



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 775 863  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GISKEGATA 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 023 410	1 022 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 023 410</b>	<b>1 022 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			6 846
Annen driftskostnad		421 591	546 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>421 591</b>	<b>553 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>601 819</b>	<b>468 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 536	3 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 536</b>	<b>3 493</b>
Annen finanskostnad		145 236	104 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 236</b>	<b>104 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 701</b>	<b>-101 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>464 118</b>	<b>367 757</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>464 118</b>	<b>367 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>464 118</b>	<b>367 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>464 118</b>	<b>367 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 118	367 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>464 118</b>	<b>367 757</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 180 000	9 180 000
Sum varige driftsmidler		9 180 000	9 180 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 180 000	9 180 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 642
Andre fordringer		29 064	-1 672
Sum fordringer		29 064	970
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 100	1 187 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 100	1 187 781
Sum omløpsmidler		1 334 164	1 188 751
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 514 164</b>	<b>10 368 751</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 972 382	2 508 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 972 382</b>	<b>2 508 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 017 382</b>	<b>2 553 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 594 751	5 850 838
Øvrig langsiktig gjeld		1 836 000	1 836 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 430 751</b>	<b>7 686 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 430 751</b>	<b>7 686 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 728	31 351
Leverandørgjeld		29 303	873
Annen kortsiktig gjeld			96 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 031</b>	<b>128 649</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 496 782</b>	<b>7 815 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 514 164</b>	<b>10 368 751</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 775 863  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: GISKEGATA 15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### 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: Else Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 989 775 863  
GISKEGATA 15 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 023 410	1 022 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 023 410</b>	<b>1 022 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			6 846
Annen driftskostnad		421 591	546 503
<b>Sum kostnader</b>		<b>421 591</b>	<b>553 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>601 819</b>	<b>468 840</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 536	3 493
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 536</b>	<b>3 493</b>
Annen finanskostnad		145 236	104 577
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 236</b>	<b>104 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 701</b>	<b>-101 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>464 118</b>	<b>367 757</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>464 118</b>	<b>367 757</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>464 118</b>	<b>367 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>464 118</b>	<b>367 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		464 118	367 757
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>464 118</b>	<b>367 757</b>



Organisasjonsnr: 989 775 863  
GISKEGATA 15 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 180 000	9 180 000
Sum varige driftsmidler		9 180 000	9 180 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 180 000	9 180 000
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 642
Andre fordringer		29 064	-1 672
Sum fordringer		29 064	970

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 100	1 187 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 100	1 187 781

Sum omløpsmidler		1 334 164	1 188 751
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 514 164</b>	<b>10 368 751</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 972 382	2 508 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 972 382</b>	<b>2 508 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 017 382</b>	<b>2 553 264</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 594 751	5 850 838
Øvrig langsiktig gjeld	1 836 000	1 836 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 430 751</b>	<b>7 686 838</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 430 751</b>	<b>7 686 838</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 728	31 351
Leverandørgjeld	29 303	873
Annen kortsiktig gjeld		96 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>66 031</b>	<b>128 649</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 496 782</b>	<b>7 815 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 514 164</b>	<b>10 368 751</b>



Organisasjonsnr: 989 775 863  
GISKEGATA 15 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Giskegata 15 Borettslag

13. april 2023

Selskapsnummer: 6588





## Velkommen til årsmøte i Giskegata 15 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

13. april 2023 kl. 18:30, OBOS Nordvest, Ystenesgata 6B.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Opplån og refinansiering
6. Rehabilitering av fasade og bytte av vinduer
7. Rehabilitering av gulv
8. Kortsiktig renoveringsplan
9. Langsiktig renoveringsplan
10. IN-ordning
11. Alle leiligheter må ha brannslukningsapparat

Med vennlig hilsen,

**Styret i Giskegata 15 Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 6588 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 5

## Opplån og refinansiering

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi foreslår også å ta opp et lån på 900000 kr for å dekke vedlikehold som må utføres.

Samtidig som vi tar opp lån så ønsker vi å refinansiere til 25 eller 30 år for å få ned den månedlige kostnaden.

Ved et opplån og refinansiering til 30 år vil fellesutgiftene gå ned 400-700kr per andel i måneden.

Pengene vil bli brukt til rehabilitering av fasade og vindu, gulv, dører, porttelefon, fortau og tiltak til brannsikkerhet, om ikke annet nødvendig vedlikehold dukker opp.

Førsteprioritet for disse pengene er fasade, dersom vi får støtte med kulturminnefondet så vil vi sannsynligvis trenge 100-200000 kr av disse pengene. Om ikke så vil vi behøve omtrent 500000 kr.

Andre prioritet er gulv.

Disse to punktene vil med andre ord utføres dersom vi får tatt opp lånet.

De øvrige vedlikeholdspunktene vil utføres så langt det lar seg gjøre dersom vi har råd.



## **Forslag til vedtak 1**

Vi tar opp foreslått lånesum og refinansierer til 30 år.

## **Forslag til vedtak 2**

Vi tar opp et lån på en annen sum.

Sak 6

## **Rehabilitering av fasade og bytte av vinduer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Gjennom OBOS prosjekt har vi samlet inn tilbud på denne jobben, dette har OBOS Prosjekt jobbet med siden tidlig januar. Styret har også forsøkt å hente inn tilbud før vi hentet inn OBOS prosjekt, uten hell. OBOS Prosjekt har også funnet det svært vanskelig å få anbud.

Dette må videre søkes gjennom kulturminnefondet for støtte, da dette er dyrt. OBOS Prosjekt vil ta seg av denne jobben sammen med entrepenør. Søknadstiden er noen måneder og arbeidet vil sannsynligvis derfor ikke start før tidligst august.

Eneste tilbud som er hentet inn så langt er fra Harang & Håndlykken AS.

Originalt tilbud var på 2 millioner kroner, men har blitt redusert til kroner 1 690 095 inkl. mva. etter at styret jobbet med kommunen for å senke prisen. Prisen kan øke litt pga. materialpriser og mer ventetid på tørking av mur til høsten, da vi egentlig forventet å starte tidligere på året.

Ved støtte fra kulturminnefondet forventer vi en endelig pris på 1.2-1.3 millioner kroner.

Fra entrepenør:

"Kulturminnefondet (antakelig er det Kulturminnefondet som er mest sannsynlig å få støtte fra) kan gi støtte for inntil 30% av de totale kostnadene, som da for eksempel kan utgjøre rundt 4-500 000 kr eks. mva.

Jeg har fått opplyst at Kulturminnefondet har løpende behandling av søknader, og 2-3 måneder behandlingstid.

Vi tror kvaliteten på den tilbudte leveransen er god nok til å gi god sjanse for støtte, men det er vel flere om beinet når det gjelder slik støtte, så det er jo ingen garantier for om dette tiltaket vil få støtte.



Skulle vi måtte vente på søknadstid før oppstart må vi få dekket eventuelle ekstra kostnader, for eksempel knyttet til prisvekst og eventuelt ekstra kostnader ved pussarbeid på vinterstid..."

Se vedlagte tilbudsdokumenter.

### **Styrets innstilling**

Styret mener at dette må gjøres fortest mulig, og at ettersom det er svært vanskelig å innhente tilbud på denne type jobb så burde dette anbudet aksepteres.

### **Forslag til vedtak 1**

Vi velger Harang & Håndlykken til å utføre arbeidet

### **Forslag til vedtak 2**

Vi velger en annen entrepenør dersom det dukker opp noe flere anbud før generalforsamling.

### **Vedlegg**

2. Vedlegg 6b, Beskrivelse RØROS vinduer.pdf
3. Vedlegg 1, Framdriftsplan Giskegata 15.pdf
4. 3.70 Giskegata 15 TILBUDSDOKUMENT - SIGNERT.pdf

Sak 7

## **Rehabilitering av gulv**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

De fleste leilighetene i bygget har svake gulv, dette må gjøres noe med, både for brannsikkerhet, strukturell sikkerhet og bokomforts skyld. Alle gulvene er så vidt vi vet over originale, og over 100 år gamle. Unntaket er leilighet 8, som virker å ha et stabilt gulv.

Vil derfor foreslå at dersom noen bestemmer seg for å legge til rette for et slikt arbeid, så vil borettslaget ta regningen for å rehabilitere gulvet. Dette for å få ned pris på arbeidet.

Det vil si at andelseier selv tar ansvar for å rydde ut alt av løst inventar og møbler, slik at entrepenør ikke må gjøre noe merarbeid for å kunne utføre arbeidet.

Det som inkluderes i et slikt arbeid er;

- Riving av lister, overflategulv, undergulv, kjøkkeninnredning(på gulv) og lettvegg.



- Fjerning av eventuell leire
- Styrking av bjelkelag
- Moderne isolasjon
- Nytt undergulv
- Brannsikring av gulv
- Avfallshåndtering

Det som ikke inkluderes er:

- Nye lister
- Nytt overflategulv (parket, laminat osv)
- Nye Lettvegger
- Flytting av møbler eller løst inventar

Innhenting av slike tilbud skal gjøres av andelseier. Andelseier skal gjøre så godt som de kan for å hente inn minst to tilbud. Andelseier må gi beskjed i svært god tid før noe vedtas, da det må legges i budsjettet.

### **Entreprenør må ha forsikring.**

Dette skal gjøres i alle leiligheter, og må derfor gjøres i vedtektene.

Andelseier nummer 9 skal totalrenovere og har fått tilbud på sitt gulv og ønsker oppstart i år.

Andelseier 9 utrykte først sitt ønske om dette sommeren 2021.

Andelseier 9 har forsøkt å hente inn tilbud fra flere, men har bare fått tilbud fra Rolf Kåre Urke. Et tilbud som har spesifisert maks pris på 320000 kroner inkl moms. Se vedlegg.

### **Styrets innstilling**

Slikt vedlikehold blir ikke billigere. Det er bedre vi tar det gradvis enn at vi tar alt på en gang.



## Forslag til vedtak

Det legges inn i vedtektene at dersom andelseier legger til rette for arbeid på sitt gulv så vil borettslaget betale for dette dersom det gis beskjed et år i forveien. Det som dekkes er: Riving av lister, overflategulv, undergulv, kjøkkeninnredning og lettvegg, Fjerning av eventuell leire, Styrking av bjelkelag, Moderne isolasjon, Nytt undergulv, Brannsikring av gulv, Avfallshåndtering. Det som ikke dekkes er: Nye lister, Nytt overflategulv (parket, laminat osv), Flytting av møbler eller løst inventar, Nye Lettvegger

## Vedlegg

- 5. vedlegg giskegata pdf.pdf
- 6. tilbud\_2023\_10002(1).pdf

Sak 8

## Kortsiktig renoveringsplan

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dette er en prioriteringsliste for styret.

Det er tenkt at dette vil utføres i en periode på 3 år, fortere om ting går som det skal.

Styret kan se vekk fra vedtaket dersom det dukker opp nødvendig vedlikehold.

1. Nytt callinganlegg. Dagens anlegg er defekt i leilighet 4 og 8. Tilbud er hentet inn fra Låsservice, pris blir 58000kr inkl. mva med video. 30000 kr uten video.
2. Nye dører. Dagens dører holder ikke standard angående brannsikkerhet eller isolasjon. Pris ukjent. Antar ca. 100000 kr. Systemnøkler?
3. Brannstige til toppleilighetene. Disse leilighetene har bare takvindu mot vei, og har derfor ikke alternativ fluktvei. Pris ukjent. Antar ca. 150000 kr
4. Nytt fortau med varmekabler. Pris ukjent. Antar ca. 200000 kr. Styret må ha fullmakt for å igangsette arbeid (Krever 2/3).



## **Forslag til vedtak 1**

Vi godkjenner foreslått renoveringsplan, ikke systemnøkler

## **Forslag til vedtak 2**

Vi godkjenner foreslått renoveringsplan, innfører systemnøkler

## **Forslag til vedtak 3**

Vi godkjenner foreslått renoveringsplan, ikke systemnøkler, styret får fullmakt til å starte arbeid på fortau

## **Vedlegg**

7. 14472 - Tale porttelefon.pdf

8. 14596 - Video porttelefon.pdf

Sak 9

## **Langsiktig renoveringsplan**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

EU har vedtatt at alle boliger må ha energiklasse D innen 2033.

<https://www.finansavisen.no/bolig/2023/03/22/7995661/lyset-slukkes-i-deler-av-norge>

Det vil si alle rehabiliteringsoppgaver må ha dette med i vurderingen.

## **Forslag til vedtak**

Styret skal etterstrebe å oppnå EUs energikrav, og ha dette med i vurderingen i framtidige rehabiliteringsoppgaver. Unntak er nødvendig vedlikehold hvor det ikke er praktisk mulig.

Sak 10

## **IN-ordning**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

## **Styret fremmer forslag om at borettslaget inngår avtale med OBOS**

Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (heretter: IN-ordning).



## Hva går ordningen ut på?

IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt andelseier i vårt borettslag å innbetale sin andel av fellesgjelden. En andelseier som innbetaler sin andel av fellesgjelden vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av borettslagets fellesgjeld.

## Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra borettslaget til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte andelseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

Borettslaget ved styret inngår avtale med banken/långiver om IN-ordningen. Gjennom avtalen vil den enkelte andelseiers innbetaling av fellesgjelden bli sikret ved pant i borettslagets faste eiendom som en del av bankens/långivers pantobligasjon (såkalt inntrederett i bankens/långivers obligasjon).

