



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 891 214  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN 510-19  
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 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: Philip N. Øverli Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

### 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, 13.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 657 466	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 657 466</b>	<b>5 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		107 824	
Annen driftskostnad		1 283 271	1 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 391 095</b>	<b>1 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 371</b>	<b>3 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		620	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>620</b>	<b>2</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>620</b>	<b>2</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 991</b>	<b>3 810</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 991</b>	<b>3 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 991</b>	<b>3 810</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>266 991</b>	<b>3 810</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		266 991	3 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>266 991</b>	<b>3 806</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 481	
Andre fordringer		167 661	
Sum fordringer		206 142	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 946	3 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 946	3 806
Sum omløpsmidler		849 088	3 806
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>849 088</b>	<b>3 806</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		270 796	3 806
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>270 796</b>	<b>3 806</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>270 796</b>	<b>3 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 767	
Annen kortsiktig gjeld		557 525	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>578 292</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>578 292</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>849 088</b>	<b>3 806</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 885992

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 891 214  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN 510-19  
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 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: Philip N. Øverli Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

**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, 30.10.2021



Organisasjonsnr: 922 891 214  
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-19

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 657 466	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 657 466</b>	<b>5 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		107 824	
Annen driftskostnad		1 283 271	1 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 391 095</b>	<b>1 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 371</b>	<b>3 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		620	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>620</b>	<b>2</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>620</b>	<b>2</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 991</b>	<b>3 810</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 991</b>	<b>3 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 991</b>	<b>3 810</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>266 991</b>	<b>3 810</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		266 991	3 806
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>266 991</b>	<b>3 806</b>



Organisasjonsnr: 922 891 214  
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-19

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 481	
Andre fordringer		167 661	
Sum fordringer		206 142	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 946	3 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 946	3 806
Sum omløpsmidler		849 088	3 806
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>849 088</b>	<b>3 806</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		270 796	3 806
Sum opptjent egenkapital		270 796	3 806



Sum egenkapital	270 796	3 806
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	20 767	
Annen kortsiktig gjeld	557 525	
Sum kortsiktig gjeld	578 292	0
Sum gjeld	578 292	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	849 088	3 806



Organisasjonsnr: 922 891 214  
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**

Note  
2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Note  
3

**Lønn og ytelser**

Note  
5

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
6

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
7

**Ytelser til revisjon**

Note  
4

**Antall årsverk i regnskapsåret**



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

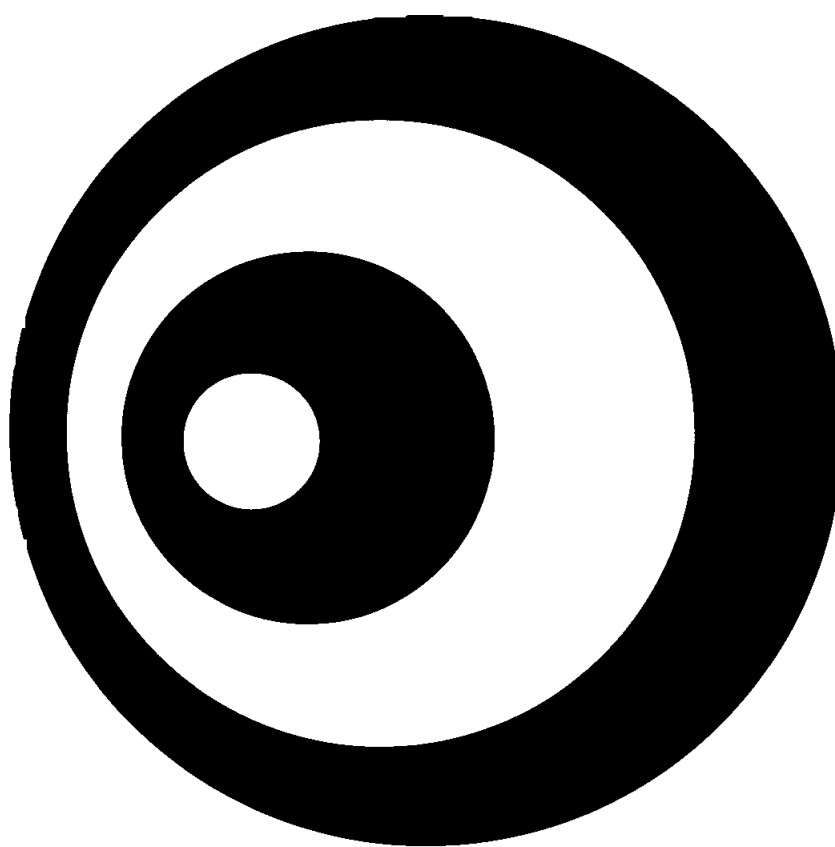
**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Innkalling

