



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 822 595
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DYNA BRYGGE 3, 5, 7 OG 9
Forretningsadresse: V/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: Espen S. Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 514 420	4 353 772
Sum inntekter		4 514 420	4 353 772
Kostnader			
Lønnskostnad		164 304	212 502
Annen driftskostnad		4 329 142	3 722 832
Sum kostnader		4 493 446	3 935 334
Driftsresultat		20 974	418 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 065	2 221
Annen finansinntekt		33 953	31 394
Sum finansinntekter		35 018	33 615
Annen finanskostnad		299	
Sum finanskostnader		299	0
Netto finans		34 719	33 615
Ordinært resultat før skattekostnad		55 693	452 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 693	452 053
Årsresultat		55 693	452 053
Totalresultat		55 693	452 053



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		31 666	20 161
Andre fordringer		216 634	339 403
Sum fordringer		248 300	359 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 371 398	4 280 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 371 398	4 280 168
Sum omløpsmidler		4 619 697	4 639 732
SUM EIENDELER		4 619 697	4 639 732

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		4 407 803	4 389 645
Sum opptjent egenkapital		4 407 803	4 389 645
Sum egenkapital		4 407 803	4 389 645
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		94 938	64 860
Skyldige offentlige avgifter		-8	-2
Annen kortsiktig gjeld		116 965	185 230
Sum kortsiktig gjeld		211 895	250 088
Sum gjeld		211 895	250 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 619 697	4 639 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 815148

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 822 595
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DYNA BRYGGE 3, 5, 7 OG 9
Forretningsadresse: V/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: Espen S. Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

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: 913 822 595
SAMEIET DYNA BRYGGE 3, 5, 7 OG 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 514 420	4 353 772
Sum inntekter		4 514 420	4 353 772
Kostnader			
Lønnskostnad		164 304	212 502
Annen driftskostnad		4 329 142	3 722 832
Sum kostnader		4 493 446	3 935 334
Driftsresultat		20 974	418 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 065	2 221
Annen finansinntekt		33 953	31 394
Sum finansinntekter		35 018	33 615
Annen finanskostnad		299	
Sum finanskostnader		299	0
Netto finans		34 719	33 615
Ordinært resultat før skattekostnad		55 693	452 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 693	452 053
Årsresultat		55 693	452 053
Totalresultat		55 693	452 053



Organisasjonsnr: 913 822 595
SAMEIET DYNA BRYGGE 3, 5, 7 OG 9

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		31 666	20 161
Andre fordringer		216 634	339 403
Sum fordringer		248 300	359 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 371 398	4 280 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 371 398	4 280 168
Sum omløpsmidler		4 619 697	4 639 732
SUM EIENDELER		4 619 697	4 639 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 407 803	4 389 645
Sum opptjent egenkapital		4 407 803	4 389 645



Sum egenkapital	4 407 803	4 389 645
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	94 938	64 860
Skyldige offentlige avgifter	-8	-2
Annen kortsiktig gjeld	116 965	185 230
Sum kortsiktig gjeld	211 895	250 088
Sum gjeld	211 895	250 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 619 697	4 639 732



Organisasjonsnr: 913 822 595
SAMEIET DYNA BRYGGE 3, 5, 7 OG 9

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 Dyna Brygge 3,5,7 og 9

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Dyna Brygge 3,5,7 og 9 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 55.693. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

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

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



Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 24. mai 2022
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Eierseksjonssameiet DYNA BRYGGE 3, 5, 7 og 9

ÅRSBERETNING FOR 2021

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 8.06.2021 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

Styreleder: Tor Højem
Styremedlem: Helge Thuv
Styremedlem: Morten Pedersen
Styremedlem: Johan Tøraasen

VALGT:

2021 (1 år)
2021 (1 år)
2021 (2 år)
2021 (2 år)

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiets styre består av 4 menn.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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 av tilsammen 2 nærings- og 50 boligseksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 210 og bruksnr. 58 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i enhetsregisteret og foretaksregisteret med organisasjonsnummer 913 822 595.

