



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 195 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LERVIG MARITIM A  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 150 724	2 111 654
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 150 724</b>	<b>2 111 654</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		134 910	126 662
Annen driftskostnad		1 648 759	1 431 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 783 669</b>	<b>1 558 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 055</b>	<b>553 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 420	11 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 420</b>	<b>11 305</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 420</b>	<b>11 305</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>411 475</b>	<b>564 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>411 475</b>	<b>564 391</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>411 475</b>	<b>564 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		411 475	564 391
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>411 475</b>	<b>564 391</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		449 934	520 423
Sum fordringer		449 934	520 423
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 298 465	1 926 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 298 465	1 926 734
Sum omløpsmidler		2 748 399	2 447 157
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 748 399</b>	<b>2 447 157</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 502 814	2 091 339
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 502 814</b>	<b>2 091 339</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 502 814</b>	<b>2 091 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		235 556	309 092
Annen kortsiktig gjeld		10 029	46 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 585</b>	<b>355 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>245 585</b>	<b>355 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 748 399</b>	<b>2 447 157</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371471

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 885 195 822  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LERVIG MARITIM A  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 885 195 822  
SAMEIET LERVIG MARITIM A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 150 724	2 111 654
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 150 724</b>	<b>2 111 654</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		134 910	126 662
Annen driftskostnad		1 648 759	1 431 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 783 669</b>	<b>1 558 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 055</b>	<b>553 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 420	11 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 420</b>	<b>11 305</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 420</b>	<b>11 305</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>411 475</b>	<b>564 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>411 475</b>	<b>564 391</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>411 475</b>	<b>564 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		411 475	564 391
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>411 475</b>	<b>564 391</b>



Organisasjonsnr: 885 195 822  
SAMEIET LERVIG MARITIM A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		449 934	520 423
Sum fordringer		449 934	520 423
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 298 465	1 926 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 298 465	1 926 734
Sum omløpsmidler		2 748 399	2 447 157
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 748 399</b>	<b>2 447 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 502 814	2 091 339
Sum opptjent egenkapital		2 502 814	2 091 339



Sum egenkapital	2 502 814	2 091 339
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	235 556	309 092
Annen kortsiktig gjeld	10 029	46 726
Sum kortsiktig gjeld	245 585	355 818
Sum gjeld	245 585	355 818
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 748 399</b>	<b>2 447 157</b>



Organisasjonsnr: 885 195 822  
SAMEIET LERVIG MARITIM A

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1648

S/E Lervig Maritim A



## Velkommen til årsmøte i S/E Lervig Maritim A

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. april kl. 10:00 og lukker 15. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1648>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedlikeholdsplan
7. Lading av elbil til spotpris
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E Lervig Maritim A



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Petter Tangenes er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Stig Talgje og Kristiane Hagene er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## 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. 1648 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styrets godtgjørelse settes til kr 118 238 + indeksregulering i hht vedtektene

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 118 238 + indeksregulering i hht vedtektene

Sak 6

**Vedlikeholdsplan**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Vedlagt tilstandsanalyse.

**Forslag til vedtak**

Vedtas som foreslått

**Vedlegg**

2. Tilstandsanalyse Breivikveien 17.pdf



Sak 7

### Lading av elbil til spotpris

Forslag fremmet av:

Magne Frøyland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Finnes aktører som tilbyr dette.

Forslag til vedtak

Styret undersøker aktører og tjenestetilbud.

Viktig at tilbudet tilbyr pålitelig lading slik som Charge365

Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annelise Bråten
- Kirsti Lorentsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Joar Etterlid



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Petter Tangenes	Breivikveien 17
Styremedlem	Annelise Bråthen	Breivikveien 17
Styremedlem	Kirsti Lorentsen	Breivikveien 17
Varamedlem	Joar Etterlid	Breivikveien 17

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [lervigmaritima@styrommet.no](mailto:lervigmaritima@styrommet.no) . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### 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.

### Generelle opplysninger om S/E Lervig Maritim A

Sameiet består av 65 seksjoner.

S/E Lervig Maritim A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 885195822, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

54 1029

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

S/E Lervig Maritim A har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Det siste året har styret avholdt 6 fysiske møter, mens en del mindre ting har blitt løst gjennom telefon og epost.