til ordinært årsmøte 2021



**Sameiet Tjuvholmen 510-19**

Årsberetning/Regnskap



## 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 anvisse 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](mailto: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](http://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.



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Ordinært årsmøte i Sameiet Tjuvholmen 510-19 (garasjesameiet) avholdes tirsdag 29. juni ved digital avstemning.

Personlig link til avstemningen vil fungere som din stemmeseddel under årsmøtet sendes ut tirsdag 29.juni klokken 16:00

Avstemningen vil holdes åpen i 24 timer, frem til onsdag 30. juni klokken 16:00.

Eventuelle spørsmål og kommentarer til saker bes rettes til styrets e-post [tjuvholmen51019@gmail.com](mailto:tjuvholmen51019@gmail.com).

---

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

#### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.  
Som møteleder foreslås styreleder Erling Moberg
- B) Valg av referent og én eller to personer til å underskrive protokollen.  
Til å underskrive protokollen foreslås styremedlem Svein Riise.  
Som referent foreslås Philip Øverli Larsen fra Sebra Forvaltning.
- C) Opptak av navnefortegnelse.  
Det foreslås at digital avstemning via personlig link anses som grunnlaget for antall stemmeberettigede.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn og godkjenning av dagsorden.  
Årsmøtet er innkalt i henhold til 79 (2020-2021)

#### 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 266 991 fastsettes som sameiets årsregnskap, og resultatet overføres konto for egenkapital.

#### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse for styreperioden 2020/2021 foreslås til kr 30 000,- eks arbeidsgiveravgift. Styret fordeler honoraret internt mellom styremedlemmene. Innleid styreleder honoreres etter medgått tid og godkjente timelister av styret.

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Godtgjørelse til styret for perioden 2020/2021 fastsettes til kr 30 000,- eks arbeidsgiveravgift. Styret fordeler honoraret internt.



**5. INKOMNE SAKER**

**A) Endring av husordensregler (vedlegg 1)**

Styret har revidert ordensreglene basert på erfaring fra første driftsår og oppdaterte ordensregler med endringer markert i rødt fremgår av vedlegg 1.

Styret ber årsmøtet om å fatte følgende vedtak:

Ordensreglene som medfølger denne innkallingen vedtas.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Styret har frem til årsmøtet bestått av tre medlemmer hvor Erling Moberg har vært innleid som ekstern styreleder siden desember 2019. Det har ikke kommet inn forslag på nye styremedlemmer. Hele det sittende styret tar dermed gjenvalg.

A) Valg av styreleder.

Styreleder Erling Moberg stiller til gjenvalg for 1 år.

Syret har ikke mottatt andre forslag.

B) Valg av styremedlem for 1 år.

Styremedlem Svenn Torgersen stiller til gjenvalg.

C) Valg av styremedlem for 2 år.

Styremedlem Svein Riise stiller til gjenvalg.

**Oslo, 21.06.2021**

**Styret**

**i**

**Sameiet Tjuvholmen 510-19**

I årsmøtet stemmer hver seksjon i henhold til sin eierbrøk.

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



## **STYRETS ARBEID**

Styret har etter at det ble valgt i årsmøtet den 26 juni 2020 fortsatt brukt tid på avtaler og organisere virksomheten i sameiet.

Styret har avholdt seks styremøter etter sist årsmøte. Vi har styremail ([tjuvholmen51019@gmail.com](mailto:tjuvholmen51019@gmail.com)).

Nedenfor vil vi gjennomgå de ulike sakene styret har arbeidet med.

Sameiet er nå kommet i ordinær drift, men først i 2021 forventer vi et normalt driftsår. Styret har gjennom året inngått en rekke nye driftsavtaler og deltatt i organisering og strukturering av den overordnede driften mellom alle 8 sameier i garasjeanlegget på Holmen.

