



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 926 880  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN 510-1  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 406 470	4 936 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 406 470</b>	<b>4 936 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		831 110	1 245 059
Annen driftskostnad		2 066 600	3 525 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 897 710</b>	<b>4 770 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>508 760</b>	<b>165 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 636	29 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 636</b>	<b>29 763</b>
Annen finanskostnad			11
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>11</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 636</b>	<b>29 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>538 396</b>	<b>195 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>538 396</b>	<b>195 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>538 396</b>	<b>195 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		538 396	195 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>538 396</b>	<b>195 599</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Andre fordringer		519 228	932 543
Sum fordringer		519 228	932 543
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 886	1 067 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 886	1 067 214
Sum omløpsmidler		2 601 114	1 999 757
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 601 114</b>	<b>1 999 757</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		1 900 390	1 361 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 900 390</b>	<b>1 361 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 900 390</b>	<b>1 361 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		283 706	267 042
Skyldige offentlige avgifter		102 172	218 134
Annen kortsiktig gjeld		314 846	152 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>700 724</b>	<b>637 763</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>700 724</b>	<b>637 763</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 601 114</b>	<b>1 999 757</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503742

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 926 880  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TJUVHOLMEN 510-1  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 924 926 880  
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 406 470	4 936 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 406 470</b>	<b>4 936 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		831 110	1 245 059
Annen driftskostnad		2 066 600	3 525 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 897 710</b>	<b>4 770 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>508 760</b>	<b>165 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 636	29 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 636</b>	<b>29 763</b>
Annen finanskostnad			11
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>11</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 636</b>	<b>29 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>538 396</b>	<b>195 599</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>538 396</b>	<b>195 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>538 396</b>	<b>195 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		538 396	195 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>538 396</b>	<b>195 599</b>



Organisasjonsnr: 924 926 880  
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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>			
Andre fordringer		519 228	932 543
Sum fordringer		519 228	932 543
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 886	1 067 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 081 886	1 067 214
Sum omløpsmidler		2 601 114	1 999 757
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 601 114</b>	<b>1 999 757</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		1 900 390	1 361 994
Sum opptjent egenkapital		1 900 390	1 361 994



Sum egenkapital	1 900 390	1 361 994
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	283 706	267 042
Skyldige offentlige avgifter	102 172	218 134
Annen kortsiktig gjeld	314 846	152 587
Sum kortsiktig gjeld	700 724	637 763
Sum gjeld	700 724	637 763
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 601 114</b>	<b>1 999 757</b>



Organisasjonsnr: 924 926 880  
SAMEIET TJUVHOLMEN 510-1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

2390 Sameiet Tjuvholmen 510-1





## **Til seksjonseierne i Sameiet Tjuvholmen 510-1**

**Velkommen til årsmøte, 23. mai 2023 kl. 17.00 nede i garasjen i F1-Sør.**

**Inngang er ved første port på høyre side ved Skoen nede i anlegget. Porten settes åpen ca 20 minutter før møtet åpner. Vi merker også veien før møtet.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Tjuvholmen 510-1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Sameiet Tjuvholmen 510-1  
avholdes 23. mai 2023 kl. 17.00 i nede i garasjen i F1-Sør.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**4. INNKOMNE FORSLAG/SAKER FRA STYRET**

- A) Utvidelse av ordensreglene
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av styremedlem for 2 år.

Styret i Sameiet Tjuvholmen 510-1

Erling Moberg    Rune Heimstad    Stein-Erik Schønning

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Erling Moberg	Ekebergveien 1A
Styremedlem	Rune Heimstad	Kanalen 3
Styremedlem	Stein-Erik Schönning	Lille Stranden 7

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon til styret

Styret kan kontaktes på [tjuvholmen51001@gmail.com](mailto:tjuvholmen51001@gmail.com). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Tjuvholmen 510-1

Sameiet består av 377 seksjoner. Av disse er 326 rene parkeringsseksjoner. De 51 øvrige seksjonene er bodarealer, lager, tekniske rom og søppelrom.

Sameiet Tjuvholmen 510-1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924926880, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune under Odden på Tjuvholmen.

Gårds- og bruksnummer: 510 1

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av parkeringsplass eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Tjuvholmen 510-1 har ingen ansatte (men innleid styreleder).

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er REVISOREN AS.



## Styrets arbeid

Sameiet har i 2022 vært i ordinær drift.

Ordinært årsmøte ble avholdt den 23 mai 2022. Styret har avholdt tre styremøter i 2022 og to møter i 2022, totalt 5 styremøter. I tillegg har det vært utstrakt dialog mellom styrets medlemmer pr. e-post og telefon. Styremedlem Per Arne Damm fratrådte etter eget ønske i desember 2022. Erling Moberg har representert sameiet i Parkeringsutvalget (PU).

Styret har i 2022 hatt fokus på å få avsluttet lekkasjesaken med TKS som motpart. I tillegg har vi løpende drift med avvik som påkjørsel av kortlesere. Vi har også hatt flere tilfeller av biler som ikke har overholdt høydebegrensingsreglene (2.10m) som har medført skader på anlegget og som er krevd refundert. Vi har kjøpt inn nytt høydevarslingssystem med blant annet to røde lys men fortsatt har vi dessverre opplevd sjåførere som har kjørt inn i taket. Vi har også hatt noen enkeltsaker med uenighet mellom seksjonseiere knyttet til brudd på ordensreglene i sameiet.

Vi byttet i januar 2022 kjøreporten inn til F1-Nord. Vi har nå flere kjøreporter som er veldig slitt, blant annet den inn til F2-Venstre og inn til F3 som vil bli byttet i løpet av 2023.

Vi har også arbeidet med forberedelser til igangsetting av vedlikeholdsplan som ble vedtatt i 2021 men utsatt fordi vi først måtte bli ferdig med lekkasjesaken nevnt over.