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 miljøet forurenses i vesentlig grad.

Dokumentet er elektronisk signert



SAMEIETS LÅN

Sameiet har ingen låneopptak.

EIENDOMSFORVALTNING

Sameiet har inngått driftsavtale med Tjuvholmen Drift AS («Driftsleverandør» eller «TD»), gjeldende fra 01.01.2017, som omfatter vaktmestertjenester, teknisk drift og forvaltning av sameiets eiendoms- og bygningsmasse og tekniske installasjoner, samt støtte til forretningsføring og en del andre oppgaver, herunder oppfølging av alle HMS krav (ref. punkt lenger ned).

Driftsleverandøren har en avtale med Tjuvholmen Infrastruktur AS, som har en døgnbemannet Driftssentral som seksjonseierne skal benytte som beskrevet under punktet om Vaktmestertjenester.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmestertjenesten leveres av Driftsleverandøren.

Ved ulykker, strømstans, heisstans, lekkasjer, skader og liknende hendelser skal Driftssentralen kontaktes uten opphold.

Vakttelefon: 23 11 88 90
E-mail: drift@tjuvholmen.no

Driftssentralen har adresse Tjuvholmen Allé 8 der det er en vakt. Driftssentralen informerer styret i Sameiet løpende om alle hendelser.

Se også <http://tjuvholmendrift.no/> for praktisk informasjon.

Ta kontakt med Driftssentralen ved innflytting, som også gir nødvendig dispensasjon fra parkeringsforbudet på området.

RAPPORTERING AV AVVIK OG BESTILLINGER

Iht avtalen med Driftsleverandør skal alle seksjonseiere benytte **Boligperm** for rapportering av avvik og bestillinger, samt ved generelle spørsmål. Næringsseksjonene skal bruke **Service-torget**.

Begge disse tjenestene er tilgjengelige via <http://tjuvholmendrift.no> (for Boligperm kan man gå direkte til <https://boligperm.fdvweb.no>, søke opp Dyna brygge og logge inn).

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 Driftsleverandør, og sikre en effektiv oppfølging.



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.

Sameiets ansvar iht. HMS forskriften er ivaretatt gjennom driftsavtalen med DT.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle seksjonene.

Det skal finnes en sprinkelstopper (en plastinnretning som brukes for å stoppe en brannsprinkler som er utløst ved et uhell) i hver leilighet. Det er viktig for sameiet at lekkasjer stoppes før vann trenger inn i bygningskonstruksjonene. Seksjons eier har ansvaret for at alle beboere vet hvor denne ligger og kan bruke innretningen. Dersom denne skulle bli borte skal styret kontaktes umiddelbart.

Styret har kjøpt inne brannslukningsapparat av typen «skumapparat» som er levert ut til alle seksjoner. Seksjonseier og beboer plikter å påse at dette er oppstilt på et egent sted, lett tilgjengelig, og at beboere har kjennskap til plassering og bruk. Dersom apparatet brukes må seksjonseier påse at det blir levert inn for oppfylling og service. Sameiet står for regulær service hvert 5. år.

Seksjonseier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes, fungerer, er tilgjengelig og at alle som disponerer seksjonen kan bruke utstyret.

KABEL-TV OG BREDBÅND

Sameiet har avtale med Telia om kabel-TV og bredbånd.

Spørsmål vedrørende kabel-TV og bredbånd kan rettes til Telia på telefon 21 90 07 30. Se ellers www.telia.no.



FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 83420927. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har 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 10 000.

Sameiet har i 2021 mottatt utbytte fra Gjensidige Forsikring ASA på kr 20 259 (for året 2020).