### **Tjuvholmen Infrastruktur AS**

En rekke avtaler med ulike leverandører går på tvers av flere sameier på Holmen. Tjuvholmen Infrastruktur AS belaster vårt sameie med vår andel av kostnader til felles infrastruktur som energi, vakthold, vedlikehold av fellesarealer etc. Styret har rett til fullt innsyn i de avtaler som inngås mellom leverandører og Tjuvholmen Infrastruktur AS hvor vårt sameie blir belastet kostnader.

### **Tjuvholmen Drift AS**

Som tidligere er det Tjuvholmen Drift AS («TD») som følger opp drifts- og serviceavtalene på vegne av sameiet, og sørger for at lovpålagte kontroller følges opp. TD ivaretar også sameiets HMS-ansvar. Avtaler med TD er reforhandlet i 2020 og 2021.

### **Parkeringsutvalget (PU)**

Det ble høsten 2020 tatt initiativ til å etablere et felles forum for alle parkeringssameiene på Tjuvholmen (totalt 9) for å koordinere oppgaver som er felles for alle sameiene og derved spare ressurser for alle. Alle styrer er representert i dette forumet og Eivind Schackt (i sameiet Tjuvholmen 510-8) er for tilfellet leder av Parkeringsutvalget. Temaer som er tatt opp er håndtering av felles avtaler, fordeling av felles kostnader, forsikringsordninger, skilting, samordning av ordensregler mm. PU har også tatt fram vedtekter som regulerer beslutninger, avtaler, kostnadsfordelinger, fullmakter og budsjetter mellom medlemmene i PU.

### **Adkomstvei til vårt sameie**

For å komme fra offentlig vei inne ved Filipstad må seksjonseiere først kjøre gjennom Sameiet Tjuvholmen 510-1 (Odden) som går gjennom bommene og forbi foten og ut på rampen til broen over til Holmen. Ved innkjøring til garasjeanlegget på Holmen passerer vi over til Sameiet Tjuvholmen 510-7 som eier kjøreadkomsten, kjørebane og hele fellesparkeringen ned til P8 før vi kjører inn porten til øvrige sameier i respektive p-plan. Sameiet Tjuvholmen 510-7 eies av Tjuvholmen Parkering.

Det er høsten 2020 nedlagt et betydelig arbeid i etableringen av kostnadsfordelingsprinsipper for begge ovennevnte sameier som fordeler en andel sine kostnader for bruk av deres kjørebane. Kostnadene fordeles både TI og parkeringssameier.



## **Nytt parkeringssystem**

Tjuvholmen Parkering AS vil innføre skiltgjenkjenning i parkeringsanleggene på Tjuvholmen som trår i kraft 1. juli 2021. Det betyr at bommene blir fjernet og portene inn til respektive sameier vil åpnes automatisk for beboerne når de har registrert seg. Tjenesten leveres av Onepark som vil drifte dette med systemet Autopay. Det nåværende systemet med kort/brikker for innkjøring gjennom portene til de private sameiene vil fremdeles finnes. Det er vedlagt en egen orientering sammen med innkallingen som beskriver hvordan den nye ordningen vil fungere, se vedlegg 3. For bestilling av adkomstbrikker og kort til garasjen gjøres dette som vanlig via [www.boligperm.no](http://www.boligperm.no)

## **Tvister**

Sameiet er ikke involvert i noen tvister.

## **Ordensregler**

Det ble etablert ordensregler i forbindelse med overskjøting i sameiet. Styret har revidert ordensreglene basert på erfaring fra første driftsåret og forslaget er lagt opp til vedtak i årsmøtet.

## **Innbrudd og overvåkning**

Styret har ikke mottatt henvendelser om hærverk på biler i perioden. Husk å ta med verdisaker ut av bilen. Vi gjør oppmerksom på at det er etablert kameraovervåkning mot kjøreporten fra utsiden av anlegget.