I 2022 planla vi også utbedring og vedlikehold av veggene (fra rampen ved Filipstad og inn der de gamle bommene stod). Dette arbeidet avsluttes i disse dager og har bestått av nedpigging og fjerning av gammel maling, injisering der det har vært lekkasjer og oppmaling av flatene igjen. Kostnader her fordeles ut på både TI og parkeringssameiene på Holmen.

Styret arbeider også med utvikling av både vedtekter og ordensregler etter hvert som vi får erfaring med hvordan sameiet fungerer. Når styret ser behov for det vil det blir foreslått for årsmøtet tilføyelse av bestemmelser for å kunne håndheve og ta beslutninger der det måtte oppstå uenighet og interessekonflikter mellom seksjonseierne.

Arbeidsomfanget har vært lavere i denne perioden enn forrige periode og det sammen med reduksjon av styremedlemmer resulterer også i at styrehonoraret nå er redusert i forhold til tidligere år. I tillegg har styret arbeidet internt med å fordele noen av styreleders oppgaver ut på styremedlemmer. Det er godt samarbeid internt i styret.

## Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Tidligere årsmøter har det vært stilt spørsmål ved størrelsen på honorarene til styret. Sameiet var nystiftet i 2020 og det måtte organiseres og bygges opp for å komme i normal drift. Det har vært ressurskrevende. Og så er det slik at det dukker alltid opp avvik og nødvendig vedlikehold som må følges opp. Sameiet er så stort at det vil kreve mye av styret og mer jo eldre bygningsmassen blir. Det er stor aktivitet hos oss selv om vi bare er et garasjesameie.

Under har vi satt opp en oversikt over påløpte honorarer siden oppstart. Tendensen er at honorar til styreleder flater ut mens honorar til styremedlemmene viser stor nedgang. Det



forklares noe med at vi også har redusert antall styremedlemmer. Vi minner da samtidig om at vi er avhengig av å ha ett vist nivå for å få kvalifisert rekruttering til styret. Og for styreleder består arbeidet også mye i daglig ledelse av selskapet både med hensyn til økonomi, drift, kontakt med seksjonseiere, leverandører etc.

Sameiet Tjuvholmen 510-1				
Honorering av styret				
Kategori	2020	2021	2022	Anslag 2023
Styreleder	503 694	446 359	442 910	399 350
Styremedlemmer		456 400	342 300	165 445
Styrehonorar totalt	503 694	902 759	785 210	564 795
Timeforbruk styreleder	344	296	273	
Styremedlemmer i perioden	4	4	4/3	3
Ladeprosjekt (styreleder)		342 300		
Ladeprosjekt (timer st.leder)		222		

Tallene i tabellen viser når honoraret er belastet regnskapet i sameiet. Tall for 2023 er prognose. Styrets forslag til utbetaling til styremedlemmer i 2023 er kr 145.000 (kr 300.000 i 2022) med tillegg av arbeidsgiveravgift. Styrets samlede honorar er synkende sammen med synkende antall styremedlemmer også.

## Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Styret arbeider med å legge ut relevant informasjon til våre seksjonseiere her. Kom gjerne med tips til styret om informasjon du savner og som kunne vært nyttig å legge ut på portalen.

## Garasjeanleggets tilstand og vedlikehold

Styret fikk i 2021 utarbeidet en tilstandsrapport med punkter vi er anbefalt å følge opp fremover. Som nevnt over har vi ikke kommet i gang med denne vedlikeholdsplanen fordi vi først måtte få avsluttet lekkasjesaken. Den saken har nå fått sin avslutning og derfor igangsetter styret nå det praktiske arbeidet med gjennomføring av vedlikeholdsplanen som omhandler en fem-års periode.

Styret gjennomfører årlig garasjevask i begynnelsen av mai hvert år. I tillegg har vi avtale om at i perioder hvor det faller mye snø som bilene tar med seg inn i anlegget så blir dette sugd opp og fjernet fra anlegget. Fremover kommer vi også til å foreta mer systematisk renhold av felles kjøresoner i vinterhalvåret fra oktober til mars for å få bort mest mulig av saltet og vannet som blir med bilene inn i anlegget.

Kjøreportene våre utsettes for store belastninger ved at de er flittig i bruk. Vi byttet i januar 2022 kjøreporten inn til F1-Nord. Vi har nå flere kjøreporter som er veldig slitt, blant annet d en inn til F2-Venstre og inn til F3 som vil bli byttet i løpet av 2023. Deretter vil de øvrige portene bli skiftet ut ved behov på et senere tidspunkt.

Det er mye trafikk til garasjeanlegget på Holmen, søppelbiler, drosjer, varebiler, besøkende og korttidsparkerende som kjører gjennom vårt anlegg. Vi har derfor et eget program for vedlikehold av felles kjøreadkomst fra Filipstad, ned rampen, inn til foten ved oss og ut mot rampen til Holmen hvor kostnadene fordeles mellom TI, parkeringssameiene på Holmen og vårt sameie.

Det er etablert kostnadsfordelingsprinsipper for denne bruken. Kostnader belastes videre både til Tjuvholmen Infrastruktur AS samt alle parkeringssameier på Holmen. Disse kostnadene avregnes årlig slik at vi får dekket det ekstra vedlikeholdet vi får som følge av all trafikken som ikke tilhører vårt sameie.

### Lekkasjesaken

Styret har siden stiftelsen av sameiet i 2020 arbeidet mye med en lekkasjesak i garasjeanlegget. Det har vært lange forhandlinger med motparten om hvordan man skulle løse denne kompliserte saken. Både teknisk og juridisk har det vært utfordrende. Det endte med at det ekstraordinære årsmøtet i desember 2021 aksepterte en forliksavtale med Tjuvholmen Parkering AS/Tjuvholmen KS. Forliksavtalen beskrev hvilke forhold som skulle utbedres av motparten for å få avsluttet saken.