De andelseiere som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med borettslaget. Det vil være OBOS Eiendomsforvaltning AS som opptre på borettslagets vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan andelseieren innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved hver innbetaling er kr 60 000,- og det kan bare foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to ganger pr år/halvårlig. Borettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller borettslagenes sikringsfond. Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

## Hvilke konsekvenser får en eventuell IN-ordning for andelseierne

Hvis forslaget blir vedtatt vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felleskostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentejusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for andelseiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden. Andelseiere som innbetaler hele eller deler av sin andel av fellesgjelden vil få redusert de månedlige utgiftene til felleskostnader.

## Er det mulig å reversere innbetalingene?

Nei, det er det ikke. Dersom man har innbetalt hele eller deler av sin andel av fellesgjeld kan dette ikke reverseres.

## Hva skjer ved nye låneopptak i borettslaget?



IN-ordningen medfører ikke at borettslagets styre i fremtiden blir avskåret fra å ta opp nye lån i forbindelse med driften av borettslaget. Slike lån vil ikke være omfattet av IN-ordningen uten at det inngås egne avtaler om dette. Kostnad for tilknytning av ett nytt lån i IN-ordningen vil bli fakturert etter gjeldende prisliste.

## **Kostnader**

Giskegata 15 Borettslag må betale pt. kr 30 000,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 6 600,- og maksimum kr 15 840,- inkl. mva. pr. lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente.

Andelseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

## **Styrets innstilling**

Styret kan ikke se noen ulemper for borettslagets del ved å inngå en avtale om IN-ordning. Styret mener det er positivt at andelseierne gjennom denne ordningen får større valgfrihet med hensyn til finansiering av egen bolig.

Andelseiere som vurderer å innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden forutsettes selv å vurdere fordelene og ulempene for sin egen del ved en slik innbetaling.

## **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen i Giskegata 15 Borettslag vedtar å gjennomføre ordning om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld. Styret i borettslaget sørger for å inngå de nødvendige avtaler for å gjennomføre ordningen.



Sak 11

## Alle leiligheter må ha brannslukningsapparat

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslanke. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### Forslag til vedtak

Beskrivelsen føres inn i vedtektene.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Martin Haram Nygård	Giskegata 15
Styremedlem	Karoline A Slåen Eimstad	Giskegata 15
Styremedlem	Irdi Urkedal	Giskegata 15
Varamedlem	Marius Lindseth	Giskegata 15
Varamedlem	Erlend Opsvik	Giskegata 15

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Generelle opplysninger om Giskegata 15 Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Giskegata 15 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989775863, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

200      101

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Giskegata 15 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



**Styrets arbeid**

6 – styremøter

Største tema:

- Garantert betaling av felleskostnader
- Rehabilitering av fasade
- Kostnadsberegning av div. reparasjoner
- Selveier
- Brannvern
- Refinansiering
- Porttelefon

Styret har jobbet mye med oppussing av nord-fasade med innhenting av tilbud. Ansatt OBOS Prosjekt. Også jobbet mye med annet renovering, innhenting av tilbud.

Foreslått vedlikehold: fasade, dører, porttelefon, gulv, fortau, nye ovner.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak annen inntekt fra gammelt tilskudd.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak reduserte utgifter til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rentøkning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler var pr. 31.12.22 kr 1 268 133.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 800.000 – kr 1.000.000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av fasade nord.

### Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med 6,5 % økning.

### 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 Giskegata 15 Borettslag.

### Lån

Giskegata 15 Borettslag har lån i Eika Boligkreditt AS. Lånet er et annuitetslån med 4 % flytende rente og løpetid frem til 01.03.40.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret vil øke med 4 % i 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget 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.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Alesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Giskegata 15 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Giskegata 15 Borettslag som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



## 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 28. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Perneo document key: OSDLJ-FHL7F-FY4MH-UFE8Z-VEGKD-31SYL



## GISKEGATA 15 BORETTSLAG ORG.NR. 989 775 863, KUNDENR. 6588

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap		Budsjett	
		2022	2021	2022	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 060 102</b>	<b>963 842</b>	<b>1 060 102</b>	<b>1 268 133</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		464 118	367 757	349 900	-784 910
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-256 087	-271 497	-272 000	-217 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>208 031</b>	<b>96 260</b>	<b>77 900</b>	<b>-1 001 910</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 268 133</b>	<b>1 060 102</b>	<b>1 138 002</b>	<b>266 223</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 334 164	1 188 751		
Kortsiktig gjeld		-66 031	-128 649		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 268 133</b>	<b>1 060 102</b>		



**GISKEGATA 15 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 989 775 863, KUNDENR. 6588**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	958 810	957 636	958 000	1 027 000
Andre inntekter	3	64 600	64 554	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 023 410</b>	<b>1 022 190</b>	<b>958 000</b>	<b>1 027 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	-846	-900	-1 410
Styrehonorar		0	-6 000	-6 000	-10 000
Revisjonshonorar	4	-6 603	-6 105	-7 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-31 568	-30 695	-31 400	-34 000
Konsulenthonorar	5	-3 620	0	-5 000	-50 000
Drift og vedlikehold	6	-106 974	-242 268	-150 000	-1 125 000
Forsikringer		-49 970	-45 560	-47 400	-54 000
Kommunale avgifter	7	-92 996	-85 368	-88 200	-100 000
Energi/fyring	8	-68 224	-82 052	-99 000	-99 000
TV-anlegg/bredbånd		-55 427	-52 187	-52 700	-58 000
Andre driftskostnader	9	-6 211	-2 270	-10 000	-12 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-421 591</b>	<b>-553 349</b>	<b>-498 100</b>	<b>-1 550 910</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>601 819</b>	<b>468 840</b>	<b>459 900</b>	<b>-523 910</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 536	3 493	0	0
Finanskostnader	11	-145 236	-104 577	-110 000	-261 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-137 701</b>	<b>-101 084</b>	<b>-110 000</b>	<b>-261 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>464 118</b>	<b>367 757</b>	<b>349 900</b>	<b>-784 910</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		464 118	367 757		



**GISKEGATA 15 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 989 775 863, KUNDENR. 6588**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	8 426 600	8 426 600
Tomt	12	753 400	753 400
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 180 000</b>	<b>9 180 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	-1 672
Kundefordringer		0	2 642
Forskuddsbetalte kostnader		29 064	0
Tap på krav		0	0
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Driftskonto OBOS-banken		583 844	472 513
Sparekonto OBOS-banken		721 257	715 268
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 334 164</b>	<b>1 188 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 514 164</b>	<b>10 368 751</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 9 * 5 000		45 000	45 000
Opptjent egenkapital		2 972 382	2 508 264
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 017 382</b>	<b>2 553 264</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 594 751	5 850 838
Borettsinnskudd	14	1 836 000	1 836 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 430 751</b>	<b>7 686 838</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 552
Leverandørgjeld		29 303	873
Påløpte renter		17 855	8 566
Påløpte avdrag		18 874	22 784
Annen kortsiktig gjeld		0	88 873
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>66 031</b>	<b>128 649</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **10 514 164 10 368 751**

Pantstillelse	15	8 616 000	8 616 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 27.03.2023  
Styret i Giskegata 15 Borettslag

Martin Haram Nygård /s/

Karoline A Slåen Eimstad /s/

Irdi Urkedal /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Andel F.kostnader	531 612
Kapitalkostnader	394 764
Canal Digital	44 064
Felleskostnader, Korrigert	-11 630
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>958 810</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Inntektsført gammelt tilskudd	64 600
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>64 600</b>

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 603.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-3 620
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 620</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-106 974
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-106 974</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-23 402
Kommunale avgifter	-69 594
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-92 996</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-7 092
Fjernvarme	-61 131
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-68 224</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-837
Andre fremmede tjenester	-1 614
Trykksaker	-1 083
Andre kontorkostnader	-111
Bank- og kortgebyr	-2 566
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-6 211</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	869
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 989
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	678
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 536</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-145 236
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-145 236</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi ved stifting i 2006	8 426 600
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 426 600</b>

Tomten er kjøpt for 753 400,-.

Gnr.200/bnr.101

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS Sunndal Sparebank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,00 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2018	-6 780 000
Nedbetalt tidligere	929 162
Nedbetalt i år	256 087
	-5 594 751
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 594 751</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 836 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 836 000</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 836 000
Pantelån	5 594 751
Påløpte avdrag	18 874
<b>TOTALT</b>	<b>7 449 625</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 426 600
Tomt	753 400
<b>TOTALT</b>	<b>9 180 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120346. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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. 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2016

Reparasjon av tak

- Skifte av ødelagte skiferstein  
- Montering av ny takrenne med nedløp  
Utført av: Vidar Godø AS



røros

Adr.: 7374 RØROS  
Telefon: 7240 6300  
Telefax: 7240 6291  
NO 976 982 576 MVA

## Tilbud 220005

200985

Mestergruppen Byggevare as avd Digernes  
SKODJESTRAUMEN

Leveringsadresse:

Mestergruppen Byggevare AS, avd. Digernes  
Stettevegen 73

6260

SKODJE

6260

SKODJE

Tlf / Fax: 70244460 / 70244475

Deres ref.: Bent Austnes

Mobil:

E-post: [bekreftelse.digernes@byggeriet.no](mailto:bekreftelse.digernes@byggeriet.no); be

Vår ref.: Katrine Sandnes

Prosjekt:

Bet.bet.: NETTO PR.45 DGR.

Lev.bet.: CIP 015

Lev. måte:

Merket: Giskegata 15

Rekv.nr.:

Lev. instr.:

Dato: 17.02.2023

Lev. fra fab:

Utl. dato: 19.03.2023

\* Estimert transport-tid til forhandlers lager:  
Trondheim: 2 virkedager.  
Østlandet og øvrige Trøndelag: 4 virkedager.  
Øvrig Norge: 7 virkedager.

Vi gjør oppmerksom på at vinduer og dører er priset uten sikkerhetsglass, om ikke annet er oppgitt i beskrivelsen av hvert enkelt produkt.

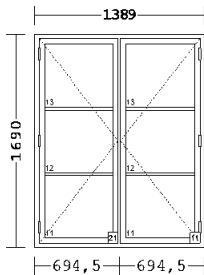
Røros Dører og Vinduer er ikke tiltakshaver/utførende, det er ansvarlig prosjekterende sitt ansvar at prosjekteringen er kvalitetssikret og dokumentert i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK 17) kapittel 2.

**\*Merk: Sendedag medregnes ikke i estimert transporttid. Estimert transporttid må oppfattes som orienterende. Den oppgitte tid er basert på normal transporttid frem til mottager og vil i enkelte tilfeller kunne avvikes.**

REF	PRODUKT/TEGNING	BESKR.	ANT
-----	-----------------	--------	-----

v1 ANTIKVARISK (1389x1690)

2 Stykk



Koblet antikvarisk vindu  
Antikvarisk Post, 58mm  
Høyre utslående (11)  
Venstre utslående (21)  
4mm energiglass ytre  
2-lags energiglass "super" 4-14-4  
Varmspacer Lysegrå (RAL 7035)  
Argon Gass.  
Standard hvit fugemasse  
Sidehengslet, med pynteknopp, KVIT  
INGEN GARANTI PÅ LAKK PÅ HENGSELE  
Haspe 21388 blank  
Kobla sprosse 24mm (1X3)  
Utv./Innv. Kvit (NCS S0502-Y)  
14/6mm hull i karm for monteringskruser  
Karmpropp Hvit (S 0500-N)  
Tettningslist i karm, lys grå

Nobb:

Vekt: 90kg

Røros Dører og Vinduer AS

27 av 28 skrevet dato: 17.02.2023 beskrivelse RØROS vinduer, dør 5

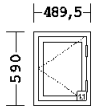


Tilbud 220005

REF	PRODUKT/TEGNING	BESKR.	ANT
-----	-----------------	--------	-----

v2 H ANTIKVARISK (489,5x590)

1 Stykk



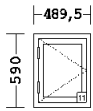
Koblet antikvarisk vindu  
Høyre utslående  
4mm herdet glass ytre  
2-lags energiglass "super" 4-14-4  
Varmspacer Lysegrå (RAL 7035)  
Argon Gass.  
Standard hvit fugemasse  
Sidehengslet, med pynteknopp, KVIT  
INGEN GARANTI PÅ LAKK PÅ HENGSLER  
Haspe 21388 blank  
Utv./Innv. Kvit (NCS S0502-Y)  
14/6mm hull i karm for monteringsskruer  
Karmpropp Hvit (S 0500-N)  
Tettningslist i karm, lys grå

Nobb:

Vekt: 14kg

v2 H ANTIKVARISK (489,5x590)

1 Stykk



Koblet antikvarisk vindu  
Venstre utslående  
4mm herdet glass ytre  
2-lags energiglass "super" 4-14-4  
Varmspacer Lysegrå (RAL 7035)  
Argon Gass.  
Standard hvit fugemasse  
Sidehengslet, med pynteknopp, KVIT  
INGEN GARANTI PÅ LAKK PÅ HENGSLER  
Haspe 21388 blank  
Utv./Innv. Kvit (NCS S0502-Y)  
14/6mm hull i karm for monteringsskruer  
Karmpropp Hvit (S 0500-N)  
Tettningslist i karm, lys grå

Nobb:

