 151
Renovasjon	4	28 856	43 414	31 243
Vaktmester	5	70 383	79 144	46 189
Off. avgifter/vannavgift	6	223 814	209 098	187 029
Sikkerhet og vakt hold (inkl. brannvern)	7	403 782	331 489	321 972
Energi	8	436 956	801 506	578 220
Renhold	9	210 996	217 105	223 715
Uteområder	10	72 872	120 142	93 939
Forsikring	11	117 131	116 022	110 994
Kabel-TV og bredbånd	12	150 696	133 147	132 216
Teknisk Drift og -Forvaltning	13	674 781	691 899	652 335
Støttefunksjoner	14	40 428	43 954	49 095
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	15	250 971	288 862	281 108
Sum driftskostnader		3 081 215	3 469 286	3 012 206
Driftsresultat		237 897	-155 286	123 714
Finansinntekter	16	13 718	0	15 873
Finanskostnader		112	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader		13 606	0	15 873
Resultat		251 503	-155 286	139 587



Sameiet Kavringen Brygge 3

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		19 912	39 981
TI-avregning, tilgode		356 584	122 385
Andre kortsiktige fordringer		51 732	25 630
Periodiserte- og forskuddsbet. kostnader	17	142 508	128 628
Bankinnskudd	18	2 697 270	2 572 724
Sum omløpsmidler		3 268 007	2 889 348
Sum eiendeler		3 268 007	2 889 348
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Annen egenkapital		3 013 889	2 771 630
Sum egenkapital	19	3 013 889	2 771 630
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		220 523	100 538
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 175	16 900
Annen kortsiktig gjeld		420	280
Sum kortsiktig gjeld		254 118	117 718
Sum gjeld og egenkapital		3 268 007	2 889 348
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		3 268 007	2 889 348
Kortsiktig gjeld		254 118	117 718
Sum Arbeidskapital		3 013 889	2 771 630

Oslo, 01.06.2021
Styret for Sameiet Kavringen Brygge 3

Thor Bjørdal /s/
Styrets leder

Gustaf Aspelin /s/
Styremedlem

Unn Amesen /s/
Styremedlem

Runar Bjørklund /s/
Styremedlem

Tomm Fjellberg /s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk 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 Kontor**, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2020 – fordelt*».

Note 2 Driftskostnader

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

Fordeling av sameiets driftskostnader for henholdsvis **Bolig og Kontor**, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2020 – 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 2019	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

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vedlikehold bygninger	30 673	157 349	188 022
Vedlikehold nytt utstyr	0	751	751
Vedlikehold heis	32 130	2 402	34 532
Vedlikehold VVS	11 528	63 420	74 947
Vedlikehold ventilasjon	50 339	14 152	64 491
Vedlikehold elektrisk anlegg	0	36 805	36 805
Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg	124 670	274 878	399 548

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.
Søpeltømming	0	28 856	28 856
Sum Renovasjon	0	28 856	28 856

Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	0	68 695	68 695
Arbeidsklær	0	1 688	1 688
Sum Vaktmester	0	70 383	70 383

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	0	223 814	223 814
Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.	0	223 814	223 814

Note 7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold	65 700	221 349	287 049
Vedlikehold brannvernanlegg	64 561	24 823	89 384
Heis-/alarmtelefon	0	27 350	27 350
Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	130 261	273 521	403 782



Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	82 842	3 644	86 486
Fjernvarme	0	300 071	300 071
Kjøling	-26 468	76 867	50 399
Sum Energi	56 374	380 583	436 956

Note 9 Renhold

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	201 897	9 098	210 996
Sum Renhold	201 897	9 098	210 996

Note 10 Uteområder

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	20 200	20 200
Skadedyrkontroll	0	935	935
Vedlikehold uteanlegg	0	51 737	51 737
Sum Uteområder	0	72 872	72 872

Note 11 Forsikring

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	114 685	2 446	117 131
Sum Forsikring	114 685	2 446	117 131