I 2022 har arbeidene med utbedringer pågått og ble endelig avsluttet nå våren 2023. Vår sakkyndige representant i Multiconsult har godkjent motpartens løsninger knyttet til utbedring av lekkasjer og undersøkelser. Det var heldigvis ingen uenighet mellom partene på måten og omfanget av utbedringer som er gjort. Se også sluttrapport fra Multiconsult som viser hva som er gjort.

### Hva nå

Lekkasjene nevnt over har vært knyttet til regnvann som har funnet veien ned til vårt sameie gjennom dekket til sameiene over oss. Det er nå etablert rutiner for overvåkning av gjenværende lekkasjer. Vi har p.t. seks steder Tjuvholmen Drift AS følger opp dette og har jevnlig gjennomgang med styret i forbindelse med oppfølging av vedlikeholdsplanen for sameiet.



Lekkasjestatistikk 1

Blått felt viser totalt antall steder det er observert lekkasjer. De aller fleste av disse er nå tørrlagte. Rødt felt viser antallet aktive lekkasjer i perioden 2021-2023. Vi presiserer at «aktive» lekkasjer er steder det pipler og siger frem vann – det renner ikke vann i strie strømmer. Typisk drypper det en stund etter det har vært regnvær og så tørker det opp igjen etter en stund. Som man ser er trenden synkende og vi har nå svært få (3stk) lekkasjer og vi håper denne trenden vedvarer. Vi har også varslet TI om at vårt sameie må få varsel om alle arbeider som skjer på dekke over oss og som kan komme til å berøre membran slik at vi kan unngå lekkasjer ned til oss.



## Sameiets vedlikeholdsplan

Jevnlig vedlikehold er en forutsetning for å bevare eiendomsverdiene. Å se til at vedlikehold blir gjennomført er en av de viktigste oppgavene til styret i et sameie. Da hjelper det å ha en god plan. Styret har tidligere bedt Multiconsult om å utarbeide en vedlikeholdsplan for sameiet for de kommende fem årene.

Med den størrelsen og den kompleksiteten dette anlegget har må vi arbeide målbevisst og planmessig med oppfølging av den store eiendomsmassen som også ligger plassert delvis nedsenket i havnebassenget under ganske røffe klimatiske forhold.

Opprinnelig så budsjett som ble vedtatt for vedlikeholdsplanen slik ut:

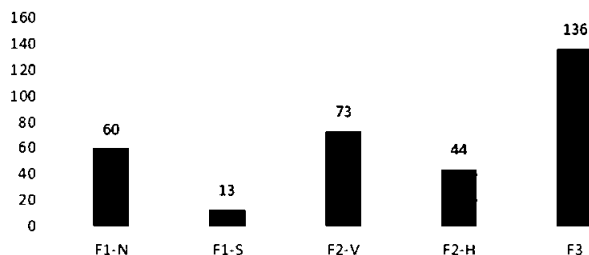
Vedlikeholdsplan for Sameiet Tjuvholmen 510-1 for perioden 2021-2026						
KOSTNADER INKL. MVA. PR. ÅR						Total- kostnad
2021	2022	2023	2024	2025	2026	
300 000	625 000	1 350 000	700 000	1 250 000	650 000	4 875 000

Ovennevnte vedlikeholdsplan med budsjett ble godkjent i ordinært årsmøte 2021. Styret vurderer rekkefølgen på tiltakene avhengig av behov, men følger i utgangspunktet ovennevnte plan. Hele planen ble forskjøvet på grunn av arbeidene med lekkasjesaken som måtte utføres først. Nå er lekkasjesaken avsluttet og styret planlegger nå igangsetting av planen. Styret har gjort en del endringer fra opprinnelig plan fordi utbedringer knyttet til lekkasjesaken medførte at noen punkter kunne utgå og/eller kunne nedprioriteres.

Styret arbeider med å innhente priser på arbeidene og vi gjør oppmerksom på at det har vært til dels stor prisstigning siden planen ble utarbeidet i andre halvår 2020. Styret vil sende ut orientering om endringer på vibbo når vi har oppdaterte priser.

Sameiet er stort og vi prøver å etablere en god prosess for gjennomføring. Planen er å begynne vedlikeholdet på et av de minste feltene.

P-plasser på hvert felt



Tabellen viser antall p-plasser for hvert av feltene i garasjeanlegget. Siden F1-Sør allerede er i ganske god stand vil vi begynne i F2-Høyre. Erfaringen vi får derfra tar vi med oss når vi skal gå videre på de større feltene. Der det måtte være mer akutte behov for vedlikehold vil vi selvsagt prioritere dette også i de øvrige feltene.

Operasjonene som er planlagt er som følger for 2023;

Overvåkning lekkasjer/sprekker i vegg/tak og ved rørgjennomføringer  
Kontroll/rengjøring/maling av betongoverflater (vegger)  
Sjekk av alle hulkiler langs vegger og søyler for å hindre vann på bærende konstruksjoner.  
Utbedring/sjekk av belegg på gulv. Avhengig av pris og nytte vil styret måtte vurdere hvor mye vi får gjort og hvor mye som er nødvendig å gjøre med gulvene som er en kostnadskrevende prosess. Kjørebane vil bli prioritert men vi vil også gjøre vurdering av tiltak på parkeringsplassene.

Sjekk og utbedringer knyttet til brannetting er utført. Styret vil orientere seksjonseierne på vibbo om fremdriften i arbeidet med vedlikeholdsplanen.

### **Tjuvholmen Infrastruktur AS**

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

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

I henhold til kjøpekontraktene for førstegangssalg av bolig- og næringsseksjoner, sameiets vedtekter §3 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. Parkeringsutvalget har en stemmerett i Brukerforum som begrenser seg til saker hvor PU skal være med å dekke kostnadene. Stemmeretten fastsettes etter andel av den totale kostnaden, dog således at Parkeringsutvalgets stemmerett er begrenset til 10% av de avgitte stemmene 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. KU har ett medlem fra parkeringsutvalget.