## **Brannsikkerhet**

Det er gjennomført en brannrisikovurdering av hele garasjeanlegget på Holmen, inkludert vårt sameie. I hovedsak er vi godt brannsikret, med et garasjeanlegg i betong, sprinkleranlegg, brannvarslingsanlegg, røyk/varmedetektorer, brannslanger og annet slukkeutstyr. Det er gjennomført kontroll og risikovurdering av alle elektriske uttak på seksjonerte p-plasser inkl. ladere for el-bil ladning. Det ble avdekket et antall feil og mangler som nå er rettet.

## **Forsikring**

Sameiet er i dag forsikret i Gjensidige med en egenandel på kr 10.000, - gjennom en fellesavtale for alle parkeringssameier på Holmen. Sameiet har et eget forsikringsbevis og spesifisert forsikringspremie hvor avtalen i sin helhet inngått mellom Tjuvholmen 510-7 og Gjensidige.

## **Nytt ladeanlegg for elbil**

I ekstraordinært sameiermøte i november 2019 ble det besluttet å slutte seg til det prosjektet som skal levere infrastruktur til ladeanlegg for el-biler blant annet i vårt sameie. Ladeanlegget ble overlevert i januar 2021 og er nå i full drift. Komplette infrastruktur for alle 112 seksjonerte p-plasser er installert slik at alle seksjonseiere nå har mulighet til å koble seg på anlegget ved å kjøpe en ladeboks og inngå en avtale med MER (tidligere Grønn Kontakt). Sameiet har i 2021 søkt og mottatt ladestøtte på ca. 20% av investeringen i infrastruktur.

Det ble opprinnelig lagt opp til en pris på kr 1,5 pr kWh ved ladning, men det viser seg at med det lademønsteret som foreløpig brukes (antall ladninger og lavt antall kWh per ladetilfelle) må vi øke prisen til kr 2,2 pr kWh fra 1.7.2021. Svært høye strømpriser i januar/februar samt høye effekttariffer under vinterhalvåret er medvirkende årsak til prisøkningen. Styret vil



løpende vurdere ytterligere endringer. Man kan når som helst ta kontakt med MER og bestille lader for å koble seg på og benytte lademuligheten. Det er pr i dag 28 seksjoner som har installert ny ladeboks i sameiet.

#### **Eksisterende ladere og stikkontakter**

Det er 10 seksjoner som er tilknyttet det faste strømmettet med vanlig stikkontakt (Schuko) eller tidligere ladeboks med mulighet til ladning av el-bil/hybridbil. Vanlige stikkontakter vil ikke bli tillatt brukt til ladning av el-bil/hybridbil fra 1. juli 2021.

Kostnader for løpende kontroll av ladere og stikkontakter vil bli belastet seksjonseier som bruker denne løsningen. Styret vil på nåværende tidspunkt ikke ta initiativ til måling av forbruket på den enkelte enhet, men vil vurdere det senere når sameiet få en egen strømmåler og kan følge det faktiske forbruket. Styret oppfordrer de som har eksisterende ladeutrustning til å konvertere til det nye anlegget.

#### **Energi**

Sameiet har i 2020 blitt fakturert et estimert strømforbruk i det faste nettet fra Tjuvholmen 510-7 da hele parkeringsanlegget på Holmen går på en måler. Etablering av separate målere med egen strømvtales for alle sameier på Holmen er et pågående arbeide og ventes avsluttet 30. juni 2021. For det nye ladeanlegget har sameiet en egen måler og strømvtales som avregnes mot brukere av det ladeanlegget.

#### **Omsetningsbegrensning**

Vedtektenes § 2 angir reglene for omsetning av garasje plasser. Garasjeplassen er knyttet til en boligseksjon. Man kan enten selge garasjeplassen med boligseksjonen eller til andre boligseksjonseiere i det boligsameiet man tilhører – ingen andre.

De som fikk bod i bakkant av parkeringsplassen som eneste bod tilknyttet leiligheten kan kun overdra sin andel i forbindelse med salg av leiligheten, fordi boliglovgivningen krever at en boenhet skal ha en bod utenfor leiligheten på minimum 5 kvadratmeter.

#### **Behov for vedlikehold**

Styret har ikke annen informasjon enn at anlegget generelt er i bra stand. Styret vil i alle fall inntil videre fortsette med det periodiske renholdet og årlig vask av hele garasjeanlegget.