Vekt: 14kg

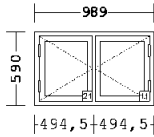


Tilbud 220005

REF	PRODUKT/TEGNING	BESKR.	ANT
-----	-----------------	--------	-----

v3 ANTIKVARISK (989x590)

2 Stykk



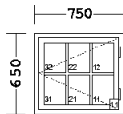
Koblet antikvarisk vindu  
Antikvarisk Post, 58mm  
Høyre utslående (11)  
Venstre utslående (21)  
4mm energiglass ytre  
2-lags energiglass "super" 4-14-4  
Varmspacer Lysegrå (RAL 7035)  
Argon Gass.  
Standard hvit fugemasse  
Sidehengslet, med pynteknopp, KVIT  
INGEN GARANTI PÅ LAKK PÅ HENGSELE  
Haspe 21388 blank  
Utv./Innv. Kvit (NCS S0502-Y)  
14/6mm hull i karm for monteringskruser  
Karmpropp Hvit (S 0500-N)  
Tettningslist i karm, lys grå

Nobb:

Vekt: 27kg

v4 H ANTIKVARISK (750x650)

3 Stykk



Koblet antikvarisk vindu  
Høyre utslående  
4mm energiglass ytre  
2-lags energiglass "super" 4-14-4  
Varmspacer Lysegrå (RAL 7035)  
Argon Gass.  
Standard hvit fugemasse  
Sidehengslet, med pynteknopp, KVIT  
INGEN GARANTI PÅ LAKK PÅ HENGSELE  
Haspe 21388 blank  
Kobla sprosse 24mm (3X2)  
Utv./Innv. Kvit (NCS S0502-Y)  
14/6mm hull i karm for monteringskruser  
Karmpropp Hvit (S 0500-N)  
Tettningslist i karm, lys grå

Nobb:

Vekt: 21kg

uten garanti mot sig

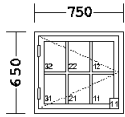


Tilbud 220005

REF	PRODUKT/TEGNING	BESKR.	ANT
-----	-----------------	--------	-----

**v4 V ANTIKVARISK (750x650)**

**3 Stykk**



Koblet antikvarisk vindu  
Venstre utslående  
4mm energiglass ytre  
2-lags energiglass "super" 4-14-4  
Varmspacer Lysegrå (RAL 7035)  
Argon Gass.  
Standard hvit fugemasse  
Sidehengslet, med pynteknopp, KVIT  
INGEN GARANTI PÅ LAKK PÅ HENGSLER  
Haspe 21388 blank  
Kobla sprosse 24mm (3X2)  
Utv./Innv. Kvit (NCS S0502-Y)  
14/6mm hull i karm for monteringsskruer  
Karmpropp Hvit (S 0500-N)  
Tettningslist i karm, lys grå

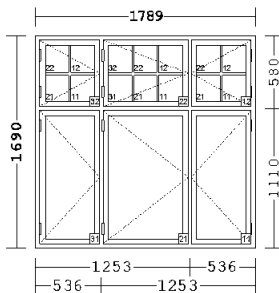
uten garanti mot sig

Nobb:

Vekt: 21kg

**v5 ANTIKVARISK (1789x1690)**

**6 Stykk**



Koblet antikvarisk vindu  
Antikvarisk Post, 58mm  
Losholt, 68mm, Antikvarisk  
Høyre utslående (11/12)  
Venstre utslående  
4mm energiglass ytre  
2-lags energiglass "super" 4-14-4 (12/22/32)  
2-lags energiglass "god", herdet innv. 4-14-4 (11/21/31)  
Varmspacer Lysegrå (RAL 7035)  
Argon Gass.  
Standard hvit fugemasse  
Sidehengslet, med pynteknopp, KVIT  
INGEN GARANTI PÅ LAKK PÅ HENGSLER  
Haspe 21388 blank  
Kobla sprosse 24mm (2X2) (12/32)  
Kobla sprosse 24mm (3X2) (22)  
Utv./Innv. Kvit (NCS S0502-Y)  
14/6mm hull i karm for monteringsskruer  
Karmpropp Hvit (S 0500-N)  
Tettningslist i karm, lys grå

Nobb:

Vekt: 123kg

**EMB**

**1 Stykk**

Emballasje NOBB: 26924837

Nobb: 26924837

Rørros Dører og Vinduer AS

30 av 44 Utskrevet dato: 27.06.2023 Beskrivelse RØROS vinduer 4 av 5



Tilbud 220005

REF	PRODUKT/TEGNING	BESKR.	ANT
	PCB		52 Stykk
		Miljøvederlag NOBB: 26924985	

Nobb: 26924985

## Vi takker for Deres forespørsel og har gleden av å tilby våre produkter, basert på vår tolkning av mottatt forespørsel.

Beskrivelse og tegning av hvert produkt fremgår i tilbudet. Tegninger på tilbud og ordrebekreftelse er ikke i målestokk, disse må derfor kun oppfattes som illustrasjoner. Vennligst kontroller antall, størrelser og øvrige spesifikasjoner. Alle produkter og tegninger er sett utenfra, slagretning beskrives fra hengselsiden. Alle mål er angitt i BREDE x HØYDE.

Vi tar forbehold om pris- og produktendringer. Bilder og utstilte produkter kan avvike grunnet nyutvikling og kontinuerlige forbedringer av produktets egenskaper.

Våre produkter leveres iht. forbrukerkjøpsloven, da forutsatt at montering, vedlikehold og lagring er ivarettatt.

Vi gjør oppmerksom på at eventuelle spesielle leveringsbetingelser og begrensninger av reklamasjonsrett kan forekomme på grunn av avvik på våre standard dimensjoner, mål, fargenyanser og/eller produktutførelse.

Skal produktene monteres 800 m.o.h anbefaler vi trykkutjevning av glasset. Trykkutjevning medfører en ekstra kostnad, men det reduserer risikoen for at det skal oppstå sprekker i glasset ved slike høyder. Ønskes trykkutjevning, må vi ha beskjed senest ved bestilling.

Barnesikring er ikke standard på våre sidehengslede vinduer, og sikkerhetsglass er ikke med i tilbudet med mindre det står spesifisert på produktet.

Frakt beregnes etter gjeldende prisliste. Spesialtransport slik som kranbil eller lignende dekkes ikke av Røros Dører og Vinduer, og avtales ved bestilling.

**Røros Dører og Vinduer leveres med 117mm karm og trykkimpregnering som gir en langvarig og god beskyttelse mot sopp og råte, og anbefales av SINTEF Byggforsk.**

Vi håper tilbudet er av interesse og ser frem til å høre fra deg. Tilbudet er gyldig i 30 dager fra utstedt dato. For mer informasjon, se vår hjemmeside [www.rorosvinduet.no](http://www.rorosvinduet.no)

Med vennlig hilsen  
Røros Dører og Vinduer AS

Katrine Sandnes  
k.sandnes@rorosvinduet.no  
72412404

Røros Dører og Vinduer AS 31 av 31 Opprettet dato: 27.06.2023 Beskrivelse RØROS vinduer 5 av 5





## Giskegata 15 Borettslag

Rehabilitering fasade, nye vinduer, beslagsarbeid



Tilbudsmaterial for totalentreprise

Utarbeidet av:



oktober 2021



Prosjekt: 9253 Borettslaget Klæbuveien 48 – rehabilitering 2022

Side 2

## TILBUDSINNBYDELSE

OBOS Prosjekt AS innbyr på vegne av Giskegata 15 Borettslag til **Tilbudskonkurranse** etter NS8407:2011 totalentrepriser for:

- Utskifting av takrenner og stuprør fasade nord, div. beslagsarbeid fasade nord
- Skifte av fasadevinduer fasade nord
- Utbedring av fasaden mot Giskegata inkludert overdekninger /bærende stål, ny helhetlig puss og maling av fasade.
- Nye takvindu

Tilbudsgrunnlaget består av følgende:

1. Tilbudsgrunnlag for totalentreprise med bilag
2. Reguleringsbestemmelser
3. Bilder fra bygningen
4. SHA – plan

Tilbudsbefaring avholdes:

**Tilbudsbefaring avholdes fredag 03.02.2023, kl 10.00**  
Supplerende befaring etter avtale

Tilbudsmaterialet leveres:

Tilbud pr e-post: sveinung.jangaard@obos.no

Alternativ levering pr. post:

**OBOS Prosjekt AS Nordvest**  
**Ystenesgata 6 B**  
**6003 Ålesund**

Tilbudsfrist:

20.02.2023, kl. 15:00

Tilbudet merkes:

Rehabilitering Giskegata 15 v/ Sveinung Jangaard

Trondheim, 21.10 2021

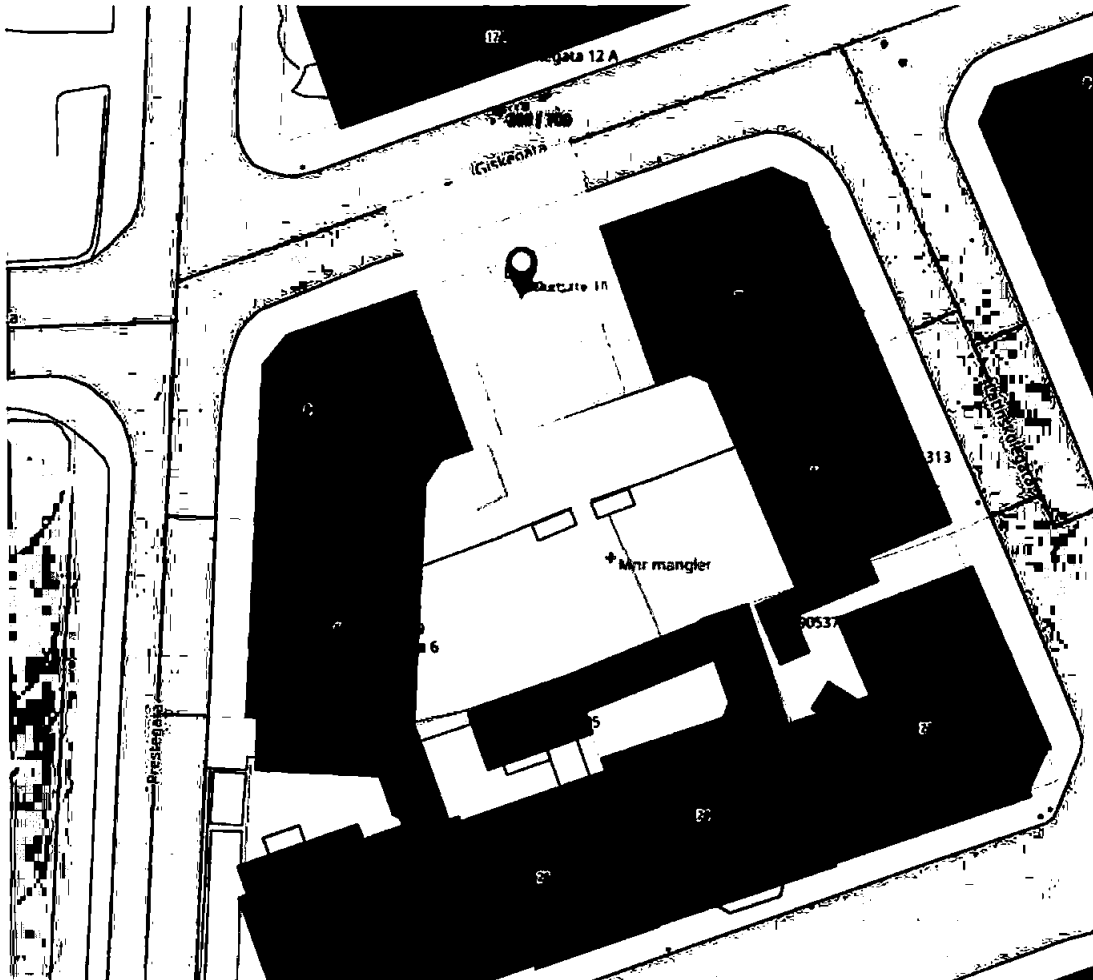
OBOS Prosjekt AS

*Sveinung Jangaard*  
Prosjektleder

Oppdragsnr.	Utarbeidet av:	Kontrollert av:	Godkjent av:
210579	<i>Sveinung Jangaard</i>	<i>Sveinung Jangaard</i>	<i>Ove Idsø</i>
	Sveinung Jangaard	Sveinung Jangaard	Ove Idsø

## 1 PROSJEKTETS BELIGGENHET, ART OG OMFANG

Giskegata 15 Borettslag ligger på Aspøya i Ålesund kommune med g.nr. / b.nr. 200 / 101.