### **Drift og vaktmestertjenester - Tjuvholmen Drift AS**

Tjuvholmen Drift AS («TD») følger opp drifts- og serviceavtalene på vegne av sameiet, og sørger for at lovpålagte kontroller følges opp. TD ivaretar også sameiets HMS-ansvar. Avtalen med TD er vil bli gjennomgått og reforhandlet ved behov i løpet av 2023.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS. Tjuvholmen Drift AS ivaretar sameiets ansvar for oppfyllelse av ovennevnte krav.

### **Parkeringsutvalget (PU)**

Parkeringsutvalget består av styrelederne i alle parkeringssameiene på Tjuvholmen. PU fungerer som et bindeledd mellom styrene i de forskjellige parkeringssameiene. PU har også stemmerett på møter i TI brukerforum. Styreleder Erling Moberg har vært representant fra vårt sameie i sekretariatet i PU.

### **Parkeringsystem**

Parkeringshuset på Tjuvholmen benytter skiltgjenkjenning i forbindelse med den kommersielle parkeringen. Ved innkjøring blir bilskiltet lest av kamera og registrert i Autopay. Skiltet blir registrert på nytt ved innkjøring i Sameiet for å unngå at det blir registrert noen avgiftsbelagt parkering. Denne funksjonaliteten kan også benyttes til automatisk åpning av porten inn til sameiet fremfor bruk av brikke. Dette fordrer imidlertid at bilens skilt blir registrert i seksjonseiers Autopay-profil.

Profil og tilgang til løsningen tildeles av styret og knyttes til p-plass og eierens mailadresse. Fordelen med denne løsningen er at porten åpnes automatisk når man kjører opp mot den fremfor å benytte adkomstbrikke. Det anbefales likevel å ha adkomstbrikke liggende i bilen for manuell portåpning for det tilfelle skilt ikke er registrert eller løsningen skulle være ute av drift. Bestilling av adkomstbrikker til garasjen gjøres som vanlig via [www.boligperm.no](http://www.boligperm.no). Det er bare eiere som har tilgang til tjenesten med skiltgjenkjenning – leietakere må bruke brikker som før.

For bestilling av adkomstbrikker og kort til garasjen gjøres dette som vanlig via [www.boligperm.no](http://www.boligperm.no). Denne informasjonen kan man også finne inne på Vibbo under Teamer.

### **Ladeanlegg for elbil**

Sameiet har etablert infrastruktur for ladeanlegg til alle parkeringsplasser i Sameiet. Det er mulighet for alle å tilkoble seg dette anlegget. De som ønsker å knytte seg til anlegget må selv kontakte Sameiets leverandør MER for å gjøre dette (via nettstedet [www.no.mer.eco](http://www.no.mer.eco)).

Det er ikke tillatt å ta med seg og koble på egne ladere som ikke er kjøpt via MER. Som en del av sameiets HMS/brann og sikkerhets-ansvar skal ladekabler og ladestasjoner



kontrolleres regelmessig. Det er nylig gjennomført årlig kontroll av hele anlegget inkludert ladere og det ble ikke påvist feil eller mangler.

Pris pr. kwh for lading fastsettes av styret som følger med på strømprisene og vil justere pris på lading i takt med markedet. Sameiet har avtale med Fjordkraft med spotpriser i en flåteavtale under Newsec i likhet med de øvrige parkeringssameiene på Tjuvholmen.

Ønsker du å koble deg på anlegget er det bare å sende melding til mer.no og få tilsendt bestillingsskjema for ladeboks. Du finner også bestillingsskjema på vibbo.no.

### **Omsetning 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.

Dersom eier av en boligseksjon overdrar denne og flytter fra eierseksjonssameiet uten samtidig å overdra sin garasjeplass til ny eier, kan sameiets styre når som helst senere kreve at garasjeplassen selges til ny eier av boligseksjonen eller andre i boligsameiet, dersom styret kan fremskaffe en kjøper som tilfredsstillende vilkårene.

### **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. Informasjon om dette står også på Vibbo. 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 og tekniske anlegg**

Det er et stort antall boder, tekniske rom, søppelrom etc i vårt parkeringssameie. Dette er funksjoner som benyttes av mange av de sameiene som står oppå vårt sameie. Det er anlegg som er seksjonert og ikke omfattes av sameiets felles vedlikeholdsplikt. Spørsmål knyttet til disse arealene må man rette til styre i eget boligsameie.

### **Tvister**

Sameiet er ikke lenger involvert i noen tvister etter at lekkasjesaken med TKS nå har funnet sin løsning.

### **Merking av p-plass.**

Alle p-plasser skal ha lik mal for skilting. Skilt til parkeringsplass bestilles hos Tjuvholmen Drift AS via <https://boligperm.fdvweb.no/>. Se for øvrig egen innmeldt sak fra styret til årsmøtet.

### **Ordensregler**

Styret minner om sameiets ordensregler. Det er veldig få brudd på ordensreglene i sameiet, men styret har ved flere anledninger har måttet benytte taueavtalen og få borttauet biler som har stått ulovlig parkert.



I tillegg har vi et par tilfeller hvor det er stor uenighet mellom enkeltseksjoner på hvordan biler parkeres og fører til ulemper. Styret er engasjert i disse sakene og vil om nødvendig måtte foreslå innskjerping av ordensregler og vedtekter for å løse konflikter som ellers ikke lar seg løse mellom partene.

### **Innbrudd og overvåkning**

Styret har ikke mottatt noen henvendelser om innbrudd og det er gledelig. Garasjen utenfor vår port er kameraovervåket.

### **Brannsikkerhet**

Det er gjennomført en brannrisikovurdering av hele garasjeanlegget på Odden. 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. Avvik følges opp og utbedres løpende.

### **Forsikring - Gjensidige**

Vi har inngått avtale via forsikringsmegler Marsh med Gjensidige om bygning-, rettshjelp- og styreansvarsforsikring. Også selve ladeboksene i det nye anlegget er forsikret. Egenandel ved forsikringssaker er kr.25.000,-. Polisenummeret er 90112398. Avtalen reforhandles sammen med de øvrige parkeringssameiene på Tjuvholmen.