Alle skader på faste installasjoner og konstruksjoner i bygget skal meldes til Driftsleverandøren uten opphold (vakttelefon: 23 11 88 90 eller direkte til Securitas vaken: 23 11 88 99). Driftsleverandøren kontakter skadeavdelingen i Gjensidige på vegne av Sameiet og har rett og plikt til å sette i gang skadebegrensende tiltak der det er påkrevet.

Skader på faste installasjoner i seksjonene skal meldes både til styret i Sameiet og til Gjensidige på telefon 915 03 100 (tastvalg: 1-1-5-1).

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Ved utleie må seksjonseier enten selv sørge for riktig innboforsikring 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 for den enkelte seksjon får eier 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 (Akerodden og Tjuvholmen). TI er et «non-profit» selskap iht vedtektene. TI har tinglyst eksklusiv bruksrett til alle arealer mellom husene, inkludert sameiets tomteareal. Sameiet kan dermed ikke gjøre tiltak på egen eiendom uten godkjenning fra TI.

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, fremkomstveier 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)

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 påvirke nivået på service og vedlikehold samt alle andre beslutninger som innvirker 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 siden ordinært årsmøte 2021 gjennomført 3 styremøter. Styrets medlemmer har kontakt pr. telefon og e-post mellom styremøte for avklaringer og oppfølging av styrets saker. De viktigste sakene har vært:

- a) Styret har foretatt en risikovurdering for eiendommen. Med bakgrunn i dette er det innhentet et forslag fra Sweco, - men styret anser at dette «treffer» dårlig i forhold til de behov vi finner på vår eiendom. Problemstillingen har også vært luftet i forbindelse med møte i «Brukerforum» hvor det ble konkludert med at en ønsket å jobbe videre med felles plan for beredskap.
- b) «Brukerforum» har drøftet Newsec sin rolle både som servicepartner, arbeidsgiver for daglig leder i «Tjuvholmen Drift» innkjøp eksterne tjenester med mer. Det er foreslått at daglig leder bør ansettes direkte av sameiene på Tjuvholmen, og via Newsec.
- c) Etter etablering av sameiene var det avtalt en oppgradering av uteområdene ved Fru Kroghs Brygge og Dyna Brygge. AsplanViak gjennomførte forberedelse til tiltaket og sendte søknad om godkjenning av tiltaket til oslo Kommune. Etter at rammetillatelsen var ble Newsec engasjert som prosjektleder for kontrahering og oppfølging av avtalen. Vårt sameie var representert som del av styringsgruppe for tiltaket ved styrets leder. Bed, beplantning og gangstier er nå opparbeidet som bestilt med et godt resultat. Det står igjen å sørge for at servicepartner gartner følger opp og stiller med våre bed på en tilfredsstillende måte. Sesongen 2020-2021 er vi ikke fornøyd med.
- d) Seksjonseiere har hatt spørsmål til styret vedr vedtak og utbetaling av honorar til styrets medlemmer. Styret har nå kommunisert til alle seksjonseiere med kopi av avtaler og vedtak vedr utbetaling av styrehonorarene. Styrets leder er engasjert med en avtale fast månedlig lønn, kr. 9 500.- / mnd.
- e) Seksjonseier har meldt inn feil ved automatikk for solskjerming. Styre har hatt kontakt med servicepartner med formål å få til serviceavtale for service og vedlikehold av utstyret. Vi har ikke lyktes med å få til felles avtale som vi kan ha nytte av.
- f) Etter initiativ fra seksjonseiere ble det hentet inn innspill vedr oppgradering av inngangspartiene. Formålet med tiltaket har fra styrets side være at dette kan bidra til større varsomhet i forbindelse med bruk av inngangspartiene. Møbler er skiftet ut, sammen med belysning og paneler / dekorasjon som er montert på veggene. Styret er glad for at resultatet ble veldig bra, og forhåpentligvis til glede for alle som bor i sameiet. Takk særlig til Gry Bruaas for innsatsen.
- g) Styret har behandlet skadesak etter at det ble boret hull i vannledning som fører til sprinkleranlegg i leilighet. Dette resulterte i større vannskade som ble fulgt opp som skadesak under vår forsikring. Forsikringsselskapet har vurdert at det ikke foreligger grunnlag for regress.
- h) Styret har mottatt klager fra flere seksjonseiere vedr hund. Klagen har vært formidlet til eier av seksjon, som igjen har fulgt opp dette overfor leietakerne som eier hunden.
- i) Styret har fulgt opp skade på marmorplate ved inngangspartiene. Det er reklamert til leverandør som har lovet å bytte marmorplate.
- j) Styret har mottatt klage fra seksjonseiere vedr renholdet. Styret har gjennomført befarings med servicepartner og har påpekt mangler ifølge avtale. Det ble lovet nedvask og bedring av renholdet. Det gjenstår å gjennomføre ny befarings for å kontrollere at vask nå utføres som avtalt.