Kartutsnittet viser selskaps beliggenhet i Ålesund

Prosjekt: 6588 Giskegata 15 Borettslag – Fasade nord 2023

Side 4

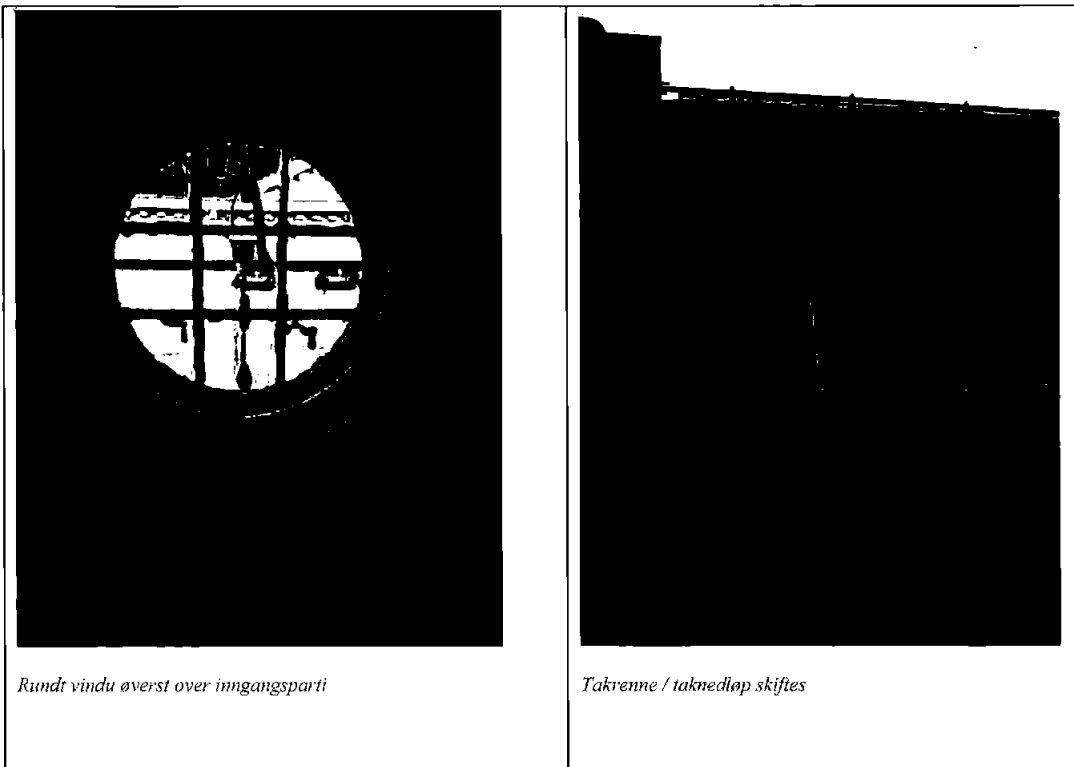
Eiendommen har gårdsnummer 200 og bruksnummer 101 i Ålesund kommune. Tomtestørrelsen er på 210,5 m<sup>2</sup> og tomten er eiet av borettslaget.

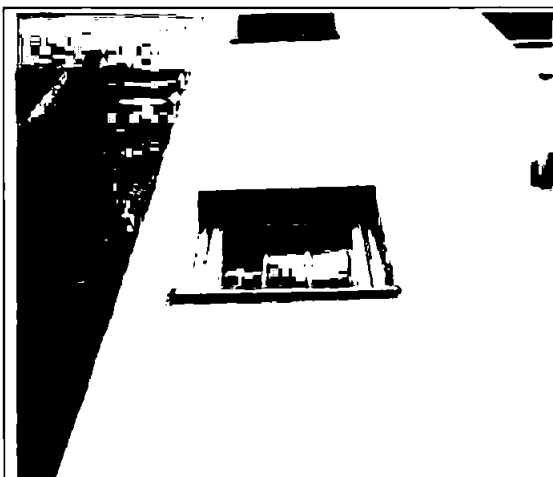
Borettslaget består av en blokk med til sammen 9 boenheter. Leilighetene er fordelt på fire etasjer og kaldt loft. Det er kjeller på blokken. Innganger fra Giskegata, og dør til bakgård.

Byggeår er fra gjenreisningsperioden etter bybrannen, rundt 1915-1918. Det antas at bygningene er oppført med bærende konstruksjoner i teglstein i vegger og bjelkelag av tre dragere og stubbeloft som vanlige etasjeskiller på byggetiden. Bygget er senere rehabilitert i flere omganger.

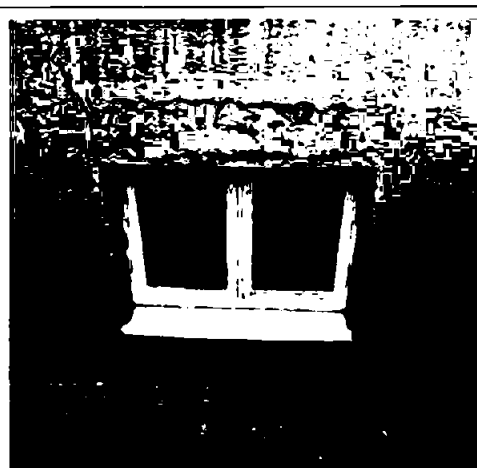
Vinduer er i hovedsak fra «nyere» dato, omfang av andre utskiftinger er ukjent. Bygningen har vernestatus B, dvs. bolig og bevaring kulturmiljø – verneverdig bygning fra gjenreisningsperioden. Følgelig må fylkeskonservator og Ålesund Museum/byantikvar informeres om arbeidene før saken behandles i planutvalget. Restriksjoner i reguleringsplan for området må følges. Ved utskifting av vinduer, skal søkes tilbakeført til opprinnelig utseende. Dette pålegges tilbyder å sette seg inn og følge opp som del av tilbudsprosess.

Det er observert riss i pussen og noe utposing/avskaling. Evt. synlig rustsprenging i bærende stål må utbedres. Etter utbedring, skal fasaden males i samme fargepalett som fasade sør mot bakgården.





*Rustskade stål over vindu*



*Kjellervindu, pusskade*



Utdrag fra originaltegninger som viser utforming av vinduene. De nye vinduene skal ha tilsvarende uttrykk.



## 2 PROSJEKTETS ORGANISERING OG ENTREPRISEFORM

### 2.1 Organisering

Giskegata 15 Borettslag v/styret er byggherre (BH) og kontraktspart. Som bindeledd mellom BH og totalentreprenør (TE) er OBOS Prosjekt AS engasjert som prosjektleder (PL).

TE vil bli tillagt følgende godkjenningskoder etter gjeldende Plan- og bygningslov: SØK/PRO/UTF

Prosjektet vil ikke bli underlagt krav om uavhengig kontroll av utførelse, jmf SAK10 §14-2.

Det forutsettes at TE eller kontraktsmedhjelper er, eller vil bli sentralt eller lokalt godkjent for å gjennomføre det totalt arbeidet som denne entreprisen krever. Offentlig myndigheters godkjenning vil være den del av kontrakten. Manglende godkjenning vil kunne medføre at byggherren hever kontrakten. TE vil i tilfelle ikke få kompensasjon, men kan av BH bli avkrevd erstatning.

### 2.2 Entrepriseform

Tilbudsmaterialet er basert på **totalentreprise, NS 8407:2011**, hvor graden av detaljprosjektering før tilbudsfasen er begrenset. Prinsipløsninger, funksjonskrav, materialvalg og tiltakets utseende er imidlertid i stor grad bestemt, og avklart med TE i forarbeider. TE skal levere tegninger (arbeidstegninger for viktige detaljer som for eksempel branntetting, lekkasjesikring, tilslutning til fasade, fundamenter osv.) for prosjektet i forkant av igangsetting av det utførende arbeidet. BH skal motta tegning av fasader med nytt utseende for godkjenning før oppstart av arbeider med verandaer. Utarbeidelse av tegninger og eventuelle endringer av disse frem til ferdigstilling blir TE's ansvar og kostnad.

Det forutsettes at tilbudt løsning er komplett frem til et 100 % ferdig arbeid. TE har bekreftet dette i kommende møter og gjennomgang av tilbud under forarbeider. TE har prosjektert løsninger og materialer og leveranser som er nødvendige for å levere et komplett arbeid. Herunder også nødvendige arbeider i forbindelse med komplettering av eksisterende utstyr/innredning som blir ødelagt eller av andre grunner må kompletteres.

Generelt gjelder at tilbyder i sitt tilbud skal ta med alle ytelser og kostnader av enhver art som er nødvendig for en fullstendig og fagmessig utførelse av de arbeider som inngår i hans kontrakt. Videre forpliktes TE å påse at utførelsen skjer i overensstemmelse med kontrakts forutsetningene.

Planlagte arbeider kan utføres som reparasjonsarbeid etter SAK. Eiendommen er regulert til B, dvs. bolig og bevaring kulturmiljø – verneverdig bebyggelse fra gjenreisningsperioden i Ålesund, og i plan lagt ut boligformål. Bl.a. §20 gjenreisningsbebyggelse etter brannen og §2 fellesbestemmelser er aktuelle for tiltaket

Fra plan og bygningsloven:

*Pbl § 31-1. Ivaretagelse av kulturell verdi ved arbeid på eksisterende byggverk: "Ved endring av eksisterende byggverk, oppussing og rehabilitering skal kommunen se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart. § 29-2 gjelder tilsvarende."*

*Pbl § 29.2. Visuelle kvaliteter:*

*"Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering."*



Prosjekt: 6588 Giskegata 15 Borettslag – Fasade nord 2023

Side 7

Tiltaket er søknadspiktig, og TE må sende søknad til fylkeskonservator og Ålesund museum før søknad sendes til byggesak i kommunen med beskrivelse av planlagte tiltak og søke igangsettingstillatelse og nødvendige ansvarsretter for gjennomføring. Dette er ensbetydende med at komplette dokumenter fra involverte parter skal leveres samlet til byggesak. TE tar hånd om innsending av søknad til Byggesak etter kontrahering. Gjeldende rutine for behandling av denne type sak hos byggesak skal følges. Likeledes skal TE ta hånd om innsending av dokumentasjon for ferdigattest. Ansvar og kostnader forbundet med søknad og ferdigattest er TEs ansvar.

## 3 FREMDRIFT

### 3.1 Generelle krav

Ved planleggingen av arbeidenes fremdrift, må hensynet til beboerne settes høyt. TE må i tilstrekkelig grad ta hensyn ved støyende arbeid og forhåndsvarsle beboerne i henhold til fremdriftsplanen. TE skal varsle i god tid, minst 10 dager, om de ulike tiltak som skal utføres.

BH må motta planer for vurderingen av om TE's rigg og driftsplaner i tilstrekkelig grad tar hensyn til dette.

Fremdriften av byggearbeidene skal være kontinuerlig og til minst mulig hinder for beboerne. BH ser det som en fordel at det totale kontraktsarbeidet blir gjennomført rasjonelt og på kortest mulig byggetid. Byggetiden for hver leilighet må imidlertid ikke bli kortere enn hva som er nødvendig for at god kvalitet oppnås på utførte arbeider. De enkelte leiligheter skal ferdigstilles innvendig på fortløpende. Dvs er leiligheten påbegynt skal den ferdigstilles fortløpende om ikke annet er avtalt og avklart med BH og beboer i leiligheten.

Kort byggetid skal heller ikke gå på bekostning av kvaliteten på arbeidet med å følge opp krav til sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på byggeplassen.

Fremdriftsplan, ref. NS 8407 Tiltransporteres kontrakten.

## 4 FORHOLD PÅ BYGGEPLASSEN

### 4.1 Forhåndsbesiktigelse

TE med sine underentreprenører skal før tilbudsinnlevering besiktige byggeplassen og gjøre seg kjent med de stedlige forhold, og må selv vurdere behov for spesielle oppmålinger, registreringer etc. Det vil bli avholdt felles tilbudsbefering på stedet, kfr. tilbudsinnbydelsen.

### 4.2 Sikring

TE er ansvarlig for at byggeplassen er forsvarlig sikret i byggetiden, både for egne ansatte, beboere og 3. person. Nødvendig tillatelse til evt. avsperring av fortau osv, må innhentes fra Ålesund kommune av TE

### 4.3 Plassering og lagring

Rigg- og lagringsplass må på forhånd avtales med BH. Det er svært begrenset, om noe tilgang til lagringsområde.

### 4.4 Strøm og vann

Adgang til strøm og vann vil normalt kunne skaffes fra BH sitt fellesanlegg. (Med forbehold om tilstrekkelig installert effekt/sikringsstørrelse, dette må TE selv sjekke). Øvrige behov og provisorier utover dette blir TE's ansvar og inkluderes i kap. 1.0 "Kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging".



Prosjekt: 6588 Giskegata 15 Borettslag – Fasade nord 2023

Side 8

#### 4.5 Byggeplasskilt/-segl

Det vil ikke bli gitt tillatelse til fri plassering av de forskjellige firmaers skilt/segl. Det skal samarbeides om form, utseende og plassering av felles profilering og skilt for alle involverte aktører. TE har alt ansvar for å utarbeide et komplett byggeplasskilt inkl. skilt for prosjekt- og byggeleder.

#### 4.6 Byggemøter/kontrollbefaringer

TE må regne med tid for nødvendige byggemøter og kontrollbefaringer som avholdes etter behov. Det er ikke tatt stilling til tidspunkt for møter/befaringer, og TE må derfor regne med at disse kan bli holdt utenom ordinær arbeidstid. TE har møteplikt på innkalling fra BH/PL.

#### 4.7 Varsling av beboere og leietagere

TE skal forhåndsvarsle beboere og leietagere i god tid om ulike tiltak som skal utføres, og som kan være til sjanse for beboerne. Varslingsplan skal på forhånd fremlegges BH/PL for kontroll og godkjenning.