# Multiconsult

## NOTAT – RIB - SLUTTRAPPORT OM LEKKASJER I TJUVHOLMEN P-ANLEGG

Oppdrag	Sameiet Tjuvholmen 510-1	Dokumentkode	10221391
Emne	Kartlegging og utbedring av lekkasjer i kjellerareal under gatenivå	Tilgjengelighet	Åpen
Oppdragsgiver	Sameiet Tjuvholmen P-anlegg	Oppdragsleder	Per Spjudvik
Kontaktperson	Erling Moberg	Utarbeidet av	Per Spjudvik
Kopi		Ansvarlig enhet	10106030 Tilstand og Bygningsvern

### Oppsummering etter utførte arbeider avtalt i Forliksavtalen med utbygger.

Arbeidene med å finne lekkasjer i dekkekonstruksjonene i parkeringskjeller startet i januar 2022 og undersøkelser med utbedring ble avsluttet i september i 2022.

Det ble gjort oppgraving utvendig på 6 steder hvor vi antok svakheter. Belegningsstein, drenerende oppfylte masser, pukkstein og isolasjon over asfaltmembran ble fjernet.

Et alvorlig avvik ble påvist et sted utenfor trapp ved Jokerbutikken som viste at asfaltmembran var mangelfullt lagt med store åpninger og spalter.

En utvidet oppgraving ble utført og avvik ble påpekt som meget alvorlig og reparert. Ved de andre 5 stedene som ble gravd opp ble det påvist løsninger som kan ha gitt mindre lekkasjer. Utbedring ble utført og stedene lukket.

Nedre del av garasjeveggene ligger jo under havnivå men her har det ikke vært registrert sjøvann som har lekket inn i konstruksjonene. Mange lekkasjer har vært synlig i kjeller i overgang mellom betongdekker og overkant kjellervegg og har vært tettet eller forsøkt tettet med injeksjon av polyuretan. Det har blitt registrert mindre aktive lekkasjer på tidligere lekkasjesteder.

Driftsavdelingen og vi kunne i slutten av august i år ikke påvise pågående lekkasjer ned i kjeller, men det var mange synlige lekkasjepunkter som viste at det hadde vært lekkasjer. Disse synlige stedene var blitt tørre slik at det ikke kunne påvises mer pågående lekkasjer.

Etter en tørr sommer så kom nedbøren for fullt etter avslutningen av disse kartleggingsarbeidene. Det har derfor ikke vært det været som ville vært ønskelig for å kunne lokalisere alle lekkasjer. Noe mindre fukt som nærmest er ubetydelig kunne lokaliseres på tidligere lekkasjesteder.

I teknisk kulvert mot kanalen er det fortsatt påvist marginale lekkasjer. Dette er et område hvor det er umulig å pigge seg inn i konstruksjonene utenfra for å sjekke lekkasjeskader og heller ikke innenfra uten å demontere tekniske anlegg. Lekkasjeskadene har ikke vært vurdert å være kritiske men at de må følges opp med rengjøring av flater og malebehandling for å se utviklingen.

De stedene det har vært pigget opp inn i betongkonstruksjonen ved sprekker og lekkasjepunkter har det kun vært påvist minimale rustangrep på armeringsjern.

	07.02.23	sluttrapport	pas	hm	pas
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV



Subject

multiconsult.no

Lekkasjene som er påvist i parkeringsanlegget er ikke sjøvann men fra nedbør og innvendig røropplegg.

Stedene som er blitt undersøkt utenfra har vist seg å ha en bedre utførelse enn forventet. Det er registrert asfaltmembran på alle steder som er gravd opp.

Noen forbedringer med membran er gjort på de stedene hvor løsningene ikke har sett optimale ut.

Vi mener at anlegget nå viser seg å ha kun mindre lekkasjer som det ikke er mulig å finne årsaken til. Selv med meget store krevende inngrep oppgraving i gater og plasser med frakobling tekniske anlegg vil det være tilnærmet umulig å finne hvor det er hull i membran eller mangelfull membran slik at lekkasjestedene kan finnes.

Parkeringsanlegget har generelt solide betongkonstruksjoner som vi mener kan tåle de mindre lekkasjene som nå kan påvises og at anlegget kan stå i mange tiår fremover med et begrenset vedlikehold.

En rutinemessig kontroll på lekkasjestedene forutsettes blir fulgt opp.

**Per Spjudvik**

Seniorrådgiver

Tilstand og bygningsvern

Avd Spesialfag RIB

(+47) 915 35 079 | [pas@multiconsult.no](mailto:pas@multiconsult.no)

[www.multiconsult.no](http://www.multiconsult.no)

## Multiconsult



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter var til sammen kr 3 406 470.

### Kostnader

Driftskostnadene var til sammen kr 2 897 710

Driftskostnadene var noe høyere enn budsjettert og skyldes:

### Resultat

Årets resultat på kr 538 396 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 900 390.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kostnader til løpende drift og vedlikehold. I tillegg er det lagt inn kostnader til igangsetting av vedlikeholdsplan samt utskiftning av to kjøreporter.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tjuvholmen 510-1.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

---

Til årsmøtet i  
Sameiet Tjuvholmen 510-1

### Uavhengig revisors beretning

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Tjuvholmen 510-1 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 538.396. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 styret ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