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 55 693, som er lavere enn budsjettet.

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

Inntektene inklusive avsetninger til vedlikeholdsfondet var totalt kr 4 514 420 i 2021 og er på linje med budsjett.

Driftskostnadene i 2021 var totalt kr 4 493 446, som er høyere enn budsjettet.

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).

Tjuvholmen Drift AS forestår sameiets tekniske drift og -forvaltning. Fordeling av kostnadene mellom sameiets bolig- og næringsseksjoner er utarbeidet av Tjuvholmen Drift AS og fordeling internt i sameiet følger sameiets vedtekter § 3.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

For øvrig 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.

Sameiets driftsinntekter er budsjettet med kr 4 402 661. Inkludert avsetning til Vedlikeholdsfondet er inntektene budsjettet med kr 4 510 661.

ENERGI

Energiprisene, som er en betydelig kostand for sameiet, varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Som utgangspunkt for budsjett 2022 er fjorårets forbruk, samt forventet pris lagt til grunn. 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 blir uendret fra 2021.

Vann- og avløpsavgiften økes med 4,5 % i 2022.

Feieavgiften og tilsynsgebyret blir uendret fra 2021.

ØVRIGE DRIFTSKOSTNADER

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

Oslo, 15.02.2021

Styret

i

Sameiet Dyna Brygge 3,5,7 og 9

**Tor Hojem /s/
Styreleder**

**Helge Thuv /s/
Styremedlem**

**Morten Pedersen /s/
Styremedlem**

**Johan Tøraasen /s/
Styremedlem**



Årsregnskap

Sameiet Dyna Brygge 3, 5, 7 og 9

2021

Sameiet Dyna Brygge 3, 5, 7 og 9 Org.nr. 913822595

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Dyna Brygge 3, 5, 7 og 9

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter				
Felleskostnader		4 406 420	4 406 420	4 245 772
Vedlikeholdsinntekter		108 000	108 000	108 000
Sum inntekter	1	4 514 420	4 514 420	4 353 772
Driftskostnader inkl mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	2			
Renovasjon	3	684 504	527 784	558 095
Vaktmester	4	55 385	69 403	40 903
Off. avgifter/vannavgift	5	74 629	68 519	46 377
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	6	222 859	249 853	225 064
Energi	7	510 880	438 343	501 477
Renhold	8	846 751	670 311	444 293
Uteområder	9	151 861	158 099	190 947
Forsikring	10	139 835	231 688	106 466
Kabel-TV og bredbånd	11	216 269	210 411	171 241
Teknisk Drift og -Forvaltning	12	164 142	165 000	161 400
Støttefunksjoner	13	999 522	967 056	948 732
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	14	74 043	52 883	55 423
	15	352 767	446 332	484 915
Sum driftskostnader		4 493 446	4 255 682	3 935 334
Driftsresultat		20 974	258 738	418 438
Finansinntekter	16	35 018	0	33 615
Finanskostnader		299	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader		34 719	0	33 615
Resultat		55 693	258 738	452 053

