



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 208 347
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÅNÅSLIA 1-3 SAMEIE
Forretningsadresse: Storgata 7
2000 LILLESTRØM

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: Marius Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 272 690	1 138 020
Sum inntekter		1 272 690	1 138 020
Kostnader			
Lønnskostnad	1	119 805	119 805
Annen driftskostnad		1 046 575	1 075 913
Sum kostnader		1 166 380	1 195 718
Driftsresultat		106 310	-57 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 218	
Sum finansinntekter		8 218	
Annen rentekostnad		35 146	28 417
Sum finanskostnader		35 146	28 417
Netto finans		-26 928	-28 417
Ordinært resultat før skattekostnad		79 382	-86 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 382	-86 115
Årsresultat		79 382	-86 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 382	-86 114
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		79 382	-86 114
Sum overføringer og disponeringer		79 382	-86 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 257	4 677
Andre fordringer		50 255	46 415
Sum fordringer		126 512	51 092
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 117	47 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 117	47 252
Sum omløpsmidler		185 629	98 344
SUM EIENDELER		185 629	98 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-677 461	-756 843
Sum opptjent egenkapital		-677 461	-756 843
Sum egenkapital		-677 461	-756 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		735 252	848 307
Sum annen langsiktig gjeld		735 252	848 307
Sum langsiktig gjeld		735 252	848 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 574	6 574
Annen kortsiktig gjeld		121 264	307
Sum kortsiktig gjeld		127 838	6 881
Sum gjeld		863 089	855 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 629	98 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508545

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 208 347
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BRÅNÅSLIA 1-3 SAMEIE
Forretningsadresse: Storgata 7
2000 LILLESTRØM

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: Marius Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 999 208 347
BRÅNÅSLIA 1-3 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 272 690	1 138 020
Sum inntekter		1 272 690	1 138 020
Kostnader			
Lønnskostnad	1	119 805	119 805
Annen driftskostnad		1 046 575	1 075 913
Sum kostnader		1 166 380	1 195 718
Driftsresultat		106 310	-57 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 218	
Sum finansinntekter		8 218	
Annen rentekostnad		35 146	28 417
Sum finanskostnader		35 146	28 417
Netto finans		-26 928	-28 417
Ordinært resultat før skattekostnad		79 382	-86 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 382	-86 115
Årsresultat		79 382	-86 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 382	-86 114
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		79 382	-86 114
Sum overføringer og disponeringer		79 382	-86 114



Organisasjonsnr: 999 208 347
BRÅNÅSLIA 1-3 SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		76 257	4 677
Andre fordringer		50 255	46 415
Sum fordringer		126 512	51 092

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		59 117	47 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 117	47 252

Sum omløpsmidler		185 629	98 344
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		185 629	98 344
---------------	--	---------	--------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-677 461	-756 843
Sum opptjent egenkapital		-677 461	-756 843

Sum egenkapital		-677 461	-756 843
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		735 252	848 307
Sum annen langsiktig gjeld		735 252	848 307

Sum langsiktig gjeld		735 252	848 307
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 574	6 574
Annen kortsiktig gjeld		121 264	307



Sum kortsiktig gjeld	127 838	6 881
Sum gjeld	863 089	855 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	185 629	98 344



Organisasjonsnr: 999 208 347
BRÅNÅSLIA 1-3 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Brånåslia 1-3 Sameie

INNKALLING TIL
ORDINÆRT ÅRSMØTE
mandag 15.mai 2023 kl.1800
Brånåsen skole

SAKSLISTE:

1. Konstituering av møtet

- Registrering av frammøtte
- Godkjenning av innkalling og dagsorden
- Valg av møteleder, referent og 2 personer til underskrift av protokoll.

2. Styrets beretning for 2022

3. Regnskap 2022 og budsjett 2023

4. Balanse 2022

5. Valg av tillitsvalgte og godtgjørelse til styre

- Fastsettelse av styrets honorar for 2023
- Valg av styre

6. Saker til behandling

- Tilbud utbedring gulv/membran terrasser

Vedlegg:

- *Styrets årsberetning*
- *Regnskap 2022 med budsjett 2023 og balanse 2022*
- *Uavhengig revisors beretning*
- *Møteerklæring/fullmakt*



2.