## Revisoren AS

---

### *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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 10. mai 2023  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET TJUVHOLMEN 510-1**  
**ORG.NR. 924 926 880, KUNDENR. 2390**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 994 406	2 842 102	2 978 000	2 985 000
Ladeinntekter EL-bil		401 554	137 462	0	444 000
Andre inntekter	3	10 510	1 957 200	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 406 470</b>	<b>4 936 764</b>	<b>2 978 000</b>	<b>3 429 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-485 210	-153 859	-70 000	-400 000
Styrehonorar	5	-300 000	-1 091 200	-500 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-15 500	-16 500	-16 500	-16 000
Andre honorarer		-45 900	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-82 468	-108 628	-84 500	-90 000
Konsulenthonorar	7	-259 874	-923 114	-150 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-310 709	-1 203 054	-840 000	-980 000
Forsikringer		-201 405	-139 573	-157 000	-220 000
Tjuvholmen Infrastruktur	9	-231 241	-239 968	-240 000	-310 000
Tjuvholmen Drift AS		-348 021	-390 884	-300 000	-350 000
Energi/fyring		-509 996	-383 100	-300 000	-500 000
Andre driftskostnader	10	-107 386	-121 038	-114 000	-110 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 897 710</b>	<b>-4 770 918</b>	<b>-2 772 000</b>	<b>-3 196 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>508 760</b>	<b>165 847</b>	<b>206 000</b>	<b>233 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	29 636	29 763	0	0
Finanskostnader		0	-11	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>29 636</b>	<b>29 752</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>538 396</b>	<b>195 599</b>	<b>206 000</b>	<b>233 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		538 396	195 599		



11

Sameiet Tjuvholmen 510-1

## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader	12	7 672	444 290
Forskuddsbetalte kostnader		267 201	128 205
Andre kortsiktige fordringer	13	244 356	360 047
Driftskonto OBOS-banken		861 499	767 844
Skattetrekkskonto OBOS-banken		69 273	151 416
Sparekonto OBOS-banken		1 151 114	147 954
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 601 115</b>	<b>1 999 756</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 601 115</b>	<b>1 999 756</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 900 390	1 361 994
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 900 390</b>	<b>1 361 994</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		104 695	152 587
Leverandørgjeld		283 706	267 042
Skyldige offentlige avgifter	14	102 172	218 134
Annen kortsiktig gjeld	15	210 151	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>700 725</b>	<b>637 763</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 601 115</b>	<b>1 999 756</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.05.2023,

STYRET I SAMEIET TJUVHOLMEN 510-1

Erling Moberg/s/

Rune Heimstad/s/

Stein-erik Schønning/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av

de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Parkeringsleie	14 844
Garasjeleie	2 979 562
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 994 406</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Husleie	110
<b>LADERE</b>	<b>10 400</b>
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>10 510</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-347 100
Påløpte feriepenger	-35 404
Arbeidsgiveravgift	-102 706
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-485 210</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 300 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 8 409, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 500.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-89 901
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 590
Multiconsult	-162 382
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-259 874</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 757
Drift/vedlikehold VVS	-8 998
Drift/vedlikehold elektro	-32 046
Drift/vedlikehold heisanlegg	-136 306
Drift/vedlikehold brannsikring	-101 330
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 272
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-310 709</b>

**NOTE: 9****TJUVHOLMEN INFRASTRUKTUR AS****KOSTNADER**

Felleskostnader	-231 241
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>-231 241</b>
<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>-231 241</b>



**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-7 389
Renhold ved firmaer	-47 750
Andre fremmede tjenester	-33 656
Trykksaker	-70
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 409
Andre kontorkostnader	-321
Telefon, annet	-3 231
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-3 460
Avsetning tap på fordringer	-2 940
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-107 386</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 611
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 160
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	8 391
Kundeutbytte Gjensidige	15 474
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>29 636</b>

**NOTE: 12**

**RESTANSER FELLESKOSTNADER**

Restanser på felleskostnader	10 612
Tap på krav	-2 940
<b>SUM RESTANSER FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 672</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Faktura avs.	10 110
Tilskudd	233 714
TJUINF	532
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>244 356</b>

**NOTE: 14**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-69 273
Skyldig arbeidsgiveravgift	-32 899
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-102 172</b>



15

Sameiet Tjuvholmen 510-1

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-35 404
Refusjon premie - inntektsføres i 2023	-149 475
Feilinnbetaling fra Gjensidige - Utbetales i 2023	-23 418
BANKEN	-1 854
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-210 151</b>



SAMEIET TJUVHOLMEN 510-01

*Tjuvholmen*

Følgende saker er innmeldte saker til det ordinære årsmøtet og innmeldt fra styret.

#### **A. Utvidelse av ordensreglene**

##### *Bakgrunn*

Vi har etter hvert fått en rekke ulike skilter som markerer den enkeltes parkeringsplass nede i garasjeanlegget vårt. For å ha god orden og en ensartet praksis på skiltene ser styret behov for å foreslå å vedta den ordningen med skilt som har vært fra opprinnelsen da parkeringsplassene ble etablert.

For å få håndhevet dette trenger vi et regelsett for styret og seksjonseiere som er forutsigbart. Styret ønsker derfor inntatt en ny bestemmelse i ordensreglene til sameiet for på presisere reglene i sameiet.

Etter at sameiet ble etablert har vi fått seksjonsnummer på de enkelte plassene. Men vi ser verdien av å beholde også det gamle plassnummeret. Derfor vil de nye skiltene inneholde både p-plassnr og seksjonsnummer. Det vil gjøre det enklere for styret som har eierregister etc notert etter seksjonsnummer. I våre eierregister benyttes ikke p-plassnummer lenger og vi opererer derfor med en konverteringstabell som er tungvint å følge opp.

Styret vil etter vedtaket kunne pålegge de som ikke har skilt om å bestille dette samt at de som har skilt som ikke har fulgt opprinnelig (og ny) standard må byttes ut. Eksisterende skilt som for øvrig er originalt men ikke inneholder det nye seksjonsnummeret vil ikke bli forlangt byttet.

*Styret foreslår derfor følgende retningslinjer.*

Alle parkeringsplasser skal være merket med skilt  
Nye skilt skal bestilles via Tjuvholmen Drift AS (TD).  
Skiltet blir hvitt med sort skrift.  
Linje 1 angir p-plass nr og seksjonsnummer  
Linje 2 Personnavn eller firmanavn – eller blankt felt

Skiltene koster p.t kr 1.100,- som inkluderer frakt fra leverandør og montering av Tjuvholmen Drift. Eksempel på hvordan skiltet ser ut følger vedlagt.