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Dyna Brygge 3, 5, 7 og 9

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		31 666	20 161
TI-avregning, tilgode		0	292 145
Periodiserte og forskuddsbet. kost.	17	216 634	47 258
Bankkonto, drift	18	4 371 398	4 280 168
Sum omløpsmidler		4 619 697	4 639 732
Sum eiendeler		4 619 697	4 639 732
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		4 407 803	4 389 645
Sum egenkapital	19	4 407 803	4 389 645
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandorgjeld		94 938	64 860
Skyldige offentlige avgifter		-8	-2
Forskuddsbetalte felleskostnader		64 618	134 705
TI-avregning, skyldig		50 597	0
Annen kortsiktig gjeld		1 750	50 525
Sum kortsiktig gjeld		211 895	250 088
Sum gjeld og egenkapital		4 619 697	4 639 732
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		4 619 697	4 639 732
Kortsiktig gjeld		211 895	250 088
Sum Arbeidskapital		4 407 803	4 389 645

Oslo, 15.02.2022
Styret for Sameiet Dyna Brygge 3, 5, 7 og 9

Tor Hojem /s/
Styreleder

Helge Thuv /s/
Styremedlem

Morten Pedersen /s/
Styremedlem

Johan Tøraasen /s/
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, Kontor og Næring**, se vedlagt rapport «Resultatregnskap mot budsjett 2021 – fordelt».

Note 2 Driftskostnader

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

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

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

Sum Driftskostnader beregnet pr. kvm/mnd.

	Bolig	Kontor	Næring	Sameiet
<i>Kvm i hht tinglyst seksjonsbegjæring</i>	5 997	221	260	6 478
<i>Kvm i %</i>	92,57 %	3,41 %	4,01 %	100,00 %
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2021:	57,44	61,90	62,80	57,80
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2020:	50,45	52,26	53,32	50,62
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2019:	52,16	54,58	55,58	52,38

Dokumentet er elektronisk signert



Note 3 Vedlikehold bygg/tekn.anlegg

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Driftsmateriale	497	0	497
Vedlikehold bygninger	85 176	186 545	271 721
Vedlikehold nytt utstyr	0	9 323	9 323
Vedlikehold heis	94 417	4 839	99 256
Vedlikehold VVS	83 336	11 090	94 426
Vedlikehold ventilasjon	49 617	24 264	73 881
Vedlikehold elektrisk anlegg	0	135 400	135 400
Sum Vedlikehold bygg/tekn. anlegg	313 043	371 461	684 504

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

Note 4 Renovasjon

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renovasjon	0	55 385	55 385
Sum Renovasjon	0	55 385	55 385

Note 5 Vaktmester

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vaktmestertjeneste	21 558	51 756	73 314
Anskaffelse inventar og utstyr	0	1 315	1 315
Sum Vaktmester	21 558	53 071	74 629

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Offentlige avgifter	134 503	88 356	222 859
Sum Off. avgifter/vannavgift Tjuvh.	134 503	88 356	222 859

Note 7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Vakthold	0	344 457	344 457
Vedlikehold brannvermanlegg	100 669	28 366	129 035
Heis-/alarmentelefon	0	37 389	37 389
Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	100 669	410 211	510 880

Note 8 Energi

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Strøm/nettleie	117 815	154 447	272 263
Fjernvarme	0	541 927	541 927
Kjøling	0	32 561	32 561
Sum Energi	117 815	728 936	846 751

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Renhold	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Renhold	131 963	19 898	151 861
Sum Renhold	131 963	19 898	151 861

Note 10 Uteområder	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Snøbrøyting	0	25 974	25 974
Skadedyrkontroll	13 628	1 982	15 610
Vedlikehold uteanlegg	0	98 252	98 252
Sum Uteområder	13 628	126 207	139 835