#### **Taueavtale**

Det er inngått avtale med Oslo Kranbilservice som man kan ringe på nummer 915 43 000 dersom uvedkommende har parkert på din plass. Styret ber deg uansett om å prøve å få kontakt med eier av kjøretøyet før borttauing bestilles. Utdrag fra avtalen:

*«Oslo Kranbilservice forplikter seg til å taue inn biler etter anmodning fra oppdragsgiver 24 timer i døgnet året rundt. Responstiden er maks 1 time, er bilen borte før Oslo Kranbilservice kommer frem er rekvirenten uten ansvar for kostnader dette har medført.»*



## **Boder**

Det er 35 seksjoner som har boder i bakkant av sin parkeringsplass. Vi minner om at det ikke må lagres eksplosjonsfarlig materiale i bodene. Det er ikke tillatt å tildekke bodene og at det generelt ikke er anledning til å montere faste installasjoner, f.eks. sykkel- eller kajakkstativ ol eller borre i vegg, gulv og tak.

## **SALG AV GARASJEPLASSER**

Vedtektenes § 2 angir reglene for omsetning av garasjeplasser. Garasjeplassen er knyttet til en boligseksjon. Man kan enten selge garasjeplassen med boligseksjonen eller til andre boligseksjonseiere i det boligsameiet man tilhører – ingen andre.

## **Årsregnskap 2020**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2020 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultatet for året 2020 viser et resultat på kr 266 991.

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

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.

## **Fellesutgifter og budsjett for 2021**

På grunn av omorganisering av parkeringsanlegget på hele Tjuvholmen, nye og økte kostnader besluttet styret pr 1.1.2021 økte fellesutgifter med 5%.

Seksjonseiere med eksisterende strøm- og ladeuttak har blitt fakturert kr 200,- pr måned. På grunn av økte strømpriser ser styret seg nødt til å øke fakturert beløp til kr 250,- pr måned fra 1.7.2021. For de med nye ladere øker prisen fra kr 1,5 pr kwt til kr 2,2 pr kwt fra 1.7.2021.

Kostnader og fordeling er basert på siste års drift samt nye inngåtte driftsavtaler og tilgjengelig informasjon nå.

**Oslo, 18.06.2021**

**Styret  
i  
Sameiet Tjuvholmen 510-19**

**Erling Moberg /s/  
Styreleder**

**Svenn Torgersen /s/  
Styremedlem**

**Svein Riise /s/  
Styremedlem**



---

**Årsregnskap**

---

**Sameiet Tjuvholmen 510-19**

**2020**



---

**Sameiet Tjuvholmen 510-19**

---

**Resultatregnskap 2020**

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		1 657 466	1 567 220	5 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>1 657 466</b>	<b>1 567 220</b>	<b>5 000</b>
<b>Kostnader:</b>				
Lønnskostnader	3	107 825	0	0
Driftskostnader	4	341 571	325 000	0
Vedlikeholdskostnader	5	822 650	915 560	0
Honorarer	6	110 706	100 000	0
Forsikringer		0	20 000	0
Andre kostnader	7	8 343	180 000	1 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 391 095</b>	<b>1 540 560</b>	<b>1 193</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 371</b>	<b>26 660</b>	<b>3 808</b>
Finansinntekter	8	620	0	0
Finanskostnader		0	0	2
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>620</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>
<b>Resultat</b>		<b>266 991</b>	<b>26 660</b>	<b>3 806</b>



---

**Sameiet Tjuvholmen 510-19**

---

**Balanse**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		38 481	0
Andre kortsiktige fordringer	9	167 661	0
Bank		642 946	3 806
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>849 088</b>	<b>3 806</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>849 088</b>	<b>3 806</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital		270 796	3 806
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>270 796</b>	<b>3 806</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		20 767	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 842	0
Annen kortsiktig gjeld	11	546 683	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>578 292</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>849 088</b>	<b>3 806</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		849 088	3 806
Kortsiktig gjeld		578 292	0
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>270 796</b>	<b>3 806</b>

Oslo, 18.06.21  
Styret for Sameiet Tjuvholmen 510-19

Erling Moberg /s/  
Styreleder

Svenn Torgersen /s/  
Styremedlem

Svein Riise /s/  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 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 tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Inntekter