### Ny avtale med Altibox

Sameiet signerte høsten 2023 ny avtale med Altibox for levering av internett og tv. Denne avtalen tredde i kraft 01.02.24 og gjelder i 5 år. Med den nye avtalen får vi et bedre og billigere tilbud enn hva vi hadde med Telia, med en månedlig besparelse på 49kr per seksjon.

### Portsystem

Som et ledd for å kutte kostnader ble det besluttet at vi skulle installere et nytt portsystem som styret selv kontrollerer. Dette gjør at Sameiet sparer rundt 9000kr i året, samt at gebyret på 180kr for å endre telefonnummer er tatt bort. Skulle noen mangle tilgang er det bare å ta kontakt med styret.

### Lekkasje

Lekkasje leilighet 407: Leilighet 407 har vært plaget med gjentakende lekkasje i veldig mange år, det har aldri lyktes å finne hvor det lekker fra. Dette har pågått såpass lenge at det går veldig ut over eierne. Styret har i dialog med eierne sagt at vi vil strekke oss langt for å gjøre det som er nødvendig for å få en slutt på lekkasjen.

### Ladestasjoner

Ladestasjoner på utsiden av Lervig Maritim A: Det ble for noen år siden installert 2 ladestasjoner på utsiden av blokka vår, som man kan betale for parkering og lading gjennom EasyPark. Inntektene fra disse parkeringsplassene, samt de andre man kan betale for går til Lervig Maritim Felles (LMF).

Vi i styret diskuterte disse ladestasjonene, og etter nærmere undersøkelse viser det seg at vi har «sponset» Lervig Maritim Felles (LMF) med strøm så lenge disse boksene har vært oppe. Vi gikk i dialog med styret i LMF, og de var veldig løsningsorienterte og villige til å ordne opp. Det resulterte i at Sameiet fikk tilbakebetalt rett over 27000kr.

### Rekkverk takterrasse

Styret ble gjort oppmerksom på at et rekkverk i 5. etasje ved overgangen til takterrassen ikke tilfredstilte kravene for høyde. Nytt og forbedret rekkverk har blitt montert.

### Tyveri

I løpet av det siste året har vi hatt flere tilfeller av stjalne sykler/andre eiendeler fra garasjelegget.

Styret har fått henvendelser fra beboere med spørsmål om å dele opptak fra kameraovervåkning og å forlenge tiden opptak oppbevares før de slettes. Bruk av videoovervåkning er regulert av Datatilsynet. Det er forbudt å dele opptak med andre enn politiet. Det er heller ikke lov å lagre opptak lenger enn 7 dager. Styret forholder seg strengt til lovverket.

Det har også kommet forslag om å bytte alle låser i bygget. Dette vil være en betydelig kostnad for sameiet og vil sannsynligvis ikke forhindre tyverier i særlig stor grad. Vi vet at



uvedkommende ved flere anledninger har kommet seg inn når beboere kjører ut/inn av garasjen.

Vi ber alle beboere være oppmerksomme og å forsøke å hindre at uvedkommende kommer seg inn i garasjen. Vi råder alle beboere til å ikke la noe av verdi ligge synlig i bilen, i sykkelvesker o.l. Dersom du har en verdifull sykkel kan det være et alternativ å låse den inn i boden. Dersom du blir frastjålet noe fra garasjen ber vi deg politianmelde dette.

### **Forsøpling**

Det har vært noen tilfeller hvor det har blitt satt søppel og diverse ting fra oppussing i bod-områder og i garasjen, da særlig ved garasjeporten. Styret minner om at alle har et ansvar for å holde det ryddig og rent, og at avfall kan bli hentet gratis av kommunen.

Konsekvensen av at det blir stående masse rot og søppel er at styret må engasjere vaktmesteren til å rydde opp, noe som igjen koster sameiet penger.

### **Vibbo**

Til slutt vil vi minne om at Vibbo.no er oppdatert med den nyeste informasjonen om blokka og sameiet, og vi oppfordrer alle til å aktivt benytte seg av nettsiden.

**Fremtidige planer:** Vi følger vedlikeholdsplanen utarbeidet av Vaktmester Danielsen. Se eget vedlegg.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 502 814,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet kr 532 000 til løpende og framtidig drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettet med ca 6% økning fra 2023

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Lervig Maritim A. Det er budsjettet med ca 10% økning fra fjoråret.

### Lån

S/E Lervig Maritim A har ikke lån.

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med en økning på ca 6%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## SAMEIET LERVIG MARITIM A ORG.NR. 885 195 822, KUNDENR. 1648

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 101 260	1 999 418	2 089 000	2 094 000
Ladeinntekter EL-bil		27 989	32 236	20 000	25 000
Andre inntekter	3	21 475	80 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 150 724</b>	<b>2 111 654</b>	<b>2 109 000</b>	<b>2 119 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 672	-15 652	-15 652	-16 672
Styreonorar	5	-118 238	-111 010	-111 010	-118 238
Revisjonshonorar	6	-8 875	-8 375	-5 800	-8 800
Forretningsførerhonorar		-84 035	-80 790	-84 830	-91 200
Konsulenthonorar	7	-16 157	-19 478	-16 500	-16 500
Drift og vedlikehold	8	-487 561	-377 316	-520 000	-532 000
Forsikringer		-195 737	-171 776	-189 000	-215 300
Kommunale avgifter	9	-119 100	-106 108	-113 150	-124 800
Kostnader sameie		-47 353	-39 225	-48 000	-48 000
Energi/fyring		-22	1 110	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-354 349	-297 430	-312 780	-311 220
Andre driftskostnader	10	-335 571	-332 519	-343 570	-351 250
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 783 669</b>	<b>-1 558 568</b>	<b>-1 760 292</b>	<b>-1 833 980</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>367 055</b>	<b>553 086</b>	<b>348 708</b>	<b>285 020</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	44 420	11 305	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>44 420</b>	<b>11 305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>411 475</b>	<b>564 391</b>	<b>348 708</b>	<b>285 020</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		411 475	564 391		





**SAMEIET LERVIG MARITIM A**  
**ORG.NR. 885 195 822, KUNDENR. 1648**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		219 323	46 925
Forskuddsbetalte kostnader		211 901	179 644
Andre kortsiktige fordringer	12	1 802	3 512
Energiavregning	13	16 908	290 343
Driftskonto OBOS-banken		681 595	498 781
Sparekonto OBOS-banken		668 842	644 273
Sparekonto OBOS-banken II		948 028	783 679
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 748 399</b>	<b>2 447 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 748 399</b>	<b>2 447 157</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD**

**EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		2 502 814	2 091 339
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 502 814</b>	<b>2 091 339</b>

**GJELD**

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		10 029	46 726
Leverandørgjeld		235 556	309 092
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>245 585</b>	<b>355 818</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 748 399</b>	<b>2 447 157</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	0	0

Stavanger, 21.02.2024  
Styret i Sameiet Lervig Maritim A

Petter Tangenes /s/

Annelise Bråthen /s/

Kirsti Lorentsen /s/



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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	1 388 239
Kabel-TV	328 575
Vedlikeholdsfond	140 400
Felleskostnader	130 260
Diverse	117 000
Leie tidl.år	-3 214
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 101 260</b>

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

Strøm el-bil, Lervig Maritim Felles	20 675
Parkering	800
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>21 475</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 672
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 672</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 118 238.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 157
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 157</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-258 893
Drift/vedlikehold VVS	-17 117
Drift/vedlikehold elektro	-9 469
Drift/vedlikehold heisanlegg	-82 453
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 279
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-80 350
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-487 561</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-12 912
Vann- og avløpsavgift	-42 052
Avløpsavgift	-64 136
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-119 100</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 966
Vaktmestertjenester	-245 577
Renhold ved firmaer	-78 020
Andre fremmede tjenester	-2 208
Kontor- og datarekvisita	-614
Trykksaker	-1 814
Andre kontorkostnader	-1 509
Porto	-720
Bank- og kortgebyr	-3 144
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-335 571</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 583
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41 402
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	435





---

<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>44 420</b>
-----------------------------	---------------

---

**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil desember, Charge 365	1 802
-----------------------------------	-------

---

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 802</b>
---	--------------

---

**NOTE: 13**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

**KOSTNADER**

Uoppgjorte avregninger	16 908
------------------------	--------

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>16 908</b>
----------------------------	---------------

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





Til årsmøtet i Sameiet Lervig Maritim A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lervig Maritim A som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 16 av 59 1648 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 29. februar 2024  
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer 9786818. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Fasade	Fuging, fasadeutbedring og maling av mur
2018 - 2018	Etablert infrastruktur for el bil lading	



Danielsen Service AS

# Tilstandsanalyse

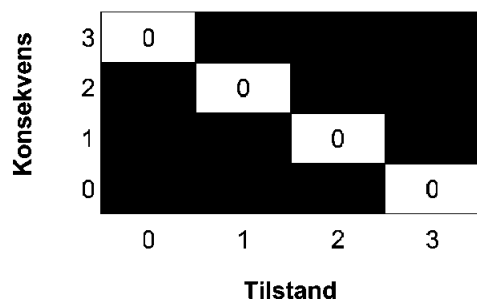
## Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

### VEDLIKEHOLDSBEHOV

Utført av Viggo Danielsen

2022-09-20

Tabellen viser antall tilstander for kombinasjonene av tilstand og konsekvens





## **Oppdragsbeskrivelse**

Oppdraget er å kartlegge behovet for vedlikehold de 5-6 neste årene.

Bygget begynner å nærme seg 20 år, og selv om levealder på vinduer og tak har flere år igjen, så må fuger og beslag etterses og funn utbedres.

## **Referansenivå**

Rapporten er utarbeidet basert på befaringer og bildedokumentasjon.

Undertegnede har vært tilknyttet bygget via driftstjenester i ca 15 år.

## **Konklusjon**

Bygningsmassen har behov for utbedringer, og vi har forsøkt å kartlegge fremtidige kostnader.



**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

TG - tilstandsgrad - uttrykk for tilstanden et byggverk eller en del/komponent har i forhold til referansenivået

KG - konsekvensgrad - uttrykk for hvor alvorlige eller omfattende konsekvenser en observert tilstand vil kunne medføre

ID - Ikke definert - uttrykk for at tilstanden ikke er definert

## Sammendrag

Nr	Lokasjon	Navn tilstand	Tilstand	Konsekvens	År	Kostnad eks. MVA
340234456	Utvendige fasader	Fasader	TGIU	KG 1	2025	Kr 800 000
340234457	Tak, terrasser og beslager	Tak , felles terrasser & beslag	ID	ID	2023	Kr 25 000
340234459	Alle vinduer	Vinduer	ID	ID	2024	Kr 18 000
340234460	Utvendige fasader	Utvendig belysning	ID	ID	2025	Kr 108 000
340234461	Innkjøringsport	Porter	ID	ID	2027	Kr 52 000
340234462	Sprinkleranlegg	Branntekniske installasjoner	ID	ID	2023	Kr 15 000
340238018	Utvendige dører	Dører	ID	ID	2024	Kr 20 000
340238020	Fellesanlegg	Uteområder felles	ID	ID	2023	Kr 25 000
340243235	Parkeringshall , bodanlegg , bossrom og tekniske rom	Bytte til LED armaturer	ID	ID	2024	Kr 130 000
340251021	Alle leiligheter	Rens av ventilasjon og spyling av rør	ID	ID	2026	Kr 220 000
<b>Total kostnad</b>						<b>Kr 1 413 000</b>

**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Fasader
TilstandsID	340234456
Lokasjon	Utvendige fasader
Tilstandsgrad	TG TGIU - Ikke undersøkt
Konsekvensgrad	KG 1 - Små og middels konsekvenser
Anbefalt utbedret år	2025
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Fasader er fuget og malt for ca 7 år siden.

I tillegg ble det for ca to år siden tatt av beslager, og fuget rundt endel soveromsvinduer og stuevinduer.

Det er lokale behov for utbedring, og noe er gjort parallelt med denne rapporten.

Det kan fikkes i 2-3 år til, før skader på fasader tas i sin helhet og alle flater males.

### Konsekvensbeskrivelse

Så lenge det tas lokale skader jevnlig, så vil det ikke bli skader som utvikler seg

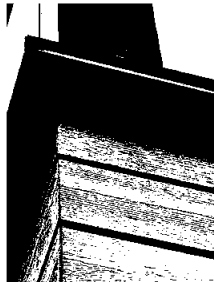
### Utbedringsbeskrivelse

Det er i 2022 tatt lokale utbedringer på fasadene.

Dette ble utført av Effekt vinduspuss, og en fullstendig maling foreslås i 2025



Anbefaler at vange males i en lys farge, som ikke ...



Flassing av maling underside av vindu



Trappevanger er malingslitt



Det oppstår grønske under beslag grunnet for kort ...



Flassing på søyle



Utsprengning av betong grunnet rust i underliggend...



**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Fasader
TilstandsID	340234456
Lokasjon	Utvendige fasader
Tilstandsgrad	TG TGIU - Ikke undersøkt
Konsekvensgrad	KG 1 - Små og middels konsekvenser
Anbefalt utbedret år	2025
Status	Ubehandlet



Treverk bør males



Lokale flassing oppstår pga vanninntrenging

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	800 000	1.00	800 000	
				<b>800 000</b>	

**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Tak , felles terrasser & beslag
TilstandsID	340234457
Lokasjon	Tak, terrasser og beslager
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2023
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Det er noe mosegrodde områder som bør rengjøres.  
 Takene virker til å være i bra stand ,selv om forventet levetid nå er 2/3.  
 Begynnende rust på beslag bør utbedres.  
 Det er groe og skitt på noen vertikale flater av takbelegg.

### Konsekvensbeskrivelse

Det er viktig å fjerne humus og mose fra tak for å unngå tetting av sluker.

### Utbedringsbeskrivelse

Takterrasser , vertikale takflater bør rengjøres.  
 Rustutbedring bør foretas på beslager.



Beslag rustet i skjøter og bør utbedres før det ut...



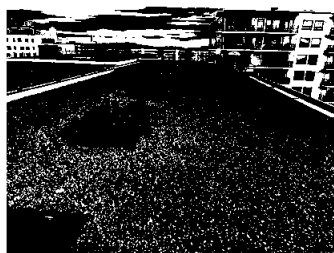
Takbelegg uten singeltildekking



Betongheller er mosegrodde og bør rengjøres



Takventilatorer, den ene mangler en topp



Takbelegg med singel virker til å være i god stand...



**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Tak , felles terrasser & beslag
TilstandsID	340234457
Lokasjon	Tak, terrasser og beslager
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2023
Status	Ubehandlet



Takbelegg bør rengjøres i oppkant.



B5930121-50D6-4FD0-A091-8D405938B9D2.jpeg



Takbelegg bør sjekkes på oppkant



5D7B8023-2EAD-4D7D-A930-7DFBD0A8679B.jpeg

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	25 000	1,00	25 000	Utbedring tak, beslag og terrasser
				<b>25 000</b>	

**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Vinduer
TilstandsID	340234459
Lokasjon	Alle vinduer
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2024
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Vinduer har en normal levetid på ca 30 år

Vinduene virker til å være i god stand, men det er enkelte gjennomslag på treverket.

### Konsekvensbeskrivelse

Vinduer kan råtne hvis utbedringer ikke foretas

### Utbedringsbeskrivelse

Det fuges og males på lokale steder det oppstår



Noen plasser flasser maling pga fuktighet



Lister bør skrapes og males. Fuger bør refuges.



Bildet er tatt i trappehus, og viser at maling spr...

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	18 000	1.00	18 000	Utbedring av diverse vinduer, maling og fuging
				<b>18 000</b>	

**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17  
**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Utvendig belysning
TilstandsID	340234460
Lokasjon	Utvendige fasader
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2025
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Det er en del korridering på utelyslamper.  
 Det anbefales å bytte lamper til LED pga besparelse på strøm

### Konsekvensbeskrivelse

Lampene er gamle og bør byttes

### Utbedringsbeskrivelse

Lampene byttes til LED



Enkelt lamper har korrosjon



Lamper anbefales byttet til LED

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	1 200	90.00	108 000	Pris pr lampe, inkl. montering
				<b>108 000</b>	

**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Porter
TilstandsID	340234461
Lokasjon	Innkjøringsport
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2027
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Port har normalt en levetid på 5-7 år.  
Det er fysiske skader som f.eks påkjørsler som gir snittet for levetid.  
Elementene i portene er skumfylte og er utsatt for ytre påkjenninger.