Styret foreslår tilføyd følgende nye ordensregel § 6 (etterfølgende § får tilsvarende ny nummerering fra §7 osv) .

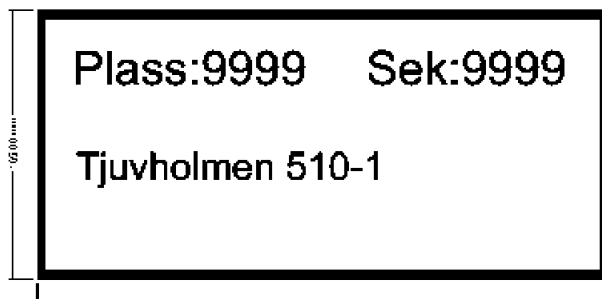
**«Alle parkeringsplasser skal være merket med skilt. Nye skilt skal bestilles via Tjuvholmen Drift AS (TD). Skiltet skal være hvitt med sort skrift og angi plassnummer og seksjonsnummer. Det er valgfritt å angi navn eller firmanavn på skiltet.»**

Sameiet Tjuvholmen 510-01



SAMEIET TJUVHOLMEN 510-01

*Tjuvholmen*



Det tresifrede plassnummeret blir plassert oppe til høyre.  
Seksjonsnummeret knyttet til parkeringsplassen kommer oppe til venstre.  
I feltet under kan man velge enten å benytte eget navn, firmanavn eller bare la det stå tomt.

Sameiet Tjuvholmen 510-01



## **Innstilling**

Her er valgkomiteens innstilling (i denne rekkefølgen):

### **Vedtak 1:**

Erling Moberg velges som styreleder for 1 år.

Ingen av de øvrige kandidatene ønsker å være styreleder.

### **Vedtak 2:**

Styret består av følgende ordinære styremedlemmer:

Tor Brandsæter, Rune Heimstad og Stein-Erik Schønning.

Tore Brandsæter velges som styremedlem for 2 år.

På vegne av Valgkomiteen

Rune Heimstad og Stein-Erik Schønning

## **Roller og kandidater**

Styremedlemmene Rune Heimstad og Stein-Erik Schønning er ikke på valg.

### **Valg av 1 styreleder**

Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erling Moberg  
Styrets innstilling.

### **Valg av 1 styremedlem**

Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tore Brandsæter  
Styrets innstilling.

- Christine H. Rahn

### **Valg av 1 varamedlem**

Ingen innmeldte kandidater. Vi tar benkeforslag i årsmøtet og velger det.

### **Valg av 2 personer til valgkomite**

Ingen innmeldte kandidater. Vi tar benkeforslag i årsmøtet og velger to personer.

Kandidatene vil få presentere seg selv kort i årsmøtet og valgkomiteen vil redegjøre kort for sin begrunnelse.

Vedlegg

1. 2022-03-30 CV Christine Rahn
2. CV Tore Brandsæther
3. CV Erling Moberg



**Fastsettelse av godtgjørelse til styret**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 145.000,-. Styreleder honoreres etter medgått tid og godkjente timelister av styret.

Forslag til vedtak:  
Styrets godtgjørelse settes til kr 145.000,-. Styreleder honoreres etter medgått tid



# ERLING MOBERG

Styreleder

## MOTIVASJON

Jeg har lang erfaring innen sameieforvaltning. Jeg har god kjennskap til den kompliserte strukturen for eiendomsforvaltning på Tjuvholmen og kjenner mange av aktørene.

Som innleid styreleder stiller til jeg til valg fordi styret har bedt meg om å søke på nytt og fordi jeg ønsker å bidra med min kompetanse for å drive sameiet på en god måte.

## UTDANNING:

---

### Handelshøyskolen BI

1988-1992

(Siviløkonomstudiet – spesialisering innen regnskap og skatt)

## ARBEIDSERFARING

---

### Styreledelse

Erfaring som innleid styreleder i en rekke sameier fra 2011 og frem til i dag. P.t. aktiv i fire styrer som styreleder.

### Sameiet Tjuvholmen 510-1

Innleid styreleder fra mars 2020-i dag.

### Moberg Eiendom AS – daglig leder

2009-i dag.

Utleie av styrelederkompetanse, prosjektledelse, forretningsførsel, eiendomsinvesteringer.

### Selvaag Forvaltning AS - Markedssjef

2001-2009

Ansvarlig for utleie av konsernets utleieleiligheter.

### Industrifinans Forvaltning AS - porteføljeforvalter

1992-2001

Ansvarlig for utleie og forvaltning av investeringsportefølje av boligeiendommer.



CV for Tore Brandsæter, 15.04.49

Home: Strandpromenaden 5, 0252 Oslo  
Phone: 004794861971

Education: Master of Science; Trondheim University.  
Various Management Courses  
Certified Project Manager, Oil and Gas

Hobbies: Study History of Management

Work experience in branches like:

- Oil and gas development and production
- Ship automation and management
- Media, distribution and business control
- Airport management, processing and safety
- Land based fishery, development, sales and technology

**1975 Project engineer in Norske Hydro AS**  
Special project:  
- Diving test and intervention verification at 320 m depth in Skånevikfjorden

**1975-78 Project Engineer/Company Rep, STATOIL Petroleum.**  
Special Projects:  
- Oil Development drilling at Brent 1-4 (1974-75). The discovery became the largest offshore field ever.  
- Statpipe Technology Development Projects; testing and approval of pipelaying, burying and pipeline safe operation

**1978-80 Manager, Vrijhof Norge AS. Offshore Mooring Technologies.**  
Special Projects:  
- Mooring of various North Sea Oil Rigs  
- Mooring Renewal and Installation of Buchan Field Production platform (Buchen I) and loading Buoy for British petroleum  
- Exceptional success, still producing

**1980- 84 Project Engineer; Kongsberg Offshore (Partly located in Houston Tx and Aberdeen)**  
Special Projects:  
- North East Frigg Gas Project, First Subsea Gas Template in The North Sea  
- North Sea Pipeline Maintenance Systems, Internal and External Solutions

**1984-91 Sales manager; Marketing director; and Managing Director Simrad Europe**  
Special project:  
- Introducing dynamic Mooring Systems "Posmore"  
- Vessel Multi-management development and sales; (Power, ballast, positioning, fire and production Management)  
- Head of Simrad sales organization world wide  
- World Wide Marketing and Sales of Dynamic Position, Vessel management and  
- Oil Processing Systems. The Company Turnover developed from 50 -200 Mill Nok  
- Managing Director for Simrad Italy 1989-91  
- Achievement of Micopry, Scarabeo 5, Costoro 8, Ocean Explorer as well as defense projects  
-

**1991- 92 Director; Vice President, Simrad Group.**  
Special Projects:  
- Company establishment in Singapore, Canada and Japan  
- World Wide coordination and Management

**1992-96 Marketing Director; Kongsberg Group.**  
- Building up Kongsberg Group with civil products  
- Acquisition and implementation of Norcontrol and Simrad

**1996-97 Business Development Manager; FMC Technologies,**  
- Marginal Fields Development achievements  
- Successful delivery of Aasgard FPSO project, Statoil  
- Further prospects with UMO, Rasmussen Offshore, Smedvig Offshore 1984-1991

**1997-2003 Managing Director and member of the board, Buhrs Group, IT and Media**  
Media Distribution Systems  
- Management Group and organization  
- Market development  
- Sale to thirty-six Retail Distribution Center in Europe, Canada and USA

**2003-2011 Member of the Board of directors, Kongsberg Industry and Trade, Elected**  
Delegate to the Kongsberg Industry Top Management Group



**2005-2011 Managing Director, Kongsberg Airport and Security Systems**

Special Projects:

- Business development and company acquisitions (ABB in Norway and Germany)
- Airport technology development and worldwide marketing
- Sales of airport management systems to 45 International Airports
- New Bangkok International Airport (World Largest), Monitoring Control and Security systems
- Sales to all Norwegian Offshore Heliports, Security and Management
- Sales to all Norwegian Government and Parliament offices, Security and Management systems

**2011-15 Project Manager, FMC Technologies**

Project:

- Shah Deniz Subsea production system, BP
- Oseberg Delta 2, Subsea Production System, Statoil
- Visund Nord, Subsea Production System, Statoil

**2015-2017: Real-estate development in Oslo**

- Acquisition, rebuilt and sale (financial and construction skills)
- Profit and outfit optimization

**2017-2020: Managing director, Aqua Harvest Solutions AS**

- On land salmon harvesting
- Recirculation Aqua System Development, (RAS) ATMOX is today patented and a producing technology
- Development, testing, customer acceptance, approval and sales

**2021- Managing director, Norcage AS and BB Consulting AS**

- Developing new business
- Live seafood delivery to restaurants and shopping-markets
- Transport procedures approved by "Mattilsynet" and new technology to be tested in 2022
- Live fish will be offered to restaurants and private homes via ordering platforms

## Presentasjon av kandidat til styremedlem i garasjesameiet 510-1

Christine H. Rahn

Kanalen 3

0252 Oslo

[christine\\_rahm@yahoo.com](mailto:christine_rahm@yahoo.com) (christine\_rahm)

904 07 571



Hei!

Naboer har foreslått meg som kandidat til styreverv i garasjesameiet.

Jeg har hatt garasje plass på Odden siden 2008 og har sett felleskostnadene galoppere de senere årene. Etter inspirasjon fra andre garasjesameier på Tjuvholmen vil jeg jobbe for lavere felleskostnader gjennom reforhandling av avtalen med Tjuvholmen drift, bedre kontroll av kostnader som påløper via Tjuvholmen infrastruktur samt reduserte styrehonorarer.

Relevant erfaring: Jeg var styremedlem i boligsameiet TjuvholmenF3 (142 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner) i perioden 2014-2017. I 2015-2018 var jeg prosjektleder for en omfattende rehabilitering av et fredet bygg «Soldathjemmet» i Stavern, som jeg kjøpte sammen med min søster. Arbeidene, som bl.a. innebar soppsanering og utskiftning av fundamenter, ble gjort i samarbeid med Riksantikvaren med tjenesteleveranser både fra Norconsult og COWI (brannsikring). Da bygget sto klart var jeg daglig leder og styreleder i Stavern Aktivitetshotell som leide ut studenthybler og konferanse- og selskapslokaler.

Med studier i «Business Administration and Human Resource Management» ved Webster University Geneva i bunnen, samt variert arbeidserfaring, mener jeg forutsetningene er til stede for at jeg kan gjøre en god jobb for garasjesameiet.

Jeg har siden 2010 jobbet som seniorrådgiver i Stortingets administrasjon og har nå forvaltningsansvar for Stortingets kunstsamling, i tillegg har jeg ansvar for særskilte prosjekter i ledelsessekretariatet.

Fra tidligere har jeg internasjonal erfaring med bl.a. seks år i European Free Trade Association (EFTA), som kontorsjef for Carl Bildts kontor ved FNs hovedkvarter i Genève og som personlig rådgiver for generaldirektør Gro Harlem Brundtland i Verdens Helseorganisasjon (WHO).

1981-1995 arbeidet jeg i utenriktjenesten (UD) bl.a. ved Norges faste delegasjon til FN i Genève hvor jeg hadde ansvar for forvaltning av ca. 20 leide boliger samt ambassadørens residens, eiet av Statsbygg.

Jeg mener å ha god evne til å sette meg i komplekse problemstillinger – noe jeg tror er nødvendig gitt de byggetekniske utfordringene i garasjeanlegget. Ellers er jeg løsningsorientert, praktisk anlagt og innstilt på å gjøre en innsats for å ta vare på våre felles verdier.

Vennlig hilsen  
Christine



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90112398. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**



2390 Sameiet Tjuvholmen 510-1

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.