Felleskostnader	665 280
Tillegg for EL	31 680
Tillegg for bod	29 502
Andre inntekter	90 444
Etabl. økt ladekapasitet	840 560
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 657 466</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	13 325
Honorar eksternt styreleder	94 500
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>107 825</b>

### Note 4 Driftskostnader

Felleskostnader fordeling adkomst (510-7)	91 996
Nøkkelkort og skilt	1 250
Renhold	11 250
Strøm/nettleie	14 051
TI-kostnader	210 131
Vaktmestertjeneste	12 893
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>341 571</b>

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Kostnadsfordeling TP	34 253
Lade-strøm elbil prosjekt	689 887
Vedlikehold bygninger	68 632
Vedlikehold elektrisk anlegg	29 878
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>822 650</b>

**Note 6 Honorarer**

Andre honorar	5 081
Forretningsførsel	100 000
Revisjonshonorar	5 625
<b>Sum honorarer</b>	<b>110 706</b>

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

**Note 7 Andre kostnader**

Bankgebyr	5 692
Datakostnader	2 652
Diverse kostnader	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>8 343</b>

**Note 8 Finansinntekter**

Annen renteinntekt	577
Renteinntekt, bank	43
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>620</b>

**Note 9 Andre kortsiktige fordringer**

Avsatt støtte: utbetaling av tilskudd	167 661
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>167 661</b>

**Note 10 Egenkapital**

	01.01.2020	Bevegelse	31.12.2020
Annen egenkapital	3 806	266 991	270 796
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 806</b>	<b>266 991</b>	<b>270 796</b>

**Note 11 Annen kortsiktig gjeld**

Avsetning - Byttet nye LED lamper over skinne til 2 korte m.m.	33 695
Avsetning - Infrastruktur Elbillading - Grønn Kontakt AS	317 303
Avsetning - Laderrådgivning - Norsk Elbilforening	11 723
Avsetning lønn prosjektledelse ladeprosjekt Erling Moberg	53 579
Avsetning - Avregning TI-kostnader 2020	109 525
Avregn FK for lite innbet a-konto 2020	20 788
Purregebyr til Sebra Forvaltning	70
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>546 683</b>



## Sameiet Tjuvholmen 510-19

### Budsjett 2021

	Budsjett 2021	Regnskap pr. desember	Budsjett 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter:</b>				
3601 Felleskostnader	698 544	665 280	726 660	0
3602 Tillegg for EL	31 680	31 680	840 560	0
3603 Tillegg for bod	31 290	29 502	0	0
3606 Andre inntekter	0	90 444	0	5 000
3630 Etabl. økt ladekapasitet	0	840 560	0	0
<b>Felleskostnader</b>	<b>761 514</b>	<b>1 657 466</b>	<b>1 567 220</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum inntekter</b>	<b>761 514</b>	<b>1 657 466</b>	<b>1 567 220</b>	<b>5 000</b>
<b>Kostnader:</b>				
5331 Honorar eksternt styreleder	110 000	94 500	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	15 510	13 325	0	0
<b>Lønnskostnader</b>	<b>125 510</b>	<b>107 825</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6330 Vaktmesterjeneste	97 637	12 893	40 000	0
6340 Strøm/nettleie	40 000	14 051	40 000	0
6360 Renhold	13 000	11 250	45 000	0
6521 Nøkkeltort og skilt	0	1 250	0	0
6690 TI-kostnader	121 365	210 131	200 000	0
6691 Felleskostnader fordeling	109 606	91 996	0	0
<b>Driftskostnader</b>	<b>381 608</b>	<b>341 571</b>	<b>325 000</b>	<b>0</b>
6600 Vedlikehold bygninger	25 000	68 632	75 000	0
6602 Lade-strøm elbil prosjekt	65 396	689 887	840 560	0
6652 Vedlikehold elektrisk anlegg	25 000	29 878	0	0
6685 Kostnadsfordeling TP	0	34 253	0	0
<b>Vedlikeholdskostnader</b>	<b>115 396</b>	<b>822 650</b>	<b>915 560</b>	<b>0</b>
6710 Forretningsførsel	70 000	100 000	100 000	0
6720 Revisjonshonorar	6 000	5 625	0	0
6765 Andre honorar	5 000	5 081	0	0
<b>Honorarer</b>	<b>81 000</b>	<b>110 706</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>
7500 Forsikringspremie	20 000	0	20 000	0
<b>Forsikringer</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>
6810 Datakostnader	2 500	2 652	0	0
7770 Bankgebyr	5 500	5 692	0	1 193
7790 Diverse kostnader	10 000	0	180 000	0
<b>Andre kostnader</b>	<b>18 000</b>	<b>8 343</b>	<b>180 000</b>	<b>1 193</b>
<b>Sum kostnader</b>	<b>741 514</b>	<b>1 391 095</b>	<b>1 540 560</b>	<b>1 193</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>20 000</b>	<b>266 371</b>	<b>26 660</b>	<b>3 808</b>
8050 Annen renteinntekt	0	577	0	0
8070 Renteinntekt, bank	0	43	0	0
<b>Finansinntekter</b>	<b>0</b>	<b>620</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8140 Annen rentekostnad	0	0	0	2
<b>Finanskostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>0</b>	<b>620</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>
<b>Resultat</b>	<b>20 000</b>	<b>266 991</b>	<b>26 660</b>	<b>3 806</b>