### Konsekvensbeskrivelse

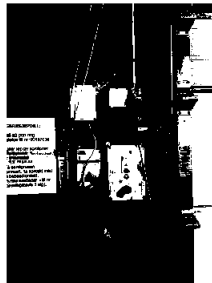
Porten blir påkjørt og slitt og det må påregnes utskifting etter behov, men hvis ikke port utsettes for påkjørsler så kan levetiden forlenges.

### Utbedringsbeskrivelse

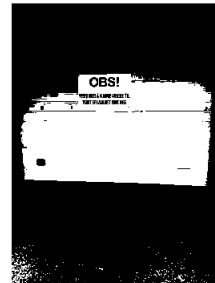
Portelementer, skinner og motor bør skiftes innen 4 år



Portmotor



Portstyring



Port

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	52 000	1.00	52 000	Porten har en levetid på 5-7 år
				<b>52 000</b>	

**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Branntekniske installasjoner
TilstandsID	340234462
Lokasjon	Sprinkleranlegg
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2023
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Det er rustangrep på sprinklerinstallasjonen.

### Konsekvensbeskrivelse

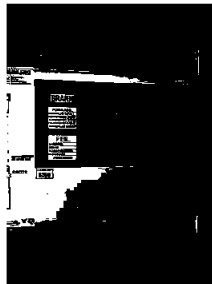
Dette kan utvikle seg, og bør derfor behandles.

### Utbedringsbeskrivelse

Rustangrepet stål bør slipes og males, for å hindre videre utvikling.



Tilførsel fra sprinklerventil bør males og rust fj...



Det er kosmetiske skader over brannsentral som bør ... Det er rustangrep på rør som bør behandles



Brakett til sprinklersentral er rustet, og bør beh...



Rust på rørstrekk



**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Branntekniske installasjoner
TilstandsID	340234462
Lokasjon	Sprinkleranlegg
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2023
Status	Ubehandlet

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	15 000	1.00	15 000	Sliping av rust og maling på sprinkleranlegg.
				<b>15 000</b>	



**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Dører
TilstandsID	340238018
Lokasjon	Utvendige dører
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2024
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Utvendige dørpumper og dørhengsler e rangrepet av korrosjon

### Konsekvensbeskrivelse

Det bør byttes ut deler som er angrepet pga fare for funksjonsvikt

### Utbedringsbeskrivelse

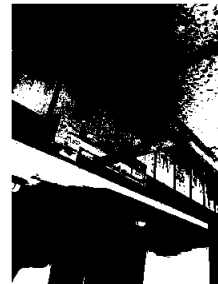
Deler byttes etter behov



7C5D4F02-C632-430E-90D4-E15E739F367C.jpeg



7F838D64-549D-4271-84E9-703F78A0E11F.jpeg



18FCE6FF-78EF-4E50-B3BF-2708FF9B5279.jpeg



79D6300A-071E-4B6F-9C8C-62FD0679DB19.jpeg



8121FC04-B91C-4FB1-B2DE-DD757E0B9498.jpeg



**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Dører
TilstandsID	340238018
Lokasjon	Utvendige dører
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2024
Status	Ubehandlet

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	20 000	1.00	20 000	Bytting av dørpumper
				<b>20 000</b>	



**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17  
**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Uteområder felles
TilstandsID	340238020
Lokasjon	Fellesanlegg
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2023
Status	Ubehandlet

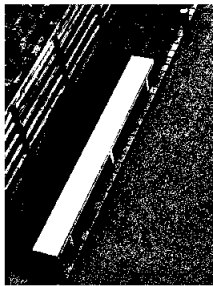
### Tilstandsbeskrivelse

Uteområdene fremstår i normal god stand.

Det er noe manglende vedlikehold på enkelte tre og betongflater.

Det er særlig mosedannelse på betongheller og betongflater som bør tas tak i.