Note 12 Kabel-tv og bredbånd

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	150 696	0	150 696
Sum Kabel-tv og bredbånd	150 696	0	150 696

Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Konsulentonorar	0	11 746	11 746
Driftsavtaler TD og TI	177 831	485 204	663 035
Sum Teknisk Drift og -Forvaltning	177 831	496 950	674 781



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

Note 14 Støttefunksjoner

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie lokale	0	26 898	26 898
Kontorrekvisita	0	0	0
Tele/Data	0	13 530	13 530
Sum Støttefunksjoner	0	40 428	40 428

Note 15 Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	70 000	0	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	0	9 870
Forretningsførsel	82 660	36 816	119 476
Forretningsførsel, tilleggstjenester	14 419	0	14 419
Revisjonshonorar	13 625	3 302	16 927
Datakostnader	6 300	0	6 300
Porto/kopi/arkiv/matr.	2 246	0	2 246
Styremøter	0	0	0
Årsmøte	0	0	0
Bankgebyr	9 358	0	9 358
Diverse kostn./Adm.	2 375	0	2 375
Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar	210 853	40 118	250 971

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	656	0	656
Renteinntekt, bank	533	0	533
Annen finansinntekt (utbytte)	12 529	0	12 529
Sum Finansinntekter	13 718	0	13 718

Note 17 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

Periodisert forsikring	95 842
Periodiserte kostnader	46 667
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	142 508



Note 18 Bankinnskudd

Driftskonto HB 8397 10 95841	2 697 270
Sum bankinnskudd	2 697 270

Note 19 Egenkapital

	Bolig	Kontor	Sameiet
Annen egenkapital IB	2 762 386	9 244	2 771 630
-/+ avgang/tilskudd	0	-9 244	-9 244
+ årets resultat	231 022	20 481	251 503
Annen egenkapital UB	2 993 408	20 481	3 013 889

Sameiet vil i 2021 kreditere Kontor med kr 20 481 som gjelder for mye fakturerte felleskostnader i 2020. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2021.



Sameiet Kavringen Brygge 3

Resultatregnskap mot budsjett 2020 - fordelt

Hittil	Virkelig	Bolig Budsjett	Avvik	Virkelig	Kontor Budsjett	Avvik	Virkelig	Sum Budsjett	Avvik
Inntekter									
Felleskostnader	3 074 112	3 074 000	112	240 000	240 000	0	3 314 112	3 314 000	112
Andre inntekter	5 000	0	5 000	0	0	0	5 000	0	5 000
Sum inntekter	3 079 112	3 074 000	5 112	240 000	240 000	0	3 319 112	3 314 000	5 112
Driftskostnader inkl nva									
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	377 307	371 284	6 023	22 241	22 220	21	399 548	393 504	6 044
Renovasjon	24 832	37 961	-13 129	4 025	5 453	-1 429	28 856	43 414	-14 558
Vaktmester	65 870	74 568	-8 698	4 513	4 576	-63	70 383	79 144	-8 761
Off avgifter/vauavgif	213 892	200 737	13 155	9 923	8 361	1 562	223 814	209 098	14 716
Sikkerhet og vaktbold (inkl. brannvem)	378 062	309 599	68 463	25 720	21 890	3 830	403 782	331 489	72 293
Energi	368 692	710 244	-341 552	68 264	91 262	-22 998	436 956	801 506	-364 550
Renhold	201 777	215 760	-13 983	9 219	1 345	7 874	210 996	217 105	-6 109
Uteområder	68 042	112 179	-44 137	4 830	7 963	-3 133	72 872	120 142	-47 270
Forsikring	109 367	108 332	1 035	7 764	7 690	74	117 131	116 022	1 109
Kabel-TV og bredbånd	150 696	133 147	17 549	0	0	0	150 696	133 147	17 549
Teknisk Drif og -Forvaltning	630 053	646 036	-15 983	44 728	45 863	-1 135	674 781	691 899	-17 118
Støttefunksjoner	37 748	41 041	-3 293	2 680	2 913	-233	40 428	43 954	-3 526
Adm inkl. forretningsførsel og styrehonorar	234 493	269 716	-35 223	16 478	19 146	-2 668	259 971	288 862	-37 891
Sum driftskostnader	2 860 830	3 230 604	-369 774	220 385	238 682	-18 297	3 081 215	3 469 286	-388 071
Driftsresultat	218 282	-156 604	374 886	19 615	1 318	18 297	237 897	-155 286	393 183
Finansinntekter	12 844	0	12 844	874	0	874	13 718	0	13 718
Finanskostnader	105	0	105	7	0	7	112	0	112
Sum finansinnt- og kostnader	12 739	0	12 739	867	0	867	13 606	0	13 606
Resultat	231 022	-156 604	387 625	20 481	1 318	19 164	251 503	-155 286	406 789