Note 11 Forsikring	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Forsikringspremie	206 869	9 400	216 269
Sum Forsikring	206 869	9 400	216 269

Note 12 Kabel-tv og bredbånd	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Tv, bredbånd	164 142	0	164 142
Sum Kabel-tv og bredbånd	164 142	0	164 142

Note 13 Teknisk drift og -Forvaltning	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Konsulentonorar	38 246	10 965	49 211
Andre honorar	307 120	643 191	950 311
Sum Teknisk Drift og -Forvaltning	345 366	654 156	999 522

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

Note 14 Støttefunksjoner	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Leie av driftsentral	0	35 096	35 096
Kontorrekvisita	0	0	0
Telefon	0	20 538	20 538
Diverse kostnader	18 133	277	18 409
Sum Støttefunksjoner	18 133	55 910	74 043

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar

	Dir. kostn.	TI-kostn.	Sum kostn.
Styrehonorar	30 000	0	30 000
Konsulentonorar ekstern styreleder	114 000	0	114 000
Arbeidsgiveravgift	20 304	0	20 304
Forretningsførsel	97 810	42 789	140 599
Forretningsførsel tilleggstj.	13 938	0	13 938
Revisjonshonorar	15 625	4 772	20 397
Juridisk honorar	0	0	0
Datakostnader	2 500	0	2 500
Porto/kopi/arkiv	2 000	0	2 000
Årsmøte	0	0	0
Bankgebyr	9 029	0	9 029
Sum Adm. inkl. forr.førsel og styrehonorar	305 206	47 561	352 767

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	1 065	0	1 065
Renteinntekt, bank	10 687	0	10 687
Annen finansinntekt (utbytte)	20 259	0	20 259
Annen rentekostnad	3 007	0	3 007
Sum Finansinntekter	35 018	0	35 018

Note 17 Forskuddsbet. og periodiserte kostn.

Periodisert forsikring	174 149
Periodiserte kostnader	42 485
Sum forskuddsbet. - og periodiserte kostnader	216 634

Note 18 Bankinnskudd

Driftskonto nr. 8397.11.02015	1 307 422
Høyrentekonto 8397.11.05413	3 063 976
Sum bankinnskudd	4 371 398

Note 19 Egenkapital

	Bolig	Kontor	Næring	Sameiet
Annen egenkapital IB	4 352 111	17 553	19 982	4 389 646
-/+ avgang/tilskudd	0	-17 553	-19 982	-37 535
+ årets resultat	33 226	12 014	10 453	55 693
Annen egenkapital UB	4 385 337	12 014	10 453	4 407 803

Sameiet vil i 2022 kreditere Kontor, Næring med henholdsvis kr 12 014 og kr 10 453 som gjelder for mye fakturerte felleskostnader i 2021. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2022.