#### 4.8 Nøkkeirutiner

TE må etablere en rutine for utlevering og oppbevaring av nøkler for de leiligheter/lokaler som er under arbeid. TE har et erstatningsmessig ansvar for nøkler, nøkkelsystem, samt innbo og løsøre som blir beskadiget eller kommer bort i leiligheter/lokaler TE har nøkler til. Nøkkeirutinesystemet skal godkjennes av BH/PL. Pr tid ser ikke Bh at det er aktuelt med nøkler/tilgang i leiligheter

#### 4.9 Personell

TE skal informere byggherre om utpeking, utskifting eller forflytting av personer som er tillagt viktige funksjoner i kontraktsarbeidet.

Det vektlegges bruk av faglærte håndverkere i form av fagbrev, svennebrev eller dokumentert fagopplæring i henhold til nasjonal fagopplæringslovgivning eller likeverdig utenlandsk fagutdanning. Kompetansebevis skal kunne fremvises ved forespørsel. Det samme gjelder bruk av lærlinger, jf. Opplæringsloven §4-1.

Byggherre kan nekte TE å benytte angitte personer i de aktuelle stillingene eller be om at personene blir skiftet ut. Omkostningene ved dette skal bæres av TE.

TE skal på egen bekostning sørge for utskifting av personell som opptrer på klanderverdig måte eller viser seg uegnet til å utføre sine arbeidsoppgaver.

Person(er) med det overordnede daglige administrative ansvaret og gjennomføringsansvar for kontrakten skal være ansatt hos TE. TE skal til enhver tid ha stedlig byggeplassledelse som behersker norsk språk.

Alle arbeidstakere skal bære synlig et HMS-kort utstedt av Arbeidstilsynet, kvittering for kort er ikke tilstrekkelig.

Lønn og annen godtgjørelse til egne ansatte, ansatte hos underleverandører og innleide skal utbetales til konto i bank. Alle avtaler leverandøren inngår for utføring av arbeid under denne kontrakten skal inneholde tilsvarende bestemmelser.



## 5 GENERELLE KONTRAKTSBESEMMELSER

### 5.1 Plikter og ansvar vedrørende prosjektering

Det foreligger en avtalt beskrivelse for de arbeider som skal utføres. Disse gir uttrykk for BH's funksjonskrav og kan også i enkelte tilfeller fremstå som detaljerte løsninger. Det er imidlertid TE's oppgave å utføre kompletterende/nødvendig prosjektering for ivaretagelse av BH's og myndighetenes krav. TE's risiko skal være som om han skulle utarbeidet dokumentene selv fra første stund.

### 5.2 Ansvar for mengder og mål

Den inngitte tilbudssum skal være fast, og inkludere et 100 % ferdig anlegg, med unntak av de poster som på forhånd er beskrevet som regulerbare. Avtalte endringer etter tilbudsdato vil inngå i en komplett kontraktssum.

### 5.3 Avfallshåndtering

Krav til avfallshåndtering og kartlegging av helse- og miljøfarlige stoffer skal behandles i henhold til krav i gjeldende teknisk forskrift, TEK. Denne stiller krav om utarbeidelse av avfallsplan og innsendelse av sluttrapport. TE gjøres ansvarlig for å utarbeide nødvendig plan for avfallshåndtering. PL skal ha denne til gjennomsyn, før ferdigstillelse. Statusrapporter for avfallshåndtering skal TE gi med jevne mellomrom i prosjektet. Sluttrapport settes opp og sendes bygningsmyndighetene i forbindelse med innlevering av anmodning om ferdigattest.

Kostnader til avfallshåndtering forutsettes inkludert i tilbud fra TE. Avfallsplan utarbeides av TE.

### 5.4 Sikkerhet på byggeplass

TE skal følge den til enhver tid gjeldende arbeidsmiljølov med tilhørende forskrifter, byggherrens SHA-plan og byggherrens eller koordinators anvisninger. TE plikter å ha et intern-kontrollsystem iht. forskrift om systematisk helse- miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter. Relevante deler av byggherrens SHA-plan skal innarbeides i, og følges opp gjennom, TE sin internkontroll. Innarbeidningen skal skje slik at SHA-planens bestemmelser kan identifiseres.

Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) er nedfelt i Byggherreforskriften (BHF). Byggherreforskriften retter seg imot og forplikter byggherren, koordinatoren, de prosjekterende, de planleggende, arbeidsgiveren og enmannsbedrifter m.m.

Byggherren har utarbeidet et system som entreprenørene i prosjektet må sette seg godt inn i da det forplikter de til å gjennomføre spesifikke oppgaver og levere tjenester, utstyr etc. som skal bidra til at alle som arbeider i prosjektet kan komme seg trygt hjem hver eneste dag.

SHA-systemet til byggherren består av 5 dokumenter, henholdsvis:

1. H53-050 Sikkerhetsarbeid på byggeplass. Dette er en veileder om hvordan sikkerhetsarbeid skal ivaretas.
2. H53-051 SHA-plan prosjekt. Dette er selve SHA-planen som er prosjektilpasset til prosjektet i det omfang som byggherren har mulighet til å kjenne til ved utsendelse.
3. H53-051c Tiltaksplan. Dette er skjemaet som skal brukes for å videreutvikle og velge endelige løsninger for vernearbeidet.
4. H53-052 Sikkerhetsrapport. Dette skjemaet skal entreprenøren fylle ut som en rapport til hvert byggemøte/byggherremøte.
5. H53-053 Avviksmelding. Benyttes hvis det svares «nei» i et av spørsmålene i sikkerhetsrapporten. Avviksrapporten fylles ut av entreprenøren.

Det er viktig at TE som tilbyder setter dere godt inn i systemet og forstår at dette skal brukes gjennom hele prosjektet. Til info inkluderer SHA-planens del 7 og 8 flere prisbærende poster som skal medtas i tilbudet. Det må også medtas tiden det tar til utvikling, rapportering etc. som forklares i H53-050.

H53-050 Sikkerhetsarbeid på byggeplass med vedlegg og H53-051 prosjektets SHA-plan ligger som vedlegg til tilbudsgrunnlaget. Disse vil bli en del av kontrakten.



Prosjekt: 6588 Giskegata 15 Borettslag – Fasade nord 2023

Side 10

Det settes følgende krav til lønn- og arbeidsvilkår:

TE er ansvarlig for at egne ansatte, ansatte hos underleverandører (herunder innleide) har lønn- og arbeidsvilkår i henhold til:

- Forskrift om allmenngjort tariffavtale
- Forskrift om lønns- og arbeidsvilkår i offentlige kontrakter av 8. februar 2008 der denne kommer til anvendelse. På områder som ikke er dekket av forskrift om allmenngjort tariffavtale, skal lønn- og arbeidsvilkårene være i henhold til landsomfattende tariffavtale for den aktuelle bransje. Med lønns- og arbeidsvilkår menes bestemmelser om minste arbeidstid, lønn, herunder overtidstillegg, skift- og turnustillegg og ulempetillegg, og dekning av utgifter til reise, kost og losji, i den grad slike bestemmelser følger av tariffavtalen.

## 5.5 Kvalitetssikring

TE er forpliktet til å ha eget kvalitetssystem som ivaretar sikring av kvalitet både av egen planlegging og prosjektering, og rutiner for egenkontroll med avviksbehandling av både prosjektering og produksjon på byggeplassen.

## 5.6 Regningsarbeider

Avregning av regningsarbeider skal skje på grunnlag av TE's netto kostnader, fratrukket alle rabatter, med tillegg av de påslag som er avtalt for tilleggsarbeider, til dekning av administrasjon, risiko og fortjeneste.

## 5.7 Fakturering

Faktureringsrettigheter kan ikke overdras til andre uten BH's skriftlige samtykke.

Fakturaadressen er: **S.nr. 6588 Giskegata 15 Borettslag  
v/ OBOS BBL  
Postboks 6666 St. Olavs plass  
0129 OSLO**

Faktura skal merkes: **OBOS Prosjekt AS v/Sveinung Jangaard**

Dersom leverandøren ikke kan sende faktura som EHF, sende denne som PDF i e-post til [fakturamottak@obos.no](mailto:fakturamottak@obos.no). Det er kun ett vedlegg per e-post (dvs. faktura med vedlegg utgjør en PDF i en e-post).

Fakturaer med feil (adresse, beløp, mv.) vil bli returnert og ny forfallsdato må påregnes etter riktig mottatt faktura.

## 5.8 Bestemmelser om arbeidstid

BH skal på forhånd forespørres ved ønske om å arbeide utenfor ordinær arbeidstid, som er mellom kl. 07.00 og 17.00 mandag til fredag, og kan nekte dette hvis BH finner det til særlig ulempe. Det gis likevel adgang til ikke-støyende arbeider utover denne tiden, dersom dette er i tråd med berørte beboeres ønsker. Byggherren skal til enhver tid holdes orientert om de arbeidstidsordninger som gjelder på anlegget.

Dersom entreprenøren får dispensasjon for endret/utvidet arbeidstid fra kommunelege eller Arbeidstilsynet, skal kopi av dispensasjonen sendes byggherre umiddelbart.

## 5.9 Bestemmelser om erstatning for skadet vegetasjon

Utomhus arealer må TE istandsette med samme kvalitet som før og uten kostnader for BH.

## 5.10 Reklamasjonstid

Reklamasjonstiden skal være 5 år. Reklamasjonstiden vil gjelde fra den dato en samlet overtakelse av arbeidene gjennomføres.

OBOS Prosjekt AS

Redkom 22.01.19



Prosjekt: 6588 Giskegata 15 Borettslag – Fasade nord 2023

Side 11

## 5.11 Formular for avtaledokument og garantier

Som avtaledokument benyttes følgende formular:

- NS 8407 A, "Formular for kontrakt om utførelse av totalentreprise".

## 6 SPESIELLE KONTRAKTSBESTEMMELSER

Kontraktsparter blir Totalentreprenøren (TE) og Giskegata 15 Borettslag (BH).

NS 8407:2011 "Alminnelige kontrakts bestemmelser for totalentrepriser" gjøres gjeldende for kontraktsforholdet, med de endringer og tilføyelser som fremgår av det følgende.

TE har i henhold til tilbudsgrunnlaget som BH har utarbeidet, tilbudt å levere kontraktsgjenstanden komplett samt klart til å ta i bruk til rett tid.

Tilbudsgrunnlaget angir de krav til miljø, funksjon, løsninger og kvalitet som BH stiller til kontraktsgjenstanden. Det er TE's ansvar å levere komplett prosjektering og utførelse av prosjektet i overensstemmelse med offentlige myndigheters og BH krav, herunder innhente alle nødvendige offentlige godkjenninger.

TE skal ved kontraktsinngåelse oppgi StartBANK ID eller fremlegge kopi av registreringsbevis fra StartBANK. Leverandøren skal gi leverandørregisteret fullmakt til å innhente SKAV-info (skatte- og avgifts informasjon) i hele kontraktsperioden.

Det gjøres følgende endringer og tilføyelser i de alminnelige kontrakts bestemmelsene i NS 8407:2011:

### 2.2 Tolkingsregler (Endring)

De dokumentene som inngår i kontrakten, utfyller hverandre. Inneholder kontrakts-dokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, skal dokumentene gjelde i den rekkefølgen som de er angitt i avtaledokumentet.

Løser ikke det motstriden, gjelder funksjonskrav og krav til løsninger, kvalitet eller merke som er spesifisert i tilbuds- eller konkurransegrunnlaget foran løsninger eller konstruksjoner i totalentreprenørens tilbud, med mindre han har tatt uttrykkelig forbehold. Ellers gjelder yngre dokumenter foran eldre og spesielle bestemmelser foran generelle.

### 4.2 Byggherremøter (Endring første og tredje ledd)

Byggherren skal innkalle til byggherremøter som gjelder prosjektering, utførelse og fremdrift av arbeidene. Totalentreprenøren kan også ved behov innkalle til slike møter. Innkallelsen skal ordinært skje med minst sju dagers varsel.

Referat fra byggherremøter skal føres av BH.

### 4.3 Møter med kontraktsmedhjelpere (Tilføyelse)

Byggherren skal ha rett til å delta i møtene. Slik deltakelse i møtene fritar ikke Totalentreprenøren fra å levere kontraktsgjenstanden i samsvar med kontraktens krav.

### 5 Varsler og krav (Endring 2'ndre ledd, 1'ste punktum utgår)

Alle varsler og krav skal gis skriftlig i brev form eller på standardiserte skjemaer til partenes representanter eller til avtalte adresser, der aktuelle varsler og krav er eneste tema. Det skal angis hvilke tiltak som kan iverksettes for å begrense konsekvensene som gjøres gjeldende. Brev og skjema med varsler og krav kan sendes som vedlegg til e-post til avtalt adresse.

### 7.1 Generelle bestemmelser

2'ndre ledd, siste punktum strykes.

ØBOS Prosjekt AS

Redkom 22.01.19

Vedlegg 4

43 av 64

3.70 Giskegata 15 TILBUDSDOKUMENT - SIGNERT.pdf



Prosjekt: 6588 Giskegata 15 Borettslag – Fasade nord 2023

Side 12

## **7.2 Totalentreprenørens sikkerhetsstillelse (Endring tredje ledd)**

Når kontraktsgjenstanden er overtatt, reduseres sikkerheten til 5 % av kontraktssummen for forhold som påberopes i løpet av de påfølgende 5 år. Sikkerheten faller deretter bort, i den grad byggherren ikke har gjort ansvar gjeldende mot totalentreprenøren som kan kreves dekket av sikkerheten.

## **7.3 Byggherrens sikkerhetsstillelse (Endring)**

Byggherren stiller ikke sikkerhet for sine forpliktelser.