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

---

Til årsmøtet i  
Sameiet Tjuvholmen 510-19

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Tjuvholmen 510-19s årsregnskap som viser et overskudd på kr 266.991. 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 forretningsførers 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 21. juni 2021  
Revisoren AS

---

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



Vedlegg 1

## SAMEIET TJUVHOLMEN 510-19

### ORDENSREGLER FOR GARASJEANLEGGET

1. Ordensreglene fastsettes av årsmøtet i sameiet og er hjemlet i sameiets vedtekter. Seksjonseier, bruksrettshaver og leietaker plikter å rette seg etter de ordensregler som til enhver tid gjelder. Eier av plass er uansett ansvarlig for de som disponerer og bruker en plass.
2. Garasjeanlegget kan bare benyttes av de som har kjøpt plasser, bruksrettshavere, de som leier plass og gjester til beboere.
3. All parkering skjer på egen risiko.
4. På hver plass kan det parkeres motorkjøretøy innenfor parkeringsplassens avgrensning. Det er ikke tillatt at det som står parkert på plassen går utenfor den oppmerkede plass i bredden ut mot tilstøtende plass eller stikker mer enn 40 cm utenfor oppmerket plass mot kjørebanelen.
5. Det er ikke anledning til montere bolter eller annet festeutstyr som krever boring i gulv, vegger eller himling unntatt forsvarlig oppheng av ladekabler. Det er heller ikke tillatt å benytte bygningstekniske installasjoner som oppheng for kroker, hyller, stativer eller lignende.
6. Styret har rett til å kreve at plassen frigjøres for påkrevde reparasjonsarbeider, vedlikehold og innstallering av felles infrastruktur besluttet av årsmøtet i sameiet.  
  
Dette inkluderer periodisk renhold. Ved periodisk renhold skal kravet om frigjøring varsles minst 2 uker på forhånd og ikke gjelde for mer enn én dag av gangen. Dersom plassen ikke frigjøres for renhold skal seksjonseieren sørge for at den blir rengjort etter samme standard innen 2 uker. Dersom det ikke gjøres kan styret rekvirere rengjøring på eiers bekostning.
7. Det er ikke anledning til å parkere avskiltede biler på parkeringsplasser i garasjeanlegget uten skriftlig tillatelse fra styret som skal ligge lett synlig i kjøretøyets frontrute. Hensatte eller uregistrerte biler vil bli fjernet for eiers regning uten varsel.
8. Det er ikke tillatt å sette opp oppslag om utleie av parkeringsplass i anlegget. Gjør dette på sameiets sider eller annonser det i elektroniske media. Oppslag i garasjeanlegget vil umiddelbart bli fjernet og vaktmesterregning for dette sendt seksjonseier.
9. Det er strenge brannkrav til garasjeanlegget. Alle gjenstander som hensettes i garasjeanlegget fjernes umiddelbart for eiers regning og uten varsel. Dette gjelder eksempelvis hjul, kjettinger, spylervæske, oljer etc.
10. Alle parkeringsplasser skal være rene og ryddige. Seksjonseiere henstilles til å kaste søppel fra boder og biler i sitt eget husholdningsavfall da oppsatte søppelbøtter har begrenset kapasitet.
11. Det er ikke anledning til å benytte gass-drevne kjøretøyer i parkeringsanlegget og maksimal høyde er 210 cm inkl. takboks og takstativ e.l. ved kjøring i parkeringsanleggene på Odden og Holmen.