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Dyna Brygge 3, 5, 7 og 9

Resultatregnskap mot budsjett 2021 - fordelt

Hittil	Bolig		Kontor		Næring		Sum	
	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett	Virkelig	Budsjett
Inntekter								
Felleskostnader	4 026 420	4 026 420	0	175 000	0	205 000	4 406 420	4 406 420
Vedlikeholdsinntekter	108 000	108 000	0	0	0	0	108 000	108 000
Sum inntekter	4 134 420	4 134 420	0	175 000	0	205 000	4 514 420	4 514 420
Driftskostnader inkl mva								
Vedlikehold bygg/tekn anlegg	650 682	494 890	155 792	15 564	451	18 258	684 504	527 784
Renovasjon	46 019	58 073	-12 054	2 994	-1 045	6 372	55 385	69 403
Vaktmester	69 598	64 973	4 625	2 312	683	2 719	74 629	68 519
Off avgifter/vannavgift	211 895	242 089	-30 194	5 037	1 470	5 926	222 859	249 853
Skattebet og vektthold (inkl. brannvern)	476 531	405 985	70 546	15 782	915	18 567	510 880	438 343
Energi	713 885	557 839	156 046	61 046	9 370	71 820	846 751	670 311
Renhold	150 384	157 219	-6 835	679	404	799	151 861	158 099
Uteomgader	129 452	215 598	-86 146	4 771	-2 622	5 612	139 835	231 688
Forsikring	200 211	194 788	5 423	7 378	200	8 680	216 269	210 411
Kabel-TV og bredbånd	164 142	165 000	-858	0	0	0	164 142	165 000
Teknisk Drift og -Forvaltning	925 306	895 250	30 056	34 099	1 107	40 117	999 522	967 056
Støttefunksjoner	68 657	48 957	19 700	2 475	671	2 911	74 043	52 883
Adm. inkl. Ervervingsbrev og styrehonorar	326 574	413 190	-86 616	12 035	-3 193	14 159	352 767	446 332
Sum driftskostnader	4 133 335	3 913 851	219 484	164 171	8 281	195 941	4 493 446	4 255 682
Driftresultat	1 085	220 569	-219 484	10 829	-8 281	9 059	20 974	258 738
Finansinntekter	32 418	0	32 418	1 195	0	1 405	35 018	0
Finanskostnader	277	0	277	1 0	0	12	299	0
Sum finansinnt.- og kostnader	32 141	0	32 141	1 184	0	1 393	34 719	0
Resultat	33 226	220 569	-187 343	12 014	-7 096	10 453	55 693	258 738
								-203 045

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Dyna Brygge 3, 5, 7 og 9

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter				
Felleskostnader	4 402 661	4 406 420	4 406 420	4 245 772
Vedlikeholdsinntekter	108 000	108 000	108 000	108 000
Sum inntekter	4 510 661	4 514 420	4 514 420	4 353 772
Driftskostnader inkl. mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	613 078	684 504	527 784	558 095
Renovasjon	166 922	55 385	69 403	40 903
Vaktmester	60 616	74 629	68 519	46 377
Off. avgifter/vannavgift	248 691	222 859	249 853	225 064
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	517 121	510 880	438 343	501 477
Energi	702 508	846 751	670 311	444 293
Renhold	157 048	151 861	158 099	190 947
Uteområder	169 253	139 835	231 688	106 466
Forsikring	10 532	216 269	210 411	171 241
Kabel-TV og bredbånd	169 723	164 142	165 000	161 400
Teknisk Drift og -Forvaltning	987 916	999 522	967 056	948 732
Støttefunksjoner	58 353	74 043	52 883	55 423
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	380 546	352 767	446 332	484 915
Sum driftskostnader	4 242 307	4 493 446	4 255 682	3 935 334
Driftsresultat	268 354	20 974	258 738	418 438
Finansinntekter	0	35 018	0	33 615
Finanskostnader	0	299	0	0
Sum finansinnt.- og kostnader	0	34 719	0	33 615
Resultat	268 354	55 693	258 738	452 053
Resultat eks. vedlikeholdsfond	160 354	-52 307	150 738	344 053

Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Dyna Brygge 3,5,7 og 9
Til Revisoren AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Dyna Brygge 3,5,7 og 9 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 pantsettelsler av eller heftelser på sameiets eiendeler, med unntak av dem som fremkommer av notene i regnskapet.

Oslo, 15.02.2022

Tor Højem
Styrets leder

Helge Thuv
Styremedlem

Morten Pedersen
Styremedlem

Johan Tøraasen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Regnsk til sign

Name
Pedersen, Morten

Date
2022-05-18


Identification

 Pedersen, Morten

Name
Tøraasen, Johan Gaarder

Date
2022-05-24

Identification

 Tøraasen, Johan Gaarder

Name
Hojem, Tor

Date
2022-05-18

Identification

 Hojem, Tor

Name
Thuv, Helge Roger

Date
2022-05-18

Identification

 Thuv, Helge Roger



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