### **12.2.3 Begrensning i ansvaret for de tiltransporterte (Endring)**

Totalentreprenøren svarer ikke for kontraktsbrudd som skyldes den tiltransportertes insolvens eller andre alvorlige økonomiske problemer, dersom byggherren forut for tiltransporten burde ha oppdaget at det forelå risiko for kontraktsbrudd som følge av slike forhold.

### **13.2.2 Totalentreprisekontrakten (Endring andre ledd og tredje ledd)**

Totalentreprenøren svarer likevel ikke for kontraktsbrudd som skyldes den prosjekterendes insolvens eller andre alvorlige økonomiske problemer, dersom byggherren forut for kontraktsinngåelsen burde ha oppdaget at det forelå risiko for kontraktsbrudd som følge av slike forhold.

Totalentreprenøren har etter 24.1 risikoen for valg av løsninger og prosjektering foretatt før tiltransporten. Er ikke annet avtalt har totalentreprenøren én ukes frist til å gjennomgå materialet, og behov for endringer av løsninger og prosjektering må varsles innen fristens utløp. Varselet skal presisere hvilke forhold det dreier seg om og begrunne behovet for endringer. Varsler totalentreprenøren innen fristen, overtar han ikke risikoen for denne delen av tiltransportertes materiale. I så fall gjelder 24.2.2 tredje og fjerde ledd tilsvarende.

## **18.3 Byggeplassledelse (Endring tredje punktum og tilføyelse)**

Tredje punktum utgår.

Byggherren kan kreve utskifting av person i byggeplassledelsen ved samarbeidsproblemer. Omkostninger ved dette skal bæres av totalentreprenøren

## **18.8 Arbeidstid (Endring)**

Byggherren skal godkjenne arbeid utenfor normal arbeidstid, som er mellom kl 07.00-17.00 mandag til fredag, og skal holdes orientert om gjeldende arbeidstidsordninger

## **19.1 Risiko for skade (Tilføyelse andre ledd)**

Totalentreprenøren bærer heller ikke risiko for skade som følger av byggherrens uaktsomme bruk, jf. 38.1.

## **20.3 Virkningene av kontroll og godkjenning (Endring andre ledd)**

Andre ledd utgår.

## **24.1 Byggherrens risiko (Endring)**

Totalentreprenøren plikter å gjøre seg kjent med kontraktsdokumentene, og overtar ved kontraktsinngåelsen risikoen for løsninger og annen prosjektering i kontraktsdokumentene som er utarbeidet av byggherren og hans kontrakts-medhjelpere.

Andre ledd utgår.

### **24.2.2 Kontroll, varsling og svar (Endring første ledd)**

Totalentreprenøren har en frist til å gjennomgå materialet på to uker regnet fra dokumentene ble sendt.

## **27.1 Avtalt fakturering (Tilføyelse)**

Faktureringsrettigheter kan ikke overdras til andre uten byggherrens skriftlige samtykke.

Fakturaer merkes med byggherrens prosjektnummer og prosjektnavn. Fakturaer med feil (adresse, beløp, mv.) vil bli returnert og ny forfallsdato vil bli 28 dager etter at riktig faktura er mottatt.

### **27.2.1 Faktureringsplan (Endring fjerde ledd bokstav c)**

Materialer, deler mv. gir rett til fakturering når de er tilført byggeplassen og innbygget.

## **29.2 Totalentreprenørens rett til å stanse arbeidet (Endring første ledd)**

Totalentreprenøren har med 3 virkedagers skriftlige varsel rett til å stanse utførelsen dersom byggherren vesentlig misligholder sin betalingsforpliktelse, eller det er klart at slikt mislighold vil inntre.

ÖBÖS Prosjekt AS

Redkom 22.01.19



Prosjekt: 6588 Giskegata 15 Borettslag – Fasade nord 2023

Side 13

### **30.1 Vederlagsberegning (Tilføyelse)**

Regningsarbeid skal bare igangsettes etter skriftlig bestilling fra byggherrens representant, herunder regningsarbeid som følge av krav om vederlagsjustering ved endringer, jf. 34.4.

### **31.1 Retten til å kreve endringer (Endring tredje ledd andre punktum)**

Byggherren kan ikke pålegge totalentreprenøren endringer ut over 25 % netto tillegg til kontraktssummen.

### **33.3 Fristforlengelse (Tilføyelse)**

Koronasituasjonen skaper usikkerhet for gjennomføring av prosjektet. Tiltak fra myndighetene kan endres og partene kjenner foreløpig ikke til varighet av situasjonen og hvilke konsekvenser denne får. NS 8407 pkt. 33.3 er ikke direkte anvendelig på situasjonen fordi koronasituasjonen er en kjent problemstilling når kontrakten inngås, jf. vilkåret om hindringer partene «burde tatt i betraktning». Byggherre og totalentreprenør er likevel enige om å anvende regelen i NS 8407 pkt. 33.3 -33.7 tilsvarende, ved at begge parter skal anses å ha gitt et nøytralt varsel ved signering av kontrakten gjennom nærværende bestemmelse. Begge parter er derfor enige om at utbruddet av coronavirus kan gi rett til fristforlengelse dersom samtlige vilkår, med unntak av vilkåret «tatt i betraktning», i NS 8407 punkt 33.3 er oppfylt.

Totalentreprenøren har ikke krav på justering av vederlaget som følge av utbruddet av coronavirus, herunder kjente endringer i lover og forskrifter eller enkeltvedtak som er foranlediget av utbruddet av coronavirus og som har eller kan få innvirkning på oppføring av kontraktsgjenstanden.

### **33.5 Beregning av fristforlengelse (Endring)**

Første ledd siste punktum utgår.

### **34.1.3 Særskilt varsel om økte utgifter til rigg og drift mv. (Tilføyelse)**

Totalentreprenøren kan ikke kreve justering av vederlag som følge av økte utgifter til rigg og drift mv. ved samlede endringer under 15 % netto tillegg til kontraktssummen. Dersom forlenget byggetid oppstår utenfor BHs kontroll kan det ikke kreves ekstra R&D for økt stillas eller gategrunns leie.

Ved samlede endringer ut over 15 % netto tillegg til kontraktssummen, som medfører økte utgifter til Kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging, og som er varslet uten ugrunnet opphold, reguleres vederlagsjusteringen som tar utgangspunkt i følgende:

Fra 16 % samlet endring i utførte arbeider endres driftsavhengige poster (B22) i riggkapitlet med +/- 1 %. Tilsvarende fra 17% med +/- 2%, fra 18% med +/- 3%, osv.

Justeringer av vederlag som skyldes korreksjon av regulerbare mengder eller som følge av lønns- og prisstigning, skal ikke medregnes. Det samme gjelder endringsarbeider.

### **34.4 Vederlagsjustering når det ikke foreligger anvendelige enhetspriser (Endring første ledd andre punktum og tilføyelse)**

Første ledd andre punktum utgår.

Regnings arbeider skal bare utføres når det foreligger slik skriftlig bestilling fra byggherrens representant.

Vederlagsjustering skal beregnes på grunnlag av totalentreprenørens netto innkjøpskostnader fratrukket alle rabatter, med tillegg av avtalt påslag for tilleggsarbeider til dekning av administrasjon, risiko og fortjeneste.

Fakturering av arbeidslønn, materialer, transport og maskinleie mv. skal skje på grunnlag av timelister og kvitterte materialsedler, som er forelagt byggherren ukentlig og attestert. Krav som ikke kan tilbakeføres til slike ukentlige oppgaver, kan byggherren nekte godkjent. Totalentreprenøren har ikke anledning til å fakturere kostnader ved retting av feil og mangler.

### **35.1 Utførelsesplikt ved uenighet (Endring tredje ledd)**

Tredje ledd utgår.

OBOS Prosjekt AS

Redkom 22.01.19

Vedlegg 4

45 av 64

3.70 Giskegata 15 TILBUDSDOKUMENT - SIGNERT.pdf



Prosjekt: 6588 Giskegata 15 Borettslag – Fasade nord 2023

Side 14

## 36.2 Levering av FDV-dokumentasjon (Tilføyelse)

FDV-dokumentasjonen skal inneholde følgende:

- Tegninger
- En oversiktlig liste/tabell som innenfor hver bygningsdel viser:
  - Produktnavn
  - Type overflatebehandling
  - Leverandører med adresser, telefonnummer og kontaktpersoner
- Spesifikasjon over tekniske data for levert materiale/utstyr
- Datablad/brosjyreblad for alle anvendte produkter
- Innreguleringsprotokoller for ventilasjon og varme

Det skal utarbeides en beskrivelse for riktig vedlikehold (herunder syklus og metode) av kontraktsarbeidet, og hvilke forhold som eventuelt vil påvirke garantiansvaret.

Totalentreprenøren skal gi opplæring til byggherrens driftspersonale i bruk og vedlikehold av kontraktsarbeidet.

Totalentreprenøren skal sørge for at det utarbeides dokumentasjon om de forhold som kan ha betydning for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA) ved drift, vedlikehold, ombygging og rivning av anlegget.

Kostnader forbundet med utarbeidelse av FDV skal medtas som del av kap. 1.0 "Kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging".

## 37.2 Protokoll fra forretningen (Endring andre ledd)

Protokollen føres av byggherren og undertegnes av de partene som har vært til stede. Partene skal ha hvert sitt eksemplar av den underskrevne protokollen.

## 37.5 Delovertakelse (Endring fjerde ledd)

Ved delovertakelse gjelder ikke bestemmelsene i 37.4 tilsvarende. Virkningene av overtakelse inntreffer først ved avslutning av siste overtakelsesforretning av alt kontraktsarbeidet.

## 38.1 Brukstakelse (Endring)

Byggherren har rett til å ta kontraktsgjenstanden i bruk etter hvert som arbeidet ferdigstilles i henhold til avtalte delfrister.

Ved brukstakelse gjelder ikke bestemmelsene i 37.4 tilsvarende. Virkningene av overtakelse inntreffer først ved avslutning av siste overtakelsesforretning av alt kontraktsarbeidet.

## 38.2 Prøvedrift (Endring andre punktum)

Risikoen for skade går ikke over til byggherren på grunn av prøvedrift.

## 42.2.2 Senere reklamasjon (Tilføyelse første ledd og endring tredje ledd)

Mangel som oppdages etter overtakelsen og før 1-års reklamasjonsbefaring, kan reklameres ved 1-årsbefaringen. For de delene av kontraktsgjenstanden som det er foretatt utbedring på etter 42.3, løper en ny 5-årsfrist fra avslutningen av utbedringsarbeidet for vedkommende del, men ikke mer enn 3 år ut over den opprinnelige fristen.

## 42.3.1 Totalentreprenørens plikt og rett til utbedring (Endring andre ledd)

Andre ledd andre punktum utgår.

## 44 Avbestilling (Tilføyelse)

Mengderegulering skal ikke medregnes i grunnlag for avbestilling.

## 46.1 Rett til å heve (Endring siste ledd første punktum)

Risikoen for kontraktsarbeidet går over på byggherren når hevingserklæringen er mottatt av den andre parten eller hans representant, og totalentreprenøren har avsluttet arbeidet og forlatt byggeplassen og sikret utført arbeid, materialer og utstyr mot skade, jf. 46.2.

OBOS Prosjekt AS

Redkom 22.01.19

Vedlegg 4

46 av 64

3.70 Giskegata 15 TILBUDSDOKUMENT - SIGNERT.pdf



## 8 ENTREPRENØRENS TILBUD (FYLLES UT AV TE)

### 8.1 Tilbudsskjema med sammendrag av tilbudspris

Undertegnende tilbyr seg å utføre de komplette arbeider og ytelser som omfattes av dette tilbud for de nedenfor oppgitte priser.

De komplette arbeider frem til et 100 % ferdig anlegg tilbys utført for:

1.0	Kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging	Kr.	391 515,-
2.0	Pris for komplett rivearbeider inkludert nødvendig miljøsaneringskostnader.	Kr.	66 890,-
3.0	Fasadearbeider: Vinduer / takvinduer prises komplett montert, inklusive utvendige beslag / innvendig listverk. Mur fasade, takrenner, taknedløp, fasademaling, alt på fasade samles her. <b>Alle arbeider som omhandler fasaden mot Giskegata, samles i denne posten</b>	Kr.	1 142 670,-
4.0	Opsjon: Utbedring/oppretting av bjelkelag Oppsummert opsjon, føres ikke til sluttsum: Kr. _____		
<b>SUM, EKSKL. MVA.</b>		<b>Kr.</b>	<b>1 601 076,-</b>
<b>25 % MVA.</b>		<b>Kr.</b>	<b>400 269,-</b>
<b>TILBUDSSUM, INKL. MVA.</b>		<b>Kr.</b>	<b>2 001 345,-</b>



## 8.2 Regningsarbeider

Som grunnlag for avregning av eventuelle regningsarbeider, skal følgende timesatser inkludert alle påslag for sosiale utgifter, administrasjon, fortjeneste og spesielle tillegg benyttes:	
Fag	Timesats i kr./time eks. mva.
Plassingeniør / byggeleder	Kr. 900,-
Formann	Kr. 650,-
Tømrer	Kr. 650,-
Blikkenslager	Kr. 750,-
Taktekker	Kr. 650,-
Betongarbeider	Kr.
Elektriker	Kr.
Rørlegger	Kr.
Annet:	Kr.
Annet:	Kr.
Annet:	Kr.
<b>Underentreprenører:</b> Dersom det er nødvendig å engasjere underentreprenører utover de som er engasjert i prosjektet til tilleggsarbeider, beregnes det et påslag for administrasjon, rigg og fortjeneste på:	
10	% av faktura fra underentreprenør
<b>Materialer:</b> Som tillegg for generalkostnader og fortjeneste skal BH betale:	
15	% av entreprenørens selvkostpris
<b>Maskinleier:</b> Maskinleier iht. dokumenterte kostnader tillagt.	
10	% for administrasjon og fortjeneste
<b>Transport:</b> Dokumenterte eksterne transportkostnader dekkes med et påslag på 10 % for administrasjon og fortjeneste.	