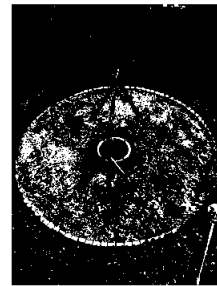
Treplantinger er også slitt, og bør beises opp igjen.



EFED90DC-6D17-4E21-8C36-7815D65BD765.jpeg



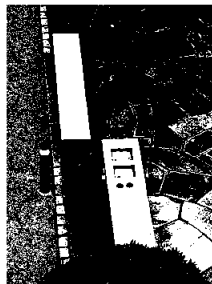
1395EFEA-2FF2-4B15-BAB1-D445B8C06387.jpeg



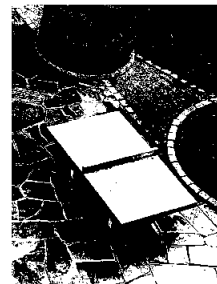
C11957FE-17CC-458A-BF69-645CE246C6E0.jpeg



58208FB4-2B60-48CC-B9B9-308810826AE0.jpeg



2D46595A-19C3-4FD1-AF2C-7EC18061560D.jpeg



E46BB7FE-202A-4BC1-8C25-5E1A200A09F9.jpeg



EE280765-09C1-450B-9C7D-5AD6A50E9A5F.jpeg



**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Uteområder felles
TilstandsID	340238020
Lokasjon	Fellessanlegg
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2023
Status	Ubehandlet

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	25 000	1.00	25 000	Fjerning av mose og oppmaling av plattinger på fellesområdene rundt Breivikveien 17
				<b>25 000</b>	



**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Bytte til LED armaturer
TilstandsID	340243235
Lokasjon	Parkeringshall , bodanlegg , bossrom og tekniske rom
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2024
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

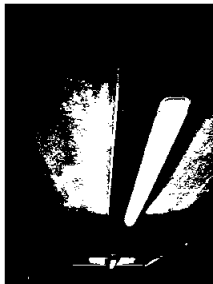
Lysstoffrør utgår i 2023

### Konsekvensbeskrivelse

Det kan kjøpes inn lager, men det anbefales at det byttes grunnet stor energibesparelse.

### Utbedringsbeskrivelse

Ca 90 armaturer skiftes ut fra T8 til LED



9320D163-32E8-4CA5-9B7D-B2C433BA669F.jpeg



BB13CED2-DBEC-4BB7-B795-4EC11E96DA83.jpeg

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	130 000	1.00	130 000	90 stk lysarmaturer byttes til LED grunnet at T 8 lysrør utgår fra 2023
				<b>130 000</b>	



**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17  
**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Rens av ventilasjon og spyling av rør
TilstandsID	340251021
Lokasjon	Alle leiligheter
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2026
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

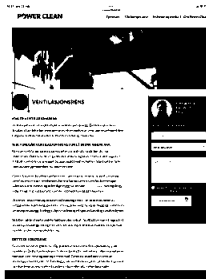
Ventilasjonskanaler og røranlegg bør renses hvert 5 - 6 år

### Konsekvensbeskrivelse

Ventilasjonskanaler bør renses for å opprettholde et sunt innemiljø.  
Rørnett spyles for å unngå avleiringer av fett.

### Utbedringsbeskrivelse

I henhold til dokumentasjon fra Powerclean.



71103CE2-D47E-411E-A176-DE2E406FB275.png

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	220 000	1.00	220 000	Spyling og rens av ventilasjonsrør og avløpsrør
				<b>220 000</b>	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.04.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 15.04.24

Selskapsnummer: 1648 Selskapsnavn: S/E Lervig Maritim A

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Petter Tangenes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Stig Talgje og Kristiane Hagene er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 118 238 + indeksregulering i hht vedtektene

- For  
 Mot

**Sak 6 Vedlikeholdsplan**

Vedtast som foreslått

- For  
 Mot

**Sak 7 Lading av elbil til spotpris**

Styret undersøker aktører og tjenestetilbud.  
Viktig at tilbudet tilbyr pålitelig lading slik som Charge365

- For  
 Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- Annelise Bråten  
 Kirsti Lorentsen

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

- Joar Etterlid



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.