Styrets beretning for 2022

Beretningsperiode:

Beretningsperioden gjelder for tiden 26.05.22 til 15.05.23

Styrets sammensetning:

Styrets leder: Marius Nordby	Valgt for 1 år (2022)
Styremedlem: Svein Kjus	Valgt for 1 år (2022)
Styremedlem: Kjell Arne Ihlebakk	Valgt for 1 år (2022)
Varamedlem: Mari Borgen	Valgt for 1 år (2022)

Revisjon og Forretningsførsel:

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av First Accounting AS. Kontaktperson er Alf Otto Buvik.

Generelle opplysninger:

Brånåslia 1-3 Sameie ble stiftet 13.11.2012 og har organisasjonsnummer 999 208 347

Sameiet består av 32 boligseksjoner og fordelt på 2 bygninger med adresse Brånåslia 1 A/B og Brånåslia 3, 2019 Skedsmokorset. Eiendommen har gnr 39 bnr 431 i Skedsmo kommune.

Uteområdene til Brånåslia 1 og 3 og uteområdene til Brånåstunet borettslag disponeres i fellesskap, jfr egen samhandlingsavtale (udatert 2012) mellom Borettslaget og Sameiet, dog slik at vi har egne, separate parkeringsplasser.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Styret består av 3 menn. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.

HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte. Det er utarbeidet et intern kontrollsystem for sameiet i 2014 og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og verneunder i bygningene og på eiendommen.

Det er satt opp bom ved innkjøring til fellesområde i fellesskap med borettslaget. Forøvrig har det vært viktig å ivareta HMS arbeidet i forbindelse med ferdigstillingen av byggene i samarbeid med leverandører.

Ytre miljø

Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

Oppfølging av husordensregler og vedtekter

Det er viktig å informere om at våre husordensregler og vedtekter er bestemt av sameierne selv.



Styrets arbeid:

- I løpet av 2022/2023 har styret 3 møter
 - Gjennomgang av kostnader og budsjettering
 - Gjennomført økning av felleskostnader fra 01.01.23 med 15%
 - Informasjon til eiere og beboere
- Avholdt ordinært sameiermøte 5.mai 2022
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Gjennomført dugnad 11.05.2023
- Kontroll av brannvarslere og brannslange skal gjennomføres høsten 2023

Andre arbeider som har blitt utført i 2022:

- Tømmer 1 Benny Myrengen har reparert 6 vinduer i blokk nr.3

Økonomi:

Regnskapet for 2022 viser et driftsoverskudd på kr 106.310,- og et årsresultat på kr 79.382,-

Styret foreslår at årsresultatet overføres mot annen egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Hittil i 2023 har sameiet hatt vedlikeholdskostnader på 174.959,- (eiendom og heis).

Bortsett ifra dette har det ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.22 og frem til årsberetningen er avgitt.



Kostnadsutvikling:

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet ønsker i 2023 å avsette kr 50.000,- til reparasjon og vedlikehold av bygninger. Det vil også bli utført en større reparasjon (skifte vaiere) av heis i 2023. Reparasjon og vedlikehold av heis er budsjettet til kr 160.000,- i 2023.

Forsikringer

Mottatt forsikringspolise fra Storebrand Forsikring AS viser at årlig forsikring for 2023 er på kr 56.762,-. Forsikringssummen har økt med ca. 6% fra 2022

Finanskostnader

Sameiets lån i Lillestrømbanken var pr. 31.12.22 på kr 735.252,- Med dagens flytende rente (pr.17.04.) på 5.95% vil rentekostnaden utgjøre ca. kr 44.000,- i 2023

Kommunale avgifter

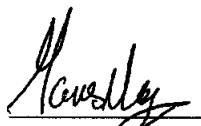
Endringer i kommunale avgifter har variert de siste årene. Det er lagt til grunn prisstigning på 18,5% i 2023 – basert på mottatt grunnlag for 1.halvår 2023.

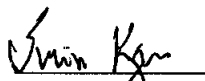
Øvrige kostnader:

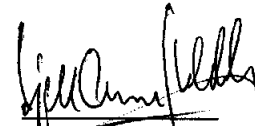
Styret og forretningsfører har gjennomgått fjorårets driftskostnader og på bakgrunn av dette foretatt en generell prisøkning på de aller fleste av sameiets driftskostnader.

Skedsmokorset, 17.04.2023

Styret


Marius Nordby


Svein Kjus


Kjetil Arne Ihlebakk



3.

Regnskap pr.31.12.22

	Note	2022 Beløp	2021 Beløp	Budsjett 2023
Driftsinntekt				
Innkrevde felleskostnader		1 272 690	1 138 020	1 587 023
Sum Driftsinntekt		1 272 690	1 138 020	1 587 023
Lønnskostnad				
Godtgjørelse til styremedlemmer	2	70 000	70 000	70 000
Godtgjørelse plenklipping	2	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		14 805	14 805	14 805
Sum Lønnskostnad		119 805	119 805	119 805
Driftskostn. og av- og nedskrivninger				
Elektrisitet		57 834	54 830	60 000
Renovasjon, vann, avløp o l		341 838	335 998	404 966
Feiing garasje		9 400		10 000
Renhold/matteleie/vaktmester		52 592	78 888	70 000
Driftsmateriale/utstyr til dugnad		6 470	944	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	3	112 609	133 300	50 000
Reparasjon og vedlikehold heis	4	62 350	100 852	160 000
Revisjonshonorar	5	11 125	10 625	12 000
Forretningsfører	5	71 956	67 000	72 000
Snøbrøyting/strøing/feiing		21 785	13 250	25 000
Skadedyr-kontroll		12 875	12 723	13 000
Administrasjonskostnader		2 500	2 500	2 500
Telia TV/bredbånd		193 340	180 733	216 115
Heisalarm Telenor/Secure Connected		724	2 295	1 200
Porto			1 000	1 000
Sum Driftskostn.		957 399	994 937	1 102 781
Annen driftskostnad				
Forsikringspremie		53 520	50 603	56 762
Serviceavtale Norsk Brannvern/Schneider Electric		28 584	25 087	30 000
Øredifferanser ved avstemming		1-	180-	
Bank- og kortgebyr		3 677	3 681	4 000
Gebyr		3 396	1 785	5 000
Sum Annen driftskostnad		89 175	80 976	95 762
Driftsresultat		106 310	57 698-	268 675
Utbytte/utdeling Storebrand Forsikring		8 218		8 000
Annen rentekostnad		898	366	500
Rentekostnad banklån	6	34 248	28 051	50 000
Årsresultat		79 382	86 114-	226 175



4.

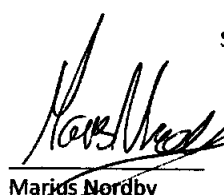
Balanse pr.31.12.22

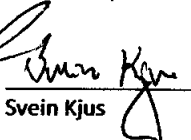
		2022	2021
EIENDELER			
Kundefordringer	Note	76 257	4 677
Andre forskuddsbetalte driftskostnader	7	50 255	46 415
Bankinnskudd	8	59 117	47 252
Eiendeler		185 629	98 344
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital	9	677 461	756 843
Lån 1286.53.38153	10	-735 252	-848 307
Kassekreditt		0	
Leverandørgjeld		-6 574	-6 574
Forskuddstrekk			0
Skyldig/betalt arbeidsgiveravgift			0
Skyldig lønn			0
Påløpt rente		-1 459	-307
Annen påløpt kostnad		-119 805	
Egenkapital og gjeld		-185 629	-98 344

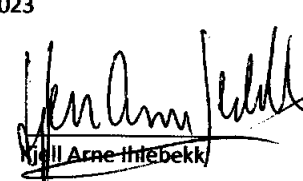
Brånåslia 1-3 Sameie

Skedsmokorset, 17.04.2023

Styret


Marids Nørdby


Svein Kjus


Kjell Arne Hitebekk



Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsipp. Inntekter er inntektsført når inntekten er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Styrehonorar og godtgjørelse plenklipping

Styrehonorar utgjorde kr 70.000,- i 2022

Sameiet inngikk i 2017 avtale om plenklipping til kr 35.000,-

Note 3 Reparasjon og vedlikehold av bygninger

- Tømrer 1 Benny Myrengen kr 97.594,- reparasjon av 6 stk viduer i blokk 3.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold heis

- Viken Heis AS kr 49.037,-
- Heiskontrollen AS kr 13.313,-

Note 5 Revisjonshonorar og forretningsførerhonorar

SLM Revisjon AS mottok kr 11.125,- i revisjonshonorar i 2022

First Accounting AS mottok kr 71.956,- i forretningsførerhonorar i 2022

Note 6 Renter banklån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente på 5,45%. Renter + omkostninger i 2022 utgjorde kr 34.248,-

Note 7 Andre forskuddsbetale kostnader

Kollektiv tv- og bredbåndsavtale ble forskuddsbetalt med kr 50.022,- i oktober 2022. Avtalen gjelder for 1.kvartal 2023.

Note 8 Bankinnskudd

Saldo på driftskonto pr. 31.12.22 var på kr 59.117,-

Note 9 Egenkapital

Årets overskudd er kr 79.382,- er ført mot annen egenkapital. Egenkapital 31.12.22 er minus kr 677.461,-. Sameiet vil ha fokus på å drive sunt og lage budsjetter fremover som vil styrke egenkapitalen i årene fremover.

Note 10 Banklån i Lillestrømbanken

Sameiet hadde pr.31.12.22 et samlet lån i Lillestrømbanken på kr 735.252,-. Siste termin for dette lånet er 30.09.2030



5.

Valg av tillitsvalgte og godtgjørelse til styre

5.1 Fastsettelse av styrets honorar for 2023

Styret foreslår ingen endringer i honorarene til styrets medlemmer i 2023, og beholder godtgjørelsessatsene som ble vedtatt på forrige årsmøte.

Styret står fritt til å fordele det årlige honoraret mellom medlemmene i styre. Det utbetales ikke feriepenger for mottatt godtgjørelse, og sameiet er fritatt fra å dekke obligatorisk tjenstepensjon.

Styret forslår at årsmøtet stemmer over følgende:

Vedtak: Årsmøtet vedtar styrets forslag til godtgjørelse av styrets medlemmer i 2023

5.2 Valg av styre

Styrets sammensetning har i perioden vært som angitt i årsberetning:

Styrets leder: Marius Nordby	Valgt for 1 år (2022)
Styremedlem: Svein Kjus	Valgt for 1 år (2022)
Styremedlem: Kjell Arne Ihlebakk	Valgt for 1 år (2022)
Varamedlem: Mari Borgen	Valgt for 1 år (2022)

Styrets leder, 2 styremedlemmer, ett varamedlem og valgkomite skal velges.

- A, Valg av leder for 1 år
- B, Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C, Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D, Valg av 1 varamedlem for 2 år
- E, Valg av valgkomite for 1 år



Brånåslia 1 – 3

Nødvendig reparasjon av alle terrasser i 2 etg.

Sak til avgjørelse på Generalforsamling 2023

Sameiet har hatt 3 vannskader i leiligheter 1 etg ved at vann renner fra terrasser i 2 etg. Dette blir dyrt og medfører mye unødig ulemper for beboerne i 1 etg. Vi kan ikke la dette fortsette.

Hva er årsaken? Utbygger har brukt en dårlig løsning – membran limt innerst på terrasse og opp bak panelen. Det fremstår klart at i alle fall 2 av etasjene har vannstand på terrasse vært mellom 1 – 3 cm når det har trengt inn i bygningskroppen. Således er det utvilsomt at membranen løsner og vann trenger inn under denne. Dette er påvist ved befaring av snekker Benny Myrengen (Snekker 1) ved befaring på vannskade 2 sent høsten 2022.

Det kan videre nevnes at Borettslaget har hatt tilsvarende problemer (samme membranløsning) og har lagt membran på alle (?) terrassegulvene i øverste etasje)

Styret har derfor innhentet tilbud fra 4 leverandører for en utbedring av dette. Det er foretatt befaringer med alle fire leverandører. Vi ønsket primært en takløsning, som i tillegg til å beskytte for vannlekkasjer fra gulvet, også ville gi god beskyttelse av hele fasaden (regnet står hard mot denne – særlig syd fasaden i alle leiligheter i 1 A, og del 1 B). En glassløsning vil også medføre tilbud om innglassing for alle både i 1 og 2 etasje (egen regning). Dette vil imidlertid kreve byggesøknad Lillestrøm kommune med tilleggskostnad (gebyr ca kr 46.000,- 3 fasadeendringer) + ukjent kostnad for søknad og tegninger.

Noen kan ha innvending til at alle terrassene må utbedres. Det er ingen som kan forutse hvor eller når neste vannlekkasje vil skje, det eneste som er sikkert er at det vil skje.

Vedlagt ligger pristilbud fra de fire:

- 1 Nortekk takmontasje – kr 1.004.128,- inkl mva
- 2 Protan endtrepenører – kr 1.172.750,- inkl mva
- 3 Lumon Norge (glasstak) – kr 1.892.008,- inkl. mva
- 4 Romerike Balkongmontasje (glasstak) – kr 1.895.000,- inkl mva

Styret mener at glasstak ikke kan anbefales grunnet kostnaden (tilbud 3 og 4)

Det gjenstår da 2 tilbud for membran og tregulv (alt inklusive i tilbud 1 og 2) Begge firmaene er seriøse, velrenomerte og leverer en god løsning med garantioppfølging. Nortekk har fabrikk på Skedsmokorset og fremstår dermed, i tillegg til prisen, som en foretrukket leverandør. Arbeidet vil bli utført sensommeren 2023.

Styret anbefaler tilbud 1.

Sameiets økonomi er anstrengt. Tiltaket vil kreve finansiering med banklån kr 1 mill.

Styret anbefaler godkjenning for opptak av lån.



Alle beskrevne poster omhandler materialer og arbeidspenger med mindre noe annet fremgår.

SPESIFIKASJON OG BESKRIVELSE		Mengde	Enh.	a kr.	Sum
FORBEREDENDE ARBEIDER					
x	Priming	223	kvm	45 kr.	10 035
x	Rengjøring	223	kvm.	29 kr.	6 467
x	Riving av eksisterende beslag / kutting av trevegg		r/s	kr.	9 400
x	Demontering / remontering av skillevegger		r/s	kr.	5 200
TEKKING					
<i>NB. I tekkøareal inngår flate + areal utfoldet på opp- og nedbretter.</i>					
x	Tekking med Derbigum SP 4 mm. mekanisk festet Ikke på endeleilighet nord - 1B	308	kvm	495 kr.	152 460
MERARBEID TEKKING					
x	Merarbeid med opp-/nedbrett	202	lm	170 kr.	34 340
BLIKKENSLAGERARBEIDER					
<i>Plastbelagt stål, standardfarger</i>					
x	Beslag mot stolper	85	lm	375 kr.	32 250
x	Veggbeslag	119	lm	850 kr.	101 150
<i>Med forbehold om at panel ikke må skiftes.</i>					
x	Tregulv 48x48 lekter trykkimpregnert klasse A - 28 x 120 trykkimpregnert klasse AB.	240	kvm	1 800 kr.	432 000
TRANSPORT, RIGG ETC.					
x	Transport/ frakt av materialer og utstyr til byggeplass		r/s	kr.	16 500
x	Avfallshåndtering inklusiv frakt, fyllplassavgifter etc.		r/s	kr.	3 500
Sum eksklusiv m.v.a.				Kr.	803 302
+ 25 % m.v.a.				Kr.	200 826
Totalsum inklusiv m.v.a.					1 004 128



Entreprenør

TILBUD

[TQM ID: 19855-5]

Torsdag 2. mars 2023
Arkivnr.: 20191079-002

Brånåslia 1-3 Sameie

N-
Att.: Svein Kjus

VEDR. PROSJEKT: Terrasser 16 stk Brånåslia rev 30.03.2023

Vi takker for deres henvendelse angående ovennevnte bygg og oversender herved vårt tilbud på utførelse av taktekking basert på vedlagte dokumenter.

På bakgrunn av våre løsninger med de presiseringer som er gjort i dette tilbudsbrev, tilbyr vi å levere arbeider til følgende sum:

Tilbudssum inkl tømmer & lift Kr 938 200,- ekskl. mva.

Avtalevilkår: NS8416 med presiseringer iht. vedlagte salgs- og leveringsbetingelser fra Protan Entreprenør AS

Prosjekteringsansvar: Protan har ikke risikoen for forprosjekt, tegninger funksjonsbeskrivelse og anbudsgrunnlag som er utarbeidet av byggherre/totalentreprenør.

GENERELLE BETINGELSER OG PRESISERINGER:

Endringer (Fradrag/Tillegg):

Endringer avregnes som fastpris etter tilbud.

Dersom tilbudspris ikke benyttes, avregnes endringene som regningsarbeider etter medgått tid og materiell etter følgende satser:

Materiell og utstyr	Påslag 15 %
Timepris	kr 850,- ekskl. mva.

Mengdekontroll:

Har priset en mellomstor terrasse, antallet ganges opp. Skiller ikke på pris om det er 5 m² +/- arbeidet blir likt



Entreprenør

TØMRER:

Kapp panel og fjerne glassvegger remontering av glassvegger oppnå terrasse.

Kappe og male panel med 2 strøk kunden holder maling

160 timer a kr 575,00

245 m² terrasse a kr 850,00

48 x 48 regler og 28 x 120 grøn imp bord kl. 1

Pris ekskl mva. 300 250,00 x 1,15 = **345 300,-**

**LUMON NORGE AS**

Selger
Johansen Tony
Hvamsvingen 7
2013 Skjetten
tony.johansen@lumon.com
Tlf.

KUNDEAVTALE/50674587

1

Kunde
Brånåslia Sameie
Brånåslia 1
2019 Skedsmokorset
svein@kjus.no

INSTALLASJONSADRESSE

Brånåslia 1, 2019 Skedsmokorset

PRODUKTINNHOOLD

Tilleggsprodukter

PRIS **1 513 607,-** eks mva.

**BETALINGS-
VILKÅR** Etter avtale

Faktura kommer på E-post om ikke annet er avtalt. 10 dagers betalingsbetingelser.

LEVERINGSTID 6-7 ukers levering fra bestilling

Bestillingsbekreftelse sendes på epost etter avtalt bestilling. Lumon tar kontakt ca. 7-10 dager i forveien for å avtale dato for montering.

INSTALLASJON Ved montasje skal balkongen være helt ryddet for at våre montører skal kunne utføre monteringen. Kunden er ansvarlig for at det finnes en sikker vei gjennom leiligheten til balkongen.

ANNET Inkl. montering

VEDLEGG Vedlegg 1 - Takskisser
Vedlegg 2 - Ordreinnhold / Ordrenr.
Vedlegg 3 - Spesielle betingelser under bestilling
Vedlegg 4 - Garantivilkår
Vedlegg 5 - Øvrig vilkår

Med vennlig hilsen

LUMON NORGE AS

Tony Johansen
Tlf. 950 28 453
tony.johansen@lumon.com



Romerike Balkongmontasje AS
Elgtrekket 6
2053 Jessheim
Tlf. +4763906029
E-post: paal@romerikebalkongmontasje.no
www.romerikebalkongmontasje.no
Org.nr. 987592516 MVA

Brånåslia 1-3 Sameiet
Brånåslia 1-3.
2019 Skedsmokorset

Dato: 20. mar. 2023
Deres ref: Kjos
Vår ref: Engebretsen

FORELØPIG TILBUD PÅ GLASSTAK / INNGLASSING

Vi takker for forespørselen, og kan tilby følgende.

Glasstak og bærekonstruksjon til 16 stk balkonger i 2.etg.

4 stk endebalkonger. L=6200mm.

2 stk mellombalkonger, skrå. L=8100/6700mm.

6 stk mellombalkonger. L=3600mm.

2 stk mellombalkonger. L=4800mm.

Takrenner.

Beslag på bodvegg, over glasstak.

Anslått pris, ferdig montert

kr 1 895 000,00

Priser inkl mva – og merket foreløpig tilbud (ikke bindende)

I tillegg er tilvalg for den enkelte (innglassing av terrasser 1 og 2 etg) oppgitt fra minste terrasse kr 39.300,- til største kr 70.200,- (med individuelle løsninger)



Til årsmøtet i Brånåslia 1-3 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brånåslia 1-3 Sameie som viser et overskudd på NOK 79 382. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 3. mai 2023
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HANSEN, JOHN HARALD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.05.2023 14.01.34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Brånåslia 1-3 Sameie

FULLMAKT

Undertegnede: _____

Gir herved: _____

Fullmakt til å møte på mine vegne på ordinært sameiermøte
med fulle stemmerettigheter.

STED, _____(dato)

(signatur)

Brånåslia 1-3 Sameie

MØTEERKLÆRING

Undertegnede: _____

Møter på ordinært sameiermøte (utsatt på ubestemt tid)

STED, _____(dato)

(signatur)