## 8 ENTREPRENØRENS TILBUD (FYLLES UT AV TE)

### 8.3 Prisstigning

<b>Alternativ 1</b> Prisstigning er inkludert i tilbudet (kryss av)	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
<b>Alternativ 2</b> Byggherren betaler prisstigning regulert etter SSB "boligblokk i alt" etter NS 8407 pkt. 26.2. Endringsbeløpet for avregningsperioden(e) beregnes etter formelen: $e = A * k * (t-t_0) / t_0$ , hvor A = Avdragsnota for avregningsperioden, basert på kontraktens priser (eks. mva.) og uten fradrag for eventuelle lån, forskudd og innestående beløp. k = Reduksjonsfaktor i forhold til prisregulering $t_0$ = Indekstallet for den måned tilbudsfristen utløper t = Indekstallet for avregningsperioden	<b>Før byggestart tilbys</b> reduksjonsfaktor: k: _____	<b>Etter byggestart tilbys</b> reduksjonsfaktor, k: _____
<b>Alternativ 3:</b> Dersom det fra entreprenørens side også ønskes å tilby alternativ med fast prisstigning for hele prosjektet frem til om med overtakelse oppgis det her:	Kr. _____	eks. mva.
Byggherren vil etter at tilbudene foreligger fritt ta stilling til om alternativ prisstigning skal velges.		

### 8.4 Byggetid

Det forutsettes at nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter foreligger før oppstart. Entreprenøren oppgir her tilbud på byggetid. Det ønskes vedlagt fremdriftsplan som viser innenfor hvilke tidsrammer de enkelte arbeider er tenkt gjennomført. Oppgitt byggetid vil bli vedlagt ved evaluering av tilbudene.	
Tilbyders foreslåtte oppstartstidspunkt:	22.05.2023
Total byggetid oppgis til (arbeidsdager):	35 arbeidsdager
Byggetid (kalenderdager) pr. leilighet:	2 dager
	(3 dager loftsleilighet)



## 8 ENTREPRENØRENS TILBUD (FYLLES UT AV TE)

### 8.5 Rådgivere

Nedenfor oppgis fortegnelse over hvilke rådgivere som ev. er benyttet under tilbudsregningen og som eventuelt skal bistå i den videre prosjektering. Byggherren forbeholdes rett til å godkjenne valgte konsulenter.		
Firma	Fagområde	Saksbehandler
Plot-Arkitekter AS	SØK/PRO	Synnøve Devold

### 8.6 Leverandører og underentreprenører

Se pkt. 4.9 Personell. TE kan ikke, uten byggherrens skriftlige samtykke, ha flere enn to ledd underentreprenører (herunder også underleverandører og innleid arbeidskraft) i kjede under seg. Vesentlig mislighold som ikke blir rettet innen en rimelig frist gitt ved skriftlig varsel fra byggherren, kan påberopes som grunnlag for heving.		
Det skal her oppgis hvilke underentreprenører og leverandører som forutsettes benyttet i byggeperioden, samt hvilke som er benyttet under tilbudsregningen. Byggherren kan kreve at underentreprenører og leverandører benyttet under tilbudsregningen også skal benyttes i byggeperioden. Det skal benyttes anerkjente leverandører og underentreprenører som skal tilfredsstillende normale krav til autorisasjon og kredittverdighet. Videre er det krav at de også har nær tilhørighet til regionsområdet slik at service, etterbestillinger mv. er enkelt å få utført.		
Firma	Fagområde	Saksbehandler
Torgeir Erdal AS	Mur og puss	Torgeir Erdal
Ornamentfabrikken Peder Alme	Ornamenter	Peder Alme
Det vektlegges bruk av faglærte håndverkere i form av fagbrev, svennebrev eller dokumentert fagopplæring i henhold til nasjonal fagopplæringslovgivning eller likeverdig utenlandsk fagutdanning. Det samme gjelder bruk av lærlinger, jf. Opplæringslova §4-1.		
Minimum	70	% av kontraktsarbeidet utføres av faglærte håndverkere
Minimum	10	% av kontraktsarbeidet utføres av lærlinger



Prosjekt: 6588 Giskegata 15 Borettslag – Fasade nord 2023

Side 19

## 8 ENTREPRENØRENS TILBUD (FYLLES UT AV TE)

### 8.7 Vedlegg til tilbudet

Ved innlevering av tilbudet, skal følgende vedlegges som en del av tilbudsbesvarelsen (vedleggene merkes og leveres sammen med tilbudet):			
Vedlegg	Innhold vedlagt:	Ja	Nei
1	Frømdriftsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Underskrevet egenerklæring om HMS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Underskrevet skjema om "Påseplikt"	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Kopi av registreringsbevis i StartBank med tilhørende ID	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Eventuelle forslag til alternative løsninger, <u>med priser</u> , samt redegjørelse for tilbudt løsning	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Annet relevant for å bedømme pris og kvalitet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Det gis med dette fullmakt til å innhente SKAV-info (skatte- og avgifts-informasjon) i hele kontraktperioden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Følgende dokumentasjon skal foreligge før kontrakt:			
7	Dokumentasjon på foretaksgodkjenning (sentral eller lokal godkjenning)		
8	CV for prosjekt-/anleggsledelse		

### 8.8 Forpliktende underskrift

Firma:	Harang & Håndlykken AS		
Organisasjonsnummer:	917 763 127		
Adresse:	Urabakken 17, 6017 Ålesund		
Telefon:	47 51 44 47	E-post:	post@treh.no
Sted:	Ålesund	Dato:	20.02.2023
Tilbyders underskrift og stempel			
Signatur:			
Blokkbokstaver:	OLE BJØRN HARANG		
Stempel:			

OBOS Prosjekt AS

Redkom 22.01.19

Vedlegg 4

51 av 64

3.70 Giskegata 15 TILBUDSDOKUMENT - SIGNERT.pdf



Prosjekt: 6588 Giskegata 15 Borettslag – Fasade nord 2023

Side 20

## 9 BILAG TIL TILBUDSFØRESPØRSEL

### 9.1 Adresseliste

	Firma	Kontaktperson	Telefon / E-post
BH	<b>6588 Giskegata 15 Borettslag</b> v/ OBOS Pb. 6666 St. Olavs plass 0129 OSLO	<u>Styreleder:</u> Martin Haram Nygård	45 40 51 82 martin.hnygard@gmail.com
PL/BL	<b>OBOS Prosjekt AS – Nordvest</b> Pb. 6666 St. Olavs Plass 0129 OSLO  Besøksadresse: Ystenesgata 6 B 6003 Ålesund	<u>Prosjektleder:</u> Sveinung Jangaard  <u>Byggeleder:</u> Sveinung Jangaard	95 01 73 88 sveinung.jangaard@obos.no
FK	<b>OBOS Forvaltning</b> Pb. 6666 St. Olavs plass 0129 OSLO	<u>Forvaltningskonsulent:</u> Solveig Johnsen	70 16 19 05 solveig.johnsen@obos.no
RIB			
Geoteknikk			
-	-		

OBOS Prosjekt AS

Redkom 22.01.19

Vedlegg 4

52 av 64

3.70 Giskegata 15 TILBUDSDOKUMENT - SIGNERT.pdf



Prosjekt: 6588 Giskegata 15 Borettslag – Fasade nord 2023

Side 21

### 9.3 Del 2 - Funksjonsbeskrivelse

Denne er omforent ihht entreprenørens tilbud og gjennomganger i møte med BH. Entreprenørens tilbud vedlegges kontrakten

### 9.4 Bilag til tilbudsforespørsel

Bilag	Innhold vedlagt:	Ja	Nei
1	SHA-Plan	X	
2	Miljøkartlegging og miljøsaneringsbeskrivelse		X
3	Skjema for Påseplikt	X	
4	Egenerklæring HMS	X	
5	Sikkerhetsarbeid på Byggeplass		X
6	Avviksmelding skjema		X
7	Sikkerhetsrapport		X
8	Tiltaksplan SHA		X



## Del 2 - Funksjonsbeskrivelse

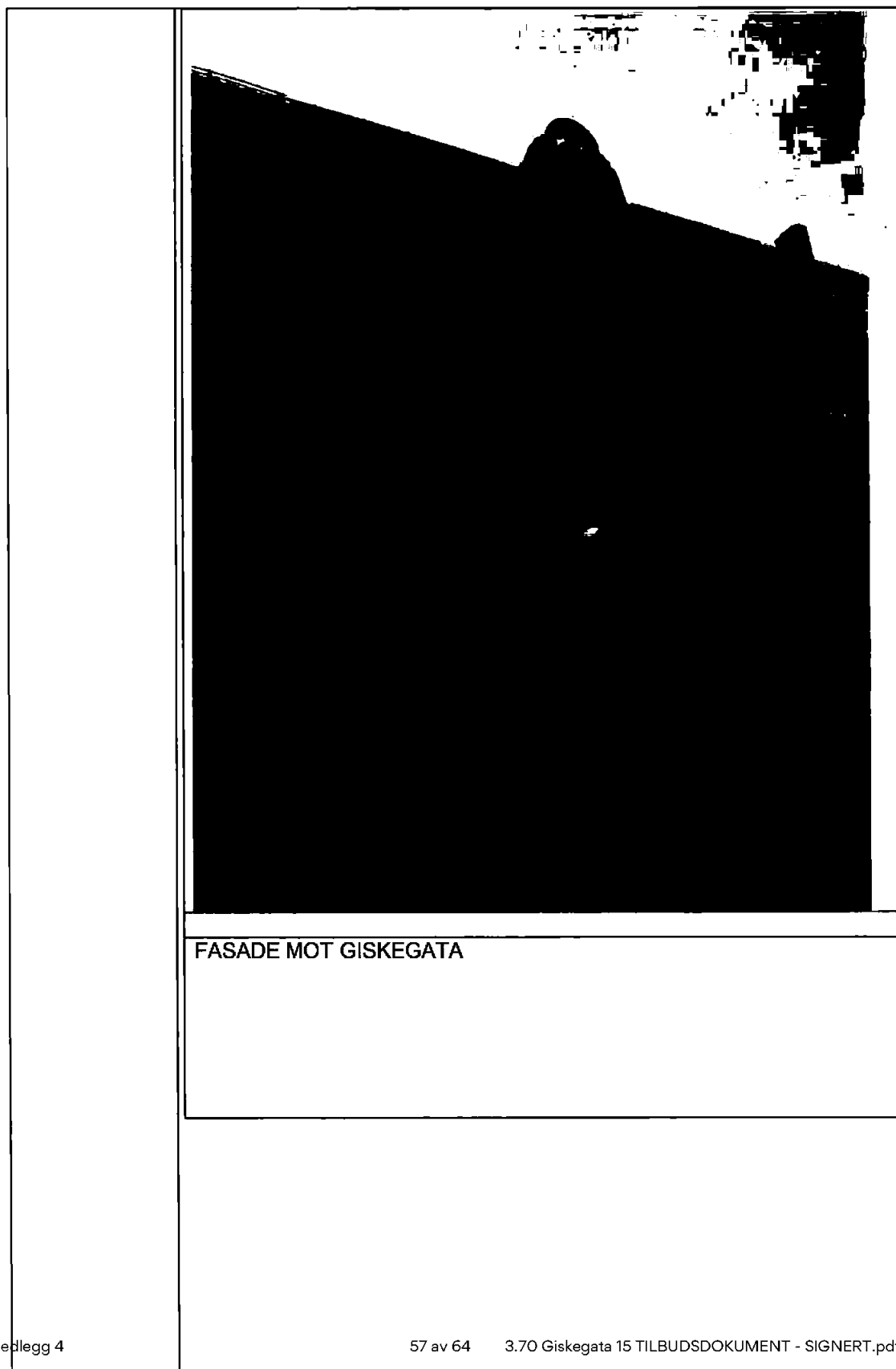
	<p>BH ønsker oversendt mengdeoppsett og enhetspriser på tilbudte tjenester for å ha sammenligningsgrunnlag på tilbudene. Likedan ønskes informasjon om leverandør av vinduer og andre produkter som inkluderes i tilbud.</p> <p>Dersom det ønskes å tilby flere alternative kvaliteter eks, alternative vinduer må disse være oppgitt med pris. Tilbudte kvaliteter vektlegges ved vurdering av tilbud.</p>
Kap. 1	<p>Kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Her prises alle riggekostnader, inklusive stillaser, brakke, gategrunns leie, tilrigginger og nedrigging</li><li>• Nedrigging:</li><li>• Unødig lagring i byggeperioden skal unngås.</li><li>• Vinduer skal være vasket og fasader rengjorte. Alle innfestinger etter stillaser skal være fjernet og reparerte til samme farge/glans som fasade ellers. Fasade skal ikke ha tilsmussing fra stillasedekker på ferdige flater.</li><li>• Det skal medtas en sluttrydding før overtagelse</li><li>•</li><li>• Pris for byggesaksbehandling prises i dette kapittel. TE vil bli pålagt SØK for tiltak ved rehabiliteringen og nødvendige avklaringer i forhold til byggesak.</li><li>• Ved avklaring ift. byantikvar er det moment å ha med dimensjoner på eksisterende vinduer/sprosser/karmer. Ved erstatning av tilsvarende dimensjon som i dag er det reparasjonsarbeid og ikke omfattet av vernebestemmelser.</li></ul>
Kap. 2	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rivningsarbeider</li><li>• Demontering og sanering av eksisterende ihht offentlige krav.</li><li>• Her prises alle rivningskostnader som ikke er inkluderte i andre poster. Kostnader med evt miljøsaneringsrapportering prises her.</li></ul>



Kap. 3	<p>Fasadearbeider:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Skifte av vinduer. Byggdetaljer: Bygg forvaltning 723.638 Utskifting av vinduer. Velges overgangsbeslag mellom fasade og vindu skal alle vinduer ha denne behandlingen og kostnad inkluderes i tilbudet. Vinduer skal leveres med U-verdi 1,0 eller bedre. Lydtall ihht anbefalinger i dagens forskrift. Gjelder også 3 stk takvindu, med nødvendig tettinger og beslag mot skifertak</li><li>• Nødvendige utbedringer etter demontering av eksisterende vinduer, inkl. innvendige tilpasninger med listverk mot de nye vinduene, osv.</li><li>• Skifte / utbedring av overdekninger og bærende stål</li><li>• Overflatebehandling av fasader. Farget puss eller silikatmaling til enhetlig flate. Farge tilsvarende som på sørfasaden, mot bakgården.</li><li>• Bom og løs puss i overflaten utbedres før overflatebehandling. Alle vindussmyg, takutstikk, skal behandles til komplett fasade. Gjelder også overgang i smyg til vinduene. Utbedring av eksisterende «jugend» detaljer</li><li>• Byggdetaljer 523.702 i Byggforskserien.</li><li>• Nye takrenner og stuprør</li></ul> <p>Noen vinduer kan være skiftet i senere år. Alle vinduer i fasade mot Giskegata påregnes likevel å skiftes. Alle kostnader med vinduer prises her fra komplett innvendig montert listverk til ferdig smyg på utside.</p>
Kap. 4	<p>Opsjon:</p> <p>Det er konstatert sig i etasjeskiller. TE ønsker en vurdering av situasjonen med forslag og pristilbud på nødvendig utbedring. Dette gjennomgås etter oppstart på fasadearbeidene og avtales sammen med BH.</p>



<b>Oppgitte mengder er omtrentlige. Tilbyder må foreta egenkontroll. Størrelser på vinduer må kontrolleres av tilbyder</b>			
<b>Vindu type</b>	<b>Lokalisert</b>	<b>Modulmål</b>	<b>Antall</b>
V1	Trapperom	14x17	2
V2	Kjelleretasje	05x06	2
V3	Kjelleretasje	10x06	2
V4	1., 2. og 3. etasje	7,5x6,5	6
V5	1., 2., og 3. etasje	18x17	6
V6	Rundt vindu, øverst i trapperom	Ø 800	1
V7	Takvindu	72,5x134 cm	4
<p>NBI Sprosseinndeling V5 skal være tilsvarende opprinnelig utforming der åpningsfeltet skal tilfredsstille nødvendig krav til rømning. Endelig utforming må godkjennes iht gjeldende bestemmelser.</p>			
<b>Beslagsarbeid</b>		<b>enhet</b>	<b>mengde</b>
	Takrenner 2 stk ca. 6m	lm	12
	nedløp 2 stk, ca. 8m	lm	16
<b>Fasade</b>			
	pusset fasade kontrolleres for bom, flikkes, utbedres ved overdekninger/armeringer	m2	100





Prosjekt: 6588 Giskegata 15 Borettslag – Fasade nord 2023

Side 26

---

OBOS Prosjekt AS

Redkom 22.01.19

Vedlegg 4

58 av 64

3.70 Giskegata 15 TILBUDSDOKUMENT - SIGNERT.pdf



Vedlegg Tilbud Giskegata 15 .

1. Arbeid

Under skap kjøkken og vegg mellom bad og stue må demonteres  
River gammelt gulv og fjerner gammel isolasjon som sikkert er leire blanding  
Så monteres nytt bjelkelag -ny isolasjon-gulvspon -2 lag med gips med brannfuge  
Ferdig gulv med laminat. Rør og andre ting blir sjekket under arbeid og det blir  
Tatt bilder under arbeid .Må rør eller andre ting skiftes vill prisen aldri overstige  
Kr 320.000.-

2. Arbeids tid

Arbeid vill foregå mellom 0700-1700.  
Støyende jobb prøver vi å legge til midt på dagen

3. Forsikring

Det blir lagt fram forsikrings bevis til Martin ved oppstart

4.

Oppstart kan starte med en gang tilbudet er akseptert

5. Fakturering.

25% ved oppstart  
50% Halvveis  
75% 1/3 del ferdig  
100% Ferdig jobb og godkjent jobb

Mvh.

Rolf Urke



**Retur:** RK Service Urke  
Karl-jons vei 11  
aaalesund  
6010 ÅLESUND

Giskegata 15 Borettslag	<b>Dato</b>	30.01.2023
Martin	<b>Beløp</b>	268 780,00
Giskegata 15		
	Tilbud	10002

## TILBUD

Beskrivelse	Enhetspris	Antall	Mva	Sum
#01 - Arbeid	640,00	240	25 %	192 000,00
Bjelke lag 2x8 toms	65,00	160	0 %	10 400,00
isolasjon 2x100mm x60kvm	115,00	120	0 %	13 800,00
Gulv Spon 24mm	398,00	60	0 %	23 880,00
gips 1200x2400x12.5 standar	115,00	120	0 %	13 800,00
laminat	140,00	60	0 %	8 400,00
Bjelkesko-skruer-kamspiker-lim-brannfugemasse+div	4 500,00	1	0 %	4 500,00
boss	2 000,00	1	0 %	2 000,00
tilbude gjelder alt arbeid med utskifting og nytt bjelkelag samt brann celle .Leilighet nr9	0,00	1	0 %	0,00
			Netto	230 380,00
			Mva	38 400,00
			Beløp	268 780,00

*Alle beløp er oppgitt i NOK*

**Tilbud 14472**

Dato: 20.12.2022    Kundenr.: 19439    Ordrenr.: 14472    Side: 1

## Fakturaadresse:

S-6588 Sameiet Giskegata 15  
V/ OBOS BBL  
Postboks 6666 St, Olavs plass  
0129 OSLO

## Leveringsadresse:

S-6588 Sameiet Giskegata 15  
V/ OBOS BBL  
Postboks 6666 St, Olavs plass  
0129 OSLO

Vår ref. Arne Eidset	Tilbud gyldig t.o.m: 08.12.2022	Godsmerke:	Betalingsbet.: <b>Netto pr. 21 dager</b>
Deres ref. Karoline Slåen E.	Deres ord.nr. Porttelefon AUDIO	Fakturareferanse:	Leveringsbet.:

Produktnr	Beskrivelse	Antall	Pris	Rabatt %	Beløp
	Tilbud utskift porttelefon. (kun tale)				
	Utedel:				
1595	1595 33VDC TRAFØ FOR IKALL / ULTRA	1	1 118,00	20	894,40
UT9172	ULTRA UTENPÅLIGGENDE BOKS MED MODULRAMME 2 MODUL	1	1 960,00	20	1 568,00
UT1010	ULTRA SIMPLIBUS1 AUDIO MODUL	1	2 590,00	20	2 072,00
UT9200	ULTRA KNAPPEMODUL	1	1 490,00	20	1 192,00
UT9212	ULTRA 2 KNAPPER	5	150,00	20	600,00
UT9192	ULTRA UTENPÅLIGGENDE VÆRHS FOR 2 MODULER	1	1 580,00	20	1 264,00
270MSAPZ	NØKKELBRYTER EN-VEIS IMPULS (NO) UTENPÅL.MS-APZ 1-1T GEBA S	1	814,00	20	651,20
9300063AE	SY5506 CONT.SYL 49MM FKRM SYS KL.XX V69085 inkl tillegg 20år	1	2 349,00	20	1 879,20
D6	ARBEID MONTERING	1	4 500,00		4 500,00
	Svarapparat i leiligheter:				
2708W	2708W MINI SVARAPPARAT AUDIO (SB1)	9	705,00	20	5 076,00
D6	ARBEID MONTERING	9	450,00		4 050,00
	Utskift av eksisterende lås utstyr er ikke medtatt, etter det vi har fått opplyst så er dette i orden. Det er ikke medtatt utskifting eller feilsøking av kabler på eksisterende anlegg, kabelr antas å være i orden og gjenbrukes.				
	Prisene er basert på dagens prislister, og vi må dessverre ta forbehold ved eventuelle endringer i priser fra våre leverandører, utenlandsk valuta og gjeldende tollsatser.		Grunnlag 25% mva		23 746,80
			Avgiftsfritt		
			Sum		23 746,80
	Forøvrig viser vi til våre standard salgs- og leveringsbetingelser		Mva.		5 936,70
	Vi håper De kan benytte Dem av vårt tilbud, og står gjerne til disposisjon med ytterligere opplysninger om nødvendig.		Avrunding		
			Å betale	NOK	29 683,50

Adresse:  
Låsservice Ålesund AS  
Postvegen 13  
6018 ÅLESUNDOrg. nr.  
990052069MVA  
ForetaksregisteretTelefon:  
+47 70 16 10 90E-post:  
firmapost@laseservice.noInternett adresse:  
www.laseservice.no

Vedlegg 7

61 av 64

14472 - Tale porttelefon.pdf



**Tilbud 14596**

Dato: 20.12.2022    Kundenr.: 19439    Ordrenr.: 14596    Side: 1

**Fakturaadresse:**

S-6588 Sameiet Giskegata 15  
V/ OBOS BBL  
Postboks 6666 St, Olavs plass  
0129 OSLO

**Leveringsadresse:**

S-6588 Sameiet Giskegata 15  
V/ OBOS BBL  
Postboks 6666 St, Olavs plass  
0129 OSLO

Vår ref. Arne Eidset	Tilbud gyldig t.o.m: 20.12.2022	Godsmerke:	Betalingsbet.: <b>Netto pr. 21 dager</b>
Deres ref. Karoline Slåen E.	Deres ord.nr. Porttelefon VIDEO	Fakturareferanse:	Leveringsbet.:

Produktnr	Beskrivelse	Antall	Pris	Rabatt %	Beløp
Tilbud utskift porttelefon. VIDEO og tale					
Utedel:					
1210A	1210A TRAFØ TIL PANEL OG BUS	1	2 116,30	20	1 693,04
UT9172	ULTRA UTENPÅLIGGENDE BOKS MED MODULRAMME 2 MODUL	1	1 960,00	20	1 568,00
990	UT2020 SIMPLEBUS2 AUDIO/VIDEO MODULE	1	7 576,20	20	6 060,96
UT9200	ULTRA KNAPPEMODUL	1	1 490,00	20	1 192,00
UT9212	ULTRA 2 KNAPPER	5	150,00	20	600,00
UT9192	ULTRA UTENPÅLIGGENDE VÆRHHUS FOR 2 MODULER	1	1 580,00	20	1 264,00
270MSAPZ	NØKKELBRYTER EN-VEIS IMPULS (NO) UTENPÅL.MS-APZ 1-1T GEBA S	1	814,00	20	651,20
9300063AE	SY5506 CONT.SYL 49MM FKRM SYS KL.XX V69085 inkl tillegg 20år	1	2 349,00	20	1 879,20
D6	ARBEID MONTERING	1	4 500,00		4 500,00
Svarapparat i leiligheter:					
6701W	6701W VIDEOAPPARAT MINI	9	2 962,32	15	22 661,74
D6	ARBEID MONTERING	9	450,00		4 050,00
Utskift av eksisterende lås utstyr er ikke medtatt, etter det vi har fått opplyst så er dette i orden. Det er ikke medtatt utskifting eller feilsøking av kabler på eksisterende anlegg, kabelr antas å være i orden og gjenbrukes.					
Prisene er basert på dagens prislister, og vi må dessverre ta forbehold ved eventuelle endringer i priser fra våre leverandører, utenlandsk valuta og gjeldende tollsatser.			Grunnlag 25% mva		46 120,14
Førørig viser vi til våre standard salgs- og leveingsbetingelser			Avgiftsfritt		
Vi håper De kan benytte Dem av vårt tilbud, og står gjerne til disposisjon med ytterligere opplysninger om nødvendig.			Sum		46 120,14
			Mva.		11 530,04
			Avrunding		
			Å betale	NOK	57 650,18

Adresse: Låsservice Ålesund AS Postvegen 13 6018 ÅLESUND	Org. nr. 990052069MVA Foretaksregisteret	Telefon: +47 70 16 10 90	E-post: firmapost@laseservice.no  Internett adresse: www.laseservice.no
---	--	-----------------------------	---

Vedlegg 8

62 av 64

14596 - Video porttelefon.pdf



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.04.23

**Selskapsnummer:** 6588 **Selskapsnavn:** Giskegata 15 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.