Sameiet Kavringen Brygge 3

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

	Direkte-kostn. Sameiet		TI-kostn. Sameiet		Sum Virkelig	Sum kostnader Sameiet	Sum Avvik
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett			
Kostnader inkl. mva							
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	124 670	112 500	274 878	281 004	-6 127	399 548	6 044
Renovasjon	0	0	28 856	43 414	-14 558	28 856	-14 558
Vakstester	0	0	70 383	79 144	-8 761	70 383	-8 761
Off avgifter/vannavgif	0	0	223 814	209 098	14 716	223 814	14 716
Sikkerhet og vakt/hold (inkl. brauvenn)	130 261	57 500	273 521	273 989	-468	403 782	72 293
Energi	56 374	131 250	380 583	670 256	-289 673	436 956	-364 550
Renhold	201 897	196 250	9 098	20 855	-11 757	210 996	-6 109
Uteoråder	0	6 250	72 872	113 892	-41 020	72 872	-47 270
Forsikring	114 685	111 958	2 446	4 064	-1 618	117 131	1 109
Kabel-TV og bredbånd	150 696	133 147	17 549	0	0	150 696	17 549
Teknisk Drift og -Forvaltning	177 831	198 125	496 950	493 774	3 176	674 781	-17 118
Sløtteinaksjoner	0	0	40 428	43 954	-3 526	40 428	-3 526
Adm inkl. forretningsførsel og styrekonvnt	210 853	251 779	40 118	37 083	3 035	250 971	-37 891
Sum driftskostnader	1 167 267	1 198 759	1 913 948	2 270 527	-356 579	3 081 215	-388 071



Sameiet Kavringen Brygge 3

Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
Inntekter				
Felleskostnader	3 467 447	3 314 112	3 314 000	3 125 920
Andre inntekter	0	5 000	0	10 000
Sum inntekter	3 467 447	3 319 112	3 314 000	3 135 920
Driftskostnader inkl. mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	428 189	399 548	393 504	304 151
Renovasjon	51 390	28 856	43 414	31 243
Vaktmester	81 747	70 383	79 144	46 189
Off. avgifter/vannavgift	210 615	223 814	209 098	187 029
Sikkerhet og vakt hold (inkl. brannvern)	402 459	403 782	331 489	321 972
Energi	698 071	436 956	801 506	578 220
Renhold	130 394	210 996	217 105	223 715
Uteområder	160 477	72 872	120 142	93 939
Forsikring	143 231	117 131	116 022	110 994
Kabel-TV og bredbånd	153 256	150 696	133 147	132 216
Teknisk Drift og -Forvaltning	696 514	674 781	691 899	652 335
Støttefunksjoner	40 812	40 428	43 954	49 095
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	260 876	250 971	288 862	281 108
Sum driftskostnader	3 458 031	3 081 215	3 469 286	3 012 206
Driftsresultat	9 416	237 897	-155 286	123 714
Finansinntekter	0	13 718	0	15 873
Finanskostnader	0	112	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader	0	13 606	0	15 873
Resultat	9 416	251 503	-155 286	139 587



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 3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 251.503. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisoren AS

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert av oss.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Strømmen, den 3. juni 2021
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor