

Registreringsblankett

Denne blanketten fylles ut og leveres ved oppmøte.

Ordinært sameiermøte 19. april 2016 i Sameiet Tjuvholmen F3

Seksjonseier: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers adresse: _____

Seksjonsnummer/leil.nr.: _____

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

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....
(Seksjonseiers underskrift)

.....
(Dato)

INNKALLING TIL SAMEIERMØTE 2016

Ordinært sameiermøte i Sameiet Tjuvholmen F3
avholdes tirsdag 19. april 2016, kl. 18:00.
Møtet avholdes i lokalene til Servicesameiet, 2 etg.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2015

Styret ber sameiermøtet om å fatte følgende vedtak:

Den fremlagte årsberetningen fra styret for regnskapsåret 2015 tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2015

Revisjonsberetningen blir fremlagt på sameiermøtet.

Styret ber sameiermøtet om å fatte følgende vedtak:

Det fremlagte årsregnskapet for 2015 som er gjort opp med et overskudd på kr 1 137 177 fastsettes som sameiets årsregnskap, og overskuddet overføres til konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Godtgjørelse for styreperioden 2015/2016 foreslås til kr 175 000 eks. arbeidsgiveravgift. Styret fordeler honoraret internt.

Styret ber sameiermøtet om å fatte følgende vedtak:

Godtgjørelse til styret for perioden 2015/2016 fastsettes til kr 175 000 eks. arbeidsgiveravgift.

Godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2015 foreslås godkjent etter faktura.

Det kan opplyses at faktura fra revisor for regnskapsåret 2014 utgjorde kr 11 500 inklusiv mva.

Styret ber sameiermøtet om å fatte følgende vedtak:

Godtgjørelse til revisor godkjennes etter faktura.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
- B) Valg av 4 styremedlemmer for 2 år.
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år.

Oslo, 7.4.2016

Styret
i
Sameiet Tjuvholmen F3

I sameiermøtet stemmer hver seksjon i henhold til sameierbrøk.
Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.
Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

ÅRSBERETNING FOR 2015

1. TILLITSVALGTE

Siden ordinært sameiermøte den 21. april 2015 har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

Styreleder:	Per Arne Damm
Styremedlem:	Christina Vinje
Styremedlem:	Stein-Erik Schønning
Styremedlem:	John H. Larsen
Styremedlem:	Christina Rahn
Varamedlem:	Jørgen Nørstenes

VALGT:

2014 (2 år)
2014 (2 år)
2014 (2 år)
2014 (2 år)
2014 (2 år)
2014 (2 år)

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Sameiets styre består av 2 kvinner og 4 menn.

Sameiet er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

EIENDOMMEN

Sameiet består av 146 seksjoner fordelt på 4 næringsseksjoner og 142 boligseksjoner.

Sameiets eiendom har gårdsnr. 210 bruksnr. 36 i Oslo kommune.

Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 993 539 619.

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

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

SAMEIETS LÅN

Sameiet har ingen låneopptak.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har vaktmesteravtale med Tjuvholmen Drift AS som også leverer teknisk forvaltning til sameiet. Ta kontakt med driftssentralen ved innflytting, strømstans, lekkasjer, heisstans eller for andre driftshenvendelser.

Driftssentralen har adresse Landgangen 8. Vakttelefon 23 11 88 99, e-mail:

drift@tjuvholmen.no. Se også <http://www.tjuvholmendrift.com> for praktisk informasjon.

BOLIGPERM

Tjuvholmen Drift ønsker at alle beboere på Tjuvholmen benytter www.boligperm.no for innrapportering av avvik og bestillinger, samt ved generelle spørsmål. Henvendelser via boligpermen vil gå direkte til den/de som er ansvarlig for fagområdet henvendelsen gjelder. Systemet ivaretar at beboere skal få rask tilbakemelding ved kontakt til Tjuvholmen Drift AS, og en effektiv oppfølging av henvendelsen.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom ovennevnte, samt neste punkt i årsberetningen. For øvrig vises det til sameiets avtale om teknisk drift og – forvaltning med Tjuvholmen Drift AS, punkt a-f. Sameiets styre innehar denne avtalen.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

KABEL-TV OG BREDBÅND

Sameiet har en avtale med GET om kabel-tv og bredbånd. Spørsmål vedrørende kabel-tv og bredbånd rettes til Get på www.get.no eller telefon nr. 02123.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 83421259. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen. Egenandelen pr. skade vil i 2016 utgjøre kr 6 000.

Sameiet har i 2015 mottatt utbytte fra Gjensidige Forsikring på kr 23 759 (for året 2014).

Hvis sameiets forsikring må benyttes, skal seksjonseier straks melde skaden til styret i sameiet og til Tjuvholmen Drift AS. Tjuvholmen Drift kontakter deretter skadeavdelingen i Gjensidige.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

EIENDELER OG GJELD - ÅRSOPPGAVE

Sameierne får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets ligningsmessige beløp.

Ligningsverdien på seksjonen får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

3. TJUVHOLMEN INFRASTRUKTUR AS (TI)

Tjuvholmen Infrastruktur AS (TI) er etablert av utbyggerne av Tjuvholmen, med det formål å eie og drive felles infrastruktur på Tjuvholmen. Fellesinfrastrukturen 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.

I henhold til kjøpekontraktene for førstegangssalg av leiligheter og næringsseksjoner, sameiets vedtekter og tinglyst erklæring på hver enkelt seksjon, har TI rett til dekning av eiendommens/sameiets forholdsmessige andel av de løpende kostnadene knyttet til fellesinfrastrukturen på Tjuvholmen, herunder kostnadene til drift, vedlikehold, forsikring, reparasjoner, utskiftninger, oppgraderinger og lignende. Kostnadene dekkes av eiendommene/sameiene forholdsmessig ut fra hver eiendoms faktiske utbygde areal BTA. Dette gjelder ikke der det er satt opp målere, der skjer fordelingen på basis av målt forbruk.

De enkelte sameiene på Tjuvholmen, representert ved sameiets styre, har innsyn og innflytelse på beslutninger i TI gjennom forumet «Brukermøter». Etableringen av Brukermøtene er forankret i alle kjøpekontrakter for leiligheter og næringsseksjoner ved førstegangsomsetning fra utbygger. Hvert sameie ved styret, skal velge en representant (primært styreleder), som skal være sameiets representant for sameiet på Brukermøtene, og som stemmer tilsvarende brøken for fordeling av kostnadene sameiene imellom.

4. STYRETS ARBEID

Styret ble under sameiermøtet i april 2014 utvidet med ett nytt styremedlem – Christine H. Rahn som bor i Strandpromenaden 5. Alle adresser/oppganger er dermed representert i sameiets styre. I tillegg ble Jørgen H. Nørstenæs (Lille stranden 7) valgt som varamedlem. Jørgen har vært innkalt til og møtt i alle styremøter i 2015.

Styrearbeidet har i 2015 fungert svært bra, og styret har hatt en rekke større og mindre saker til behandling. Styremedlemmene har i tillegg til formelle styremøter i betydelig utstrekning drøftet saker via telefon og e-mail. Styremedlemmene har enkeltvis og samlet også hatt flere møter med leverandører av varer og tjenester, i tillegg til møter med representanter for Selvaag-konsernet, Tjuvholmen KS, Tjuvholmen Drift AS og næringsseksjonene. Styrets leder har i tillegg møtt som sameiets representant i Brukerforum for Tjuvholmen.

Av de viktigste sakene styret har arbeidet med i 2015 kan nevnes følgende:

1. TV- og bredbåndstrategi for sameiene på Tjuvholmen

Utbyggingen på Tjuvholmen ble ferdig i 2014. Totalt er det nå 17 sameier på Tjuvholmen. De enkelte sameiene har stått fritt mht valg av leverandør av TV og bredbånd. Det har derfor fra mange sameier blitt tatt til orde for å rette en samlet henvendelse til aktuelle leverandører for derigjennom få et best mulig tilbud. Det ble i august 2015 avholdt et møte med representanter for samtlige sameier på Tjuvholmen og med deltakelse fra Tjuvholmen Drift, Sebra Forvaltning og TBRH (Tjuvholmen Bedrift og Restaurant Holding AS) og Nexia som engasjert rådgiver i prosjektet. Det ble vedtatt å nedsette en referansegruppe for Nexias videre arbeid.

Nexia avga sin innstilling i mars 2016 etter å ha mottatt og sammen med referansegruppen vurdert i alt 7 tilbud, hvorav 3 kom med i "finalen". Disse var Get, Canal Digital og NextGenTel. Nexia vurderte tilbudene fra alle tre som gode, men mente at sameiene ville være best tjent med å velge et av tilbudene fra Get. For sameiene på Odden som har Canal Digital i dag, ville imidlertid en fortsatt leveranse fra Canal Digital være fordelaktig, fordi oppgraderingen til fiber krever mindre nybygging i leiligheten og set-top-boksene for TV kan brukes videre.

Selvaag Pluss Sameie valgte i slutten av mars å gå videre med en avtale med Canal Digital. Styret i Sameiet F3 vedtok i styremøte 7. april å gå inn for en avtale med Canal Digital under forutsetning av (i) den enkelte sameier beholder eiendomsretten til kablene, samt (ii) at CD ville legge opp til to uttak i hver leilighet uten tillegg i prisen. CD vil i tillegg vederlagsfritt oppgradere til fiberkabler som samlet vil koste ca kr 900.000. Standard båndbredde økes til 60/60 MB. Samlet pris vil bli betydelig lavere enn i dag.

2. Problemer med ventilasjonsanlegget

Det har kommet en del klager over ventilasjonsanlegget. Disse er fortløpende videresendt Bjerke Ventilasjon, og enkelte vifter har blitt skiftet, i tillegg til at det noen ganger har vært sikringsfeil eller lignende i styringsenhetene på taket. I de fleste tilfelle har det imidlertid vært tale om lokale feil i enkeltleiligheter. Styret vil ellers understreke at det ikke er tillatt å installere egne, kraftigere vifter i leilighetene, da dette "lurer" automatikken til å senke hastigheten for alle.

3. Heisstøy

Det klages fremdeles over heisstøy fra heisen i Olav Selvaags plass 4, og styret følger opp saken med teknisk bistand fra Rambøll (sameiets innleide, uavhengige konsulent). Vi samarbeider med Otis Heis (leverandør) for å finne årsaken til støyen, foreløpig uten resultat.

4. Brudd på husordensregler og vedtekter

Det har gjennom 2015 kommet få klager over brudd på husordensregler og vedtekter, noe som styret er svært fornøyd med.

5. Eierskap til og drift av felles infrastruktur

Tjuvholmen Infrastruktur AS (TI) eier og driver felles infrastruktur på Tjuvholmen. TI fordeler kostnader til drift, vedlikehold og utskifting av felles infrastruktur på Tjuvholmen til sameiene på Tjuvholmen.

Etter kontrakter for salg av eierseksjoner er det opprettet et forum for sameiene på Tjuvholmen omtalt som Brukerforum. Brukerforum møtes 2-4 ganger hvert år. Fra sameiene møter styrelederne.

TI og Brukerforum har, for å sørge for en tettere kontakt mellom Tjuvholmens gårdeierne (herunder sameier) og TI, besluttet å etablere et Kontaktutvalg for Brukerforum og Tjuvholmen Infrastruktur AS. Kontaktutvalget skal bestå av

- 1 medlem fra boligseksjonene på Holmen
- 1 medlem fra boligseksjonene på Odden
- 1 medlem fra Tjuvholmen Kultureiendom (Astrup Fearnley museet)
- 1 medlem fra butikkseksjonene på bakkeplan
- 1 medlem fra øvrige næringsseksjoner
- 1 medlem fra Tjuvholmen Infrastruktur AS, daglig leder.

Styreleder Per Arne Damm ble i Brukerforum 16.01.2016 valgt som boligseksjonene på Oddens medlem i Kontaktutvalget.

6. Vakthold, sikkerhet og kriminalitet

Securitas har ansvar for sikkerhet og vakthold på Tjuvholmen. Styrets oppfatning er at sikkerheten og vakttjenesten ivaretas på en god måte. Det skjer en løpende oppgradering av kameraer og annet teknisk utstyr. Kameraene er skjermet, slik at de ikke rettes mot vinduer, balkonger og terrasser.

Vaktmestertjenester for øvrig ivaretas av Tjuvholmen Drift AS etter avtale med Tjuvholmen Infrastruktur.

7. Utearealer

Det er stor slitasje på utearealene, særlig plenen på Strandhaven. Astrup Fearnley Museet med smått utrolig 250.000 besøkende første driftsår er en vesentlig årsak til det. Styret har løpende dialog med Tjuvholmen Infrastruktur om fordeling av kostnadene til vedlikehold av utearealene. Styrets syn er at beboerne (leilighetene) ikke skal belastes merutgiftene ved økte driftskostnader.

8. Vannlekkasjer i bodområdene

Vi har hatt flere tilfeller av vannlekkasjer i bodområdene. Stein-Erik Schønning og Per Arne Damm hadde i januar 2016 møte med Tjuvholmen Drift. Tema for møtet var gjennomgang av samtlige uavsluttede reklamasjonssaker på Tjuvholmen, med særlig fokus på vårt sameie. Det var vannlekkasjer inn i bodområdene både i Olav Selvaags plass 4, Strandpromenaden 5 og Lille Stranden 7. Enkelte av disse skyldtes lekkasje inn under Sjømagasinet. Årsaken var manglende tetting rundt de store vannrørene inn i bygget under Sjømagasinets inngang. Utbedringen krevde omfattende graving og pigging gjennom betong med etterfølgende tetting, armering, støping og steinlegging. Arbeidene pågikk helt frem til mars 2016. Man vil nå injisere farget vann i grunnen langs Lille Stranden 7 og Strandpromenaden, for å avdekke hvor vannet trengte inn i bodområdene i Lille Stranden 7 og Strandpromenaden 5. Når stedene for vanninntrenging var funnet, ville det også bli gravet opp på den siden av bygget.

9. Skiltgjenkjenning – adgangskontroll P-hus

Det var sterk misnøye med at prøveordningen med skiltgjenkjenning inn til vårt P-anlegg brått ble avsluttet 1. desember 2015 uten noen form for dialog med brukerne eller styret. Tjuvholmen Parkering har nå opplyst at Q-Park vil installere et skiltgjenkjenningssystem i løpet av våren 2016 til bruk for de ytterste portene. Dersom dette fungerer bra, vil ordningen bli utvidet til også å gjelde de enkelte P-hus..

10. Adgangskontroll fellesområder

Det er nå mulig å få kjøpt en liten kodebrikke hos Securitas/Tjuvholmen Drift som medfører at man kan åpne alle ytterdører og dører til avfallrom ved bruk av kode. Hver brikke kostet kr 100.

11. Adgangskontroll fellesområder og seksjoner/leiligheter

Styret har mottatt tilbud om kjøp av låssystem for montering på inngangsdør til leilighet, hvor man kunne velge mellom bruk av kort, kode og mobil-app for å åpne døren i stedet for å bruke vanlig nøkkel. Dørlåsen kan fjernstyres, slik at en seksjonseier for eksempel kan åpne døren for en håndverker mens han befinner seg i Spania. Standard tilbudspris inklusive montering var kr 4.990 inkl. mva., med mulighet for rabatt dersom mange bestilte systemet.

12. Sameiets økonomi

Styret har vært opptatt av at sameiet har en god og sunn økonomi, med "buffer" til å håndtere uforutsette utgifter og investeringer. Pr 31.12.2015 hadde sameiet en netto egenkapital på kr 5 191 441. En betydelig del av dette skriver seg fra salg i perioden 2010-2011 av fellesarealer som ikke kunne brukes av andre enn én sameier etter sammenslåing av flere eierseksjoner. Både for 2015 og 2016 har styret budsjettert med et mindre årsoverskudd. Styret viser til nærmere redegjørelse for dette i årsberetningen.

5. REGNSKAPET FOR 2015

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2015 og er overført til balansen under konto for egenkapital. Resultatet av driften året 2015 viser et overskudd på kr 1 137 177.

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

Driftsinntektene i 2015 var totalt kr 9 429 529 og renteinntekter inklusive utbytte fra Gjensidige Forsikring ble kr 73 546. Totale inntekter for sameiet i 2015: kr 9 503 075.

Driftskostnadene i 2015 var totalt kr 8 365 897 som er kr 960 784 lavere enn budsjettert. Hovedårsakene til avviket er kostnadene til energi (strøm og fjernvarme) som etter et mildt år ble mye lavere enn forventet. I tillegg generelt lavere kostnader enn budsjettert på alle hovedposter unntatt for postene forsikring og kabel-tv/bredbånd og administrasjon. Forsikringskostnadene er kr 18 375 høyere enn budsjettert på grunn av egenandeler ved skader. Kostnader til kabel-tv/bredbånd er kr 31 596 høyere enn budsjettert hovedsakelig på grunn av konsulenttenester (Nexia) ifm. anbud på kabel-tv/bredbånd leveransene til alle sameiene på Tjuvholmen. Administrasjonsposten er kr 129 455 høyere enn budsjettert, generelt for lavt budsjettert på enkelte poster.

Sameiets kostnader er et resultat av direkte kostnader (forsikring, kabel-tv/bredbånd, forretningsførsel, styrehonorar etc.), og sameiets andel av drift og vedlikehold av felles infrastruktur på Tjuvholmen (TI-kostnader).

Fordelingen av kostnadene mellom bolig og næring er utarbeidet i samarbeid med Tjuvholmen Drift AS jf. sameiets vedtekter. Tjuvholmen Drift AS utfører sameiets tekniske drift og – forvaltning.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.15 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

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

6. KOSTNADSUTVIKLING

STRØMPRISENE

Strømprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskeligere å forutse utviklingen i strømprisene.

ENERGIMERKING AV BOLIG

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan sameierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

FORSIKRING

Det vil bli en indeksregulering av forsikringspremien fra oktober 2016 på 3,3 %, Og denne reguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie blir i tillegg regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften økes med 7 % fra 1.1.2016.
Vann- og avløpsavgiften reduseres med 2 % fra 1.1.2016.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

7. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2016

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2016. Budsjettet for 2016 ligger vedlagt.

Oversikten er basert på en økning av fellesutgiftene på 2,5 % for boligseksjonene, uendret for næringsseksjonene.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 318 085.
Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 7.4.2016
Styret
i
Sameiet Tjuvholmen F3

Per Arne Damm
Styreleder

Christina Vinje
Styremedlem

Stein-Erik Schønning
Styremedlem

John H. Larsen
Styremedlem

Christina Rahn
Styremedlem

SAMEIET TJUVHOLMEN F3

2015

SAMEIET TJUVHOLMEN F3

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014
Inntekter				
Fellesutgifter		9 312 077	9 316 250	9 008 032
Kabel-TV, bredbånd, internett		117 452	121 250	114 558
Sum inntekter	1	9 429 529	9 437 500	9 122 590
Driftskostnader inkl mva				
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	3	941 917	1 007 711	741 403
Renovasjon	4	510 943	557 758	533 957
Vaktmester	5	766 699	741 080	676 000
Off. avgifter/vannavgift	6	554 405	570 353	562 365
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	7	774 472	864 936	730 660
Energi	8	1 937 894	2 410 123	1 921 402
Renhold	9	594 397	732 975	666 924
Uteområder	10	393 773	500 910	425 630
Forsikring	11	240 041	221 666	223 531
Kabel-TV og bredbånd	12	152 846	121 250	112 763
Teknisk Drift og -Forvaltning	13	782 572	1 001 630	790 882
Støttefunksjoner	14	125 072	134 877	116 806
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	15	590 867	461 412	546 276
Sum driftskostnader		8 365 897	9 326 681	8 048 599
Driftsresultat		1 063 632	110 819	1 073 991
Finansinntekter		73 546	0	140 647
Sum finansinnt.- og kostnader	16	73 546	0	140 647
Resultat		1 137 177	110 819	1 214 638

SAMEIET TJUVHOLMEN F3

Balanse

	Note	2015	2014
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		44 325	20 567
Andre kortsiktige fordringer	17	134 780	181 928
Forskuddsbetalte kostnader	18	235 026	217 485
Bank	19	5 478 564	5 069 950
Sum omløpsmidler		5 892 695	5 489 931
Sum eiendeler		5 892 695	5 489 931
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		5 191 441	4 424 948
Sum egenkapital	20	5 191 441	4 424 948
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld	21	473 426	631 045
Forskuddsbetalte felleskostnader		227 758	280 489
Annen kortsiktig gjeld		70	153 449
Sum kortsiktig gjeld		701 254	1 064 982
Sum gjeld og egenkapital		5 892 695	5 489 931
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		5 892 695	5 489 931
Kortsiktig gjeld		701 254	1 064 982
Sum Arbeidskapital		5 191 441	4 424 948

Oslo, 07.04.2016
Styret for SAMEIET TJUVHOLMEN F3

Per Arne Damm
Styrets leder

Christina Vinje
Styremedlem

Stein-Erik Schønning
Styremedlem

John Hilmar Larsen
Styremedlem

Reidun Christine Haugland Rahn
Styremedlem

Noter til regnskapet

Regnskapet for 2015 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 fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

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

Ansatte

Det er ingen ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarende årets endring i egenkapitalen. For lite/mye fakturert næring blir bokført mot egenkapitalen året etter regnskapsåret.

INNLEDNING

Sameiet består av 146 seksjoner fordelt på 142 seksjoner med formål bolig og 4 seksjoner med formål næring.

Note 1 Inntekter

Fordeling av sameiets inntekter for henholdsvis Bolig, Kontor, ServiceSameiet og Næring, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2015 – fordelt*».

Note 2 Driftskostnader

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

Fordeling av sameiets driftskostnader for henholdsvis Bolig, Kontor, ServiceSameiet og Næring, se vedlagt rapport «*Resultatregnskap mot budsjett 2015 – fordelt*».

Sameiets driftskostnader fordelt på henholdsvis DIREKTE- og TI-kostnader, se vedlagte rapport «*Driftskostnader: Direkte og TI-kostnader adskilt pr. desember 2015*».

Sum Driftskostnader beregnet pr kvm/mnd:

	<u>Bolig</u>	<u>Kontor</u>	<u>ServiceSameiet</u>	<u>Næring/TBRH</u>	<u>Sameiet</u>
Kvm i hht tinglyst seksjonsbegjæring	12503	526	347	1727	15103
Kvm i %	82,78 %	3,48 %	2,30 %	11,43 %	100,00 %
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2015	42,85	36,03	37,06	75,07	46,16
Driftskostnad pr kvm/mnd (kr) år 2014	41,21	36,17	35,54	71,86	44,41

Kostnad pr kvm/mnd beregnet for hvert kostnadselement, se eget vedlegg «Nøkkeltall».

Note 3 Vedlikehold bygg/tekn. anlegg

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Vedlikehold bygninger	200 550	47 016	247 566
Vedlikehold nytt utstyr	-	38 023	38 023
Vedlikehold heiser	106 693	1 809	108 502
Vedlikehold VVS	165 382	54 450	219 832
Vedlikehold ventilasjon	138 694	10 324	149 018
Vedlikehold EL	137 805	41 172	178 977
Sum Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	749 124	192 794	941 917

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

Note 4 Renovasjon

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Søppeltømming	-	510 943	510 943
Sum Renovasjon	-	510 943	510 943

Note 5 Vaktmester

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Vaktmestertjenester	484 365	269 291	753 656
Variabel vaktmestertjenester	9 262	-	9 262
Arbeidsklær	-	3 780	3 780
Sum Vaktmester	493 629	273 071	766 699

Tjuvholmen Drift AS leverer vaktmestertjenester til sameiet.

Note 6 Off. avgifter/vannavgift

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Offentlige avgifter	466 250	88 155	554 405
Sum Off. avgifter/vannavgift	466 250	88 155	554 405

Note 7 Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Vakthold	-	528 657	528 657
Vedlikehold brannvemanlegg	83 493	40 463	123 956
Heis-/alarmtelefon	2 315	119 544	121 859
Sum Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	85 808	688 664	774 472

Note 8 Energi

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Strøm/nettleie	612 613	41 548	654 161
Fjernvarme	1 283 733	-	1 283 733
Sum Energi	1 896 346	41 548	1 937 894

Energi, fordelt:

	<u>Bolig</u>	<u>Kontor</u>	<u>ServiceSameiet</u>	<u>Næring/TBRH</u>	<u>Sameiet</u>
Strøm/nettleie	369 373	31 583	20 835	232 370	654 161
Fjernvarme	828 361	17 493	11 540	426 339	1 283 733
Sum	1 197 735	49 076	32 375	658 708	1 937 894

Note 9 Renhold

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Renhold	555 526	38 870	594 396
Sum Renhold	555 526	38 870	594 397

Note 10 Uteområder

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Snøbrøyting	3 750	62 881	66 631
Vedlikehold uteanlegg	4 250	322 892	327 142
Sum Uteområder	8 000	385 773	393 773

Note 11 Forsikring

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Forsikringspremie	213 726	2 315	216 041
Forsikringskadeoppgjør	23 999	-	23 999
Sum Forsikring	237 727	2 315	240 041

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 83421259.

Sameiet fikk i 2015 utbetalt kundeutbytte på kr 23 759 (for året 2014) fra Gjensidige Forsikring.

Note 12 Kabel-TV og bredbånd

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Kabel-TV, antenneanlegg	115 867	36 979	152 846
Sum Kabel-TV og bredbånd	115 867	36 979	152 846

Note 13 Teknisk drift og – forvaltning

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Teknisk forvaltning -Drift	128 671	304 720	433 391
FDV Dokumentasjon	-	20 280	20 280
Energiforvaltning	9 788	45 327	55 115
Andre honorar	174 508	99 277	273 785
Sum Teknisk Drift og -Forvaltning	312 968	469 604	782 572

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

Note 14 Støttefunksjoner

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Leie lokaler	-	74 577	74 577
Tele data	-	47 964	47 964
Annen kostnad	5	2 526	2 531
Sum Støttefunksjoner	5	125 067	125 072

Note 15 Adm. inkl. forretningsførsel og styrehonorar

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Styrehonorar *)	60 001	-	60 001
Arbeidsgiveravgift *)	8 460	-	8 460
Forretningsførsel	211 410	32 134	243 544
Forretningsførsel, tilleggstjenester	28 585	-	28 585
Revisjonshonorar	11 500	4 705	16 205
Juridisk honorar	184 315	-	184 315
Porto/kopiering/matr./langtidsarkive	4 872	-	4 872
Styremøter	23 895	-	23 895
Sameiermøter	14 168	-	14 168
Bankgebyr	3 527	-	3 527
Diverse kostnader	3 297	-	3 297
Sum Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	554 028	36 839	590 867

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.

Revisor for sameiet er Revisoren AS.

Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

*) Styrehonorar og arbeidsgiveravgift.

Det ble utbetalt kr 175 000 i styrehonorar i 2015, og kr 115 000 av disse ble bokført mot avsetningen i balansen 31.12.14. Det er ikke avsatt styrehonorar pr. 31.12.15 da praksis med avsetning av styrehonorar og arbeidsgiveravgift pr. årsskiftet er endret. Styrehonoraret og arbeidsgiveravgiften vil kostnadsføres i sin helhet det året det ordinære sameiermøtet vedtar størrelsen på honoraret.

Note 16 Finansinntekter

	<u>Direkte</u>	<u>TI</u>	<u>Sum</u>
Renteinntekter fra bankkonti	47 731	-	47 731
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 759	-	23 759
Andre renteinntekter	2 056	-	2 056
Sum Finansinntekter	73 546	-	73 546

Note 17 Andre kortsiktige fordringer

Annen kortsiktig fordring	599
Viderefakturerings	17 430
TI-avregning 2015, tilgode	116 751
Sum kortsiktige fordringer	134 780

Note 18 Forskuddsbetalte kostnader

Gjensidige - Forsikring for boligsam. jan.-sept. 2016	152 194
JLT - Honorar for forsikringsavtale jan.-sept. 2016	15 215
Telenor - Heisalarm jan.2016	298
Telenor - Heisalarmer Strandpromenaden og Lille Stranden jan.-feb. 2016	1 076
ADD Sevure - Satetel abonnement alarmoverføring 2016	7 026
Canal Digital - Kabel-TV 1.halvår 2016	59 218
Sum Forskuddsbetalte kostnader	235 026

Note 19 Bankinnskudd

Driftskonto 1503.08.87791	2 425 239
Plasseringskonto 1203.01.23857	3 053 325
Sum Bankinnskudd	5 478 564

Note 20 Egenkapital

	<u>Bolig</u>	<u>Kontor</u>	<u>ServiceSameiet</u>	<u>Næring/TBRH</u>	<u>Sameiet</u>
Annen egenkapital IB	4 037 102	65 650	51 225	270 971	4 424 948
-/+ avgang/tilskudd	0	-65 650	-34 064	-270 971	-370 685
+ årets resultat	787 621	56 652	35 093	257 811	1 137 177
Annen egenkapital UB	4 824 723	56 652	52 254	257 811	5 191 441

Sameiet vil i 2016 kreditere Kontor, ServiceSameiet og Næring med totalt kr 366 717 som gjelder for mye a-konto fakturert i fellesutgifter for 2015. Dette vil bokføres mot egenkapitalen i 2016.

Note 21 Leverandørgjeld

Tjuvholmen Drift AS	56 319
LOS AS	1 540
Gjensidige Forsikring ASA	6 000
Oslo Lighting Concept AS	1 098
Norsk Brannvern AS	3 565
Solvencia AS	515
Canal Digital AS	59 218
CityMaid Hjemmeservice AS	82 870
Hafslund Fakturaservice AS	231 973
Otis AS	5 071
Sebra Forvaltning AS	4 038
Simonsen Advokatfirma DA	15 656
Andenæs VVS AS	5 563
Sum leverandørgjeld	473 426

SAMEIET TJUVHOLMEN F3

Resultatregnskap mot budsjett 2015 - fordelt

Httitl	Boligseksjonen		Kontorer		ServiceSameiet		Butikk og restaurant		Sum	
	Virkelig	Budsjett	Avvik	Virkelig	Budsjett	Avvik	Virkelig	Budsjett	Avvik	Budsjett
Inntekter										
Fellesutgifter	7 032 902	7 036 250	-3 348	282 500	282 000	500	1 808 335	1 810 000	-1 665	9 316 250
Kabel-TV, bredbånd, internett	117 452	121 250	-3 798	0	0	0	0	0	0	121 250
Sum inntekter	7 150 354	7 157 500	-7 146	282 500	282 000	500	1 808 335	1 810 000	-1 665	9 437 500
Driftskostnader inkl mva										
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	807 035	845 965	-38 930	28 029	35 580	-7 551	18 492	23 530	-5 038	1 007 711
Renovasjon	242 731	326 232	-83 501	16 069	14 872	1 197	10 601	9 811	790	557 758
Vaktmester	687 454	658 894	28 560	28 926	27 733	1 193	19 083	18 295	788	741 080
Off avgifter/vannavgift	341 222	336 232	4 990	5 104	5 328	-224	3 368	2 716	652	570 353
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	638 852	698 341	-59 489	27 014	30 383	-3 369	17 821	20 044	-2 223	864 936
Energi	1 197 735	1 435 970	-238 235	49 076	76 408	-27 332	32 375	50 406	-18 031	2 410 123
Renhold	579 303	714 736	-135 433	3 053	7 081	-4 028	2 014	4 707	-2 693	732 975
Uteområder	322 439	416 648	-94 209	13 572	17 537	-3 965	13 203	11 569	1 634	500 910
Forsikring	198 718	183 491	15 227	8 360	7 723	637	5 515	5 095	420	221 666
Kabel-TV og bredbånd	152 846	121 250	31 596	0	0	0	0	0	0	121 250
Teknisk Drift og -Forvaltning	647 819	829 130	-181 311	27 262	34 898	-7 636	17 985	23 022	-5 037	1 001 630
Støtefunksjoner	103 530	111 649	-8 119	4 357	4 699	-342	2 878	3 100	-222	134 877
Adm inkl. forretningsårrel og styrehonorar	508 701	381 948	126 753	16 623	16 076	547	10 966	10 605	361	461 412
Sum driftskostnader	6 428 383	7 060 486	-632 103	227 445	278 318	-50 873	154 301	182 900	-28 599	9 326 681
Driftsresultat	721 971	97 014	624 957	55 055	3 682	51 373	34 039	5 100	28 939	110 819
Finansinntekter	65 650	0	65 650	1 597	0	1 597	1 054	0	1 054	73 546
Sum finansinnt- og kostnader	65 650	0	65 650	1 597	0	1 597	1 054	0	1 054	73 546
Resultat	787 621	97 014	690 607	56 653	3 682	52 971	35 093	5 100	29 993	1 026 358

SAMEIET TJUVHOLMEN F3

Driftskostnader: Direkte- og TI-kostnader adskilt pr. desember 2015

	Direkte		Bolig		Kontor		ServicesS.		Næring		Sum/Sameiet														
	TI	Sum	Budsj.	Avvik	Direkte	TI	Sum	Budsj.	Avvik	Direkte	TI	Sum	Budsj.	Avvik	Direkte	TI	Sum	Budsj.	Avvik						
Driftskostnader inkl mva																									
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	647 642	159 393	807 035	845 965	-38 930	21 272	6 757	28 029	35 580	-7 551	14 033	4 459	18 492	23 530	-5 038	66 177	22 185	88 362	102 636	-14 274	749 123	192 794	941 917	1 007 711	-65 794
Renovasjon	0	242 731	242 731	326 232	-83 501	0	16 069	16 069	14 872	1 197	0	10 601	10 601	9 811	790	0	241 542	241 542	206 843	34 699	0	510 943	510 943	557 758	-46 815
Vaknester	461 411	226 043	687 454	658 894	28 560	19 412	9 514	28 926	27 733	1 193	12 806	6 277	19 083	18 295	788	0	31 237	31 237	36 158	-4 921	493 628	273 071	766 699	741 080	25 619
Off. avgifter/vannavgift	253 963	87 259	341 222	336 232	4 990	4 923	181	5 104	5 328	-224	3 248	120	3 368	2 716	652	204 116	595	204 711	226 077	-21 366	466 250	88 155	554 405	570 353	-15 948
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	71 435	567 417	638 852	698 341	-59 489	2 908	24 106	27 014	30 383	-3 369	1 918	15 903	17 821	20 044	-2 223	9 547	81 238	90 785	116 168	-25 383	85 808	688 664	774 472	864 936	-90 464
Energi	1 163 343	34 392	1 197 735	1 435 970	-238 235	47 628	1 448	49 076	76 408	-27 332	31 420	955	32 375	50 406	-18 031	653 955	4 753	658 708	847 339	-188 631	1 896 346	41 548	1 937 894	2 410 123	-472 229
Renhold	547 127	32 176	579 303	714 736	-135 433	1 699	1 354	3 053	7 081	-4 028	1 121	893	2 014	4 707	-2 693	5 579	4 447	10 026	6 451	3 575	555 527	38 870	594 397	732 975	-138 578
Uteområder	3 104	319 335	322 439	416 648	-94 209	131	13 441	13 572	17 537	-3 965	4 336	8 867	13 203	11 569	1 634	429	44 130	44 559	55 156	-10 597	8 000	385 773	393 773	500 910	-107 137
Forsikring	196 802	1 916	198 718	183 491	15 227	8 279	81	8 360	7 723	637	5 462	53	5 515	5 095	420	27 184	265	27 449	25 357	2 092	237 726	2 315	240 041	221 666	18 375
Kabel-TV og bredbånd	115 867	36 979	152 846	121 250	31 596	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	115 867	36 979	152 846	121 250	31 596
Teknisk Drift og -Forvaltning	259 090	388 729	647 819	829 130	-181 311	10 900	16 362	27 262	34 898	-7 636	7 191	10 794	17 985	23 022	-5 037	35 787	53 719	89 506	114 580	-25 074	312 968	469 604	782 572	1 001 630	-219 058
Støttefunksjoner	1	103 529	103 530	111 649	-8 119	0	4 357	4 357	4 699	-342	4	2 874	2 878	3 100	-222	0	14 307	14 307	15 429	-1 122	5	125 067	125 072	134 877	-9 805
Adm. inkl. forretningsførsel og styrehonorar	478 207	30 494	508 701	381 948	126 753	15 339	1 284	16 623	16 076	547	10 119	847	10 966	10 605	361	50 363	4 214	54 577	52 783	1 794	554 028	36 839	590 867	461 412	129 455
Sum driftskostnader	4 197 990	2 230 393	6 428 383	7 060 486	-632 103	132 491	94 954	227 445	278 318	-50 873	91 658	62 643	154 301	182 900	-28 599	1 053 137	502 632	1 555 769	1 804 977	-249 208	5 475 275	2 890 622	8 365 897	9 326 681	-960 784

SAMEIET TJUVHOLMEN F3

Budsjett 2016

	Budsjett 2016	Regnskap 31.12.2015	Budsjett 2015
Inntekter			
Fellesutgifter	9 492 456	9 312 077	9 316 250
Kabel-TV, bredbånd, internett	121 680	117 452	121 250
Sum inntekter	9 614 136	9 429 529	9 437 500
Driftskostnader inkl mva			
Vedlikehold bygg/tekn.anlegg	905 191	941 917	1 007 711
Renovasjon	574 326	510 943	557 758
Vaktmester	737 862	766 699	741 080
Off. avgifter/vannavgift	577 176	554 405	570 353
Sikkerhet og vakthold (inkl. brannvern)	923 370	774 472	864 936
Energi	2 284 479	1 937 894	2 410 123
Renhold	676 285	594 397	732 975
Uteområder	526 349	393 773	500 910
Forsikring	231 776	240 041	221 666
Kabel-TV og bredbånd	121 680	152 846	121 250
Teknisk Drift og -Forvaltning	876 718	782 572	1 001 630
Støttefunksjoner	156 901	125 072	134 877
Adm, inkl. forretningsførsel og styrehonorar	703 938	590 867	461 412
Sum driftskostnader	9 296 051	8 365 897	9 326 681
Driftsresultat	318 085	1 063 632	110 819
Finansinntekter	0	73 546	0
Sum finansinnt.- og kostnader	0	73 546	0
Resultat	318 085	1 137 177	110 819

Sameiet Tjuvholmen F3

Årsregnskap 2015

Nøkkeltall

KOSTNAD i % av sum kostnader	2015				
	Totalt	Bolig	Kontor	Serv.sameie	TBRH
Vedlikehold bygg/tekn anlegg	11 %	13 %	12 %	12 %	6 %
Renovasjon	6 %	4 %	7 %	7 %	16 %
Vaktmester	9 %	11 %	13 %	12 %	2 %
Off avgifter/vannavgift	7 %	5 %	2 %	2 %	13 %
Sikkerhet og vakthold	9 %	10 %	12 %	12 %	6 %
Energi	23 %	19 %	22 %	21 %	42 %
Renhold	7 %	9 %	1 %	1 %	1 %
Uteområder	5 %	5 %	6 %	9 %	3 %
Forsikring	3 %	3 %	4 %	4 %	2 %
Kabel-TV	2 %	2 %	0 %	0 %	0 %
Teknisk Drift og forvaltning	9 %	10 %	12 %	12 %	6 %
Støttefunksjoner	1 %	2 %	2 %	2 %	1 %
Administrasjon	7 %	8 %	7 %	7 %	4 %
Sum kostnader	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Kostnad pr kvm (inkl. mva)	2015				
	Totalt	Bolig	Kontor	Serv.sameie	TBRH
	kvm	kvm	kvm	kvm	kvm
	15 103	12 503	526	347	1 727
Vedlikehold bygg/tekn anlegg	62	65	53	53	51
Renovasjon	34	19	31	31	140
Vaktmester	51	55	55	55	18
Off avgifter/vannavgift	37	27	10	10	119
Sikkerhet og vakthold	51	51	51	51	53
Energi	128	96	93	93	381
Renhold	39	46	6	6	6
Uteområder	26	26	26	38	26
Forsikring	16	16	16	16	16
Kabel-TV	10	12	0	0	0
Teknisk Drift og forvaltning	52	52	52	52	52
Støttefunksjoner	8	8	8	8	8
Administrasjon	39	41	32	32	32
Kostnad pr kvm inkl. mva 2015	554	514	432	445	901
Kostnad pr kvm eks. mva 2015	443	411	346	356	721

Kostnad pr måned pr kvm inkl. mva	46,16	42,85	36,03	37,06	75,07
Kostnad pr måned pr kvm eks. mva	36,93	34,28	28,83	29,64	60,06