## Vedlegg 1

12. Det skal tas hensyn ved kjøring og all skilting skal respekteres inklusive oppmerkede fotgjengerfelt. Dette gjelder både i parkeringsanleggene, nedkjøringer, kjøreveien mellom Odden og Holmen samt eventuell kjøring på bakkeplan.
13. Bruk av strøm/strømuttak som tilhører sameiet forutsetter forutgående skriftlig avtale med sameiet. De som har behov for stikkontakt kan bestille/bytte til lader med stikk.
14. Ladepunkter for elbil skal kun etableres på sameiets felles elbil-ladeinfrastruktur. Nytt ladepunkt med ladeboks/bytte av ladeboks skal bestilles gjennom styret eller slik styret anviser og innenfor de regler og begrensninger som er satt gjennom den til enhver tid gjeldende avtale mellom sameiet og leverandør av ladeinfrastruktur og ladetjenester (som f.eks. kompatibel ladeboks, fakturering, brukerstøtte, overvåkning). Styret, eller den som drifter anlegget på styrets vegne, kan uten varsel stenge av et ladepunkt som ikke brukes i tråd med regler og forskrifter, er skadet eller der kontroller avdekker feil eller mangler; eller der rettidig betaling for bruk mangler.
15. Alle boder må av branntekniske årsaker ha åpent innsyn i øvre del av vegg-arealet og boder får ikke overstige 10 m<sup>2</sup>. Etablering av boder skal godkjennes av styret.
16. Etablering av garasjeporter og garasjekonstruksjoner kan bare gjøres i tråd med hjemmelen i vedtektene og må godkjennes av styret. Respektive seksjonseier må for egen regning innhente nødvendige godkjenninger og bekoste eventuelle tilpasninger av sprinkelanlegg mm.
17. Det er forbudt å hensette motorkjøretøyer utenfor inngangsdører til oppganger, tekniske rom eller utgangsdører.
18. Kjøretøy eller andre gjenstander som henses i fellesareal vil bli fjernet for eiers regning uten varsel.
19. Sameiet, ved brannvernleder, er ansvarlig for sikre frie rømningsveier og har myndighet til å fjerne ulovlig plasserte gjenstander i hele garasjeanlegget. Garasjeanlegget er utstyrt med brannslanger og håndslukkere som er tydelig merket. Det er hver sameiers plikt å sette seg inn i hvor disse slukkemidler er og hvordan de kan brukes. Sameiet står fritt til å sette bort oppgaven som brannvernleder.
20. Hvis seksjonseier, bruksrettsinnehaver eller leietaker oppdager at noen har feilparkert på den plassen han/hun disponerer kontaktes Oslo Kranservice kontaktes på tlf. 915 43000 eller [www.oslokranbilservice.no](http://www.oslokranbilservice.no) for borttauing. Responstiden for borttauing er maks 1 time. Ved feilaktig borttauing av kjøretøy står rekvisitent ansvarlig for kostnaden dette skulle medføre.
21. Alle henvendelser ved feil eller mangler skal rapporteres til Tjuvholmen Drift via [boligperm.no](mailto:boligperm.no) av respektive seksjonseier. Ved rapportering i boligperm velges området «garasje» hvor gjeldende garasjesameie og parkeringsplass alltid oppgis. Øvrige henvendelser kan rettes til styret på email [tjuvholmen51019@gmail.com](mailto:tjuvholmen51019@gmail.com)

Ordensreglene er fastsatt ved ordinært årsmøte 2021.



Vedlegg 1

**Kontaktpersoner**

Sameiet: Sameiet Tjuvholmen 510-19  
e-postadresse: [tjuvholmen51019@gmail.com](mailto:tjuvholmen51019@gmail.com)

Drift av anlegget: Tjuvholmen Drift AS  
drift@tjuvholmen.no  
Telefon 23 11 88 90

Forretningsfører: Sebra Forvaltning