



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 885195822

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 116 987	2 150 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 116 987</b>	<b>2 150 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		140 196	134 910
Annen driftskostnad		1 695 164	1 648 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 835 360</b>	<b>1 783 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 627</b>	<b>367 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 377	44 420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 377</b>	<b>44 420</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 377</b>	<b>44 420</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>350 004</b>	<b>411 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>350 004</b>	<b>411 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>350 004</b>	<b>411 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		350 004	411 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>350 004</b>	<b>411 475</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Kundefordringer		32 778	219 323
Andre fordringer		213 620	230 611
Sum fordringer		246 398	449 934
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 016 000	2 298 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 016 000	2 298 465
Sum omløpsmidler		3 262 398	2 748 399
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 262 398</b>	<b>2 748 399</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<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		2 852 818	2 502 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 852 818</b>	<b>2 502 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 852 818</b>	<b>2 502 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		259 120	235 556
Annen kortsiktig gjeld		150 460	10 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>409 580</b>	<b>245 585</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>409 580</b>	<b>245 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 262 398</b>	<b>2 748 399</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378132

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 885 195 822  
SAMEIET LERVIG MARITIM A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 116 987	2 150 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 116 987</b>	<b>2 150 724</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		140 196	134 910
Annen driftskostnad		1 695 164	1 648 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 835 360</b>	<b>1 783 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>281 627</b>	<b>367 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 377	44 420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 377</b>	<b>44 420</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 377</b>	<b>44 420</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>350 004</b>	<b>411 475</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>350 004</b>	<b>411 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>350 004</b>	<b>411 475</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		350 004	411 475
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>350 004</b>	<b>411 475</b>



Organisasjonsnr: 885 195 822  
SAMEIET LERVIG MARITIM A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Kundefordringer		32 778	219 323
Andre fordringer		213 620	230 611
Sum fordringer		246 398	449 934
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 016 000	2 298 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 016 000	2 298 465
Sum omløpsmidler		3 262 398	2 748 399
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 262 398</b>	<b>2 748 399</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		2 852 818	2 502 814
Sum opptjent egenkapital		2 852 818	2 502 814



Sum egenkapital	2 852 818	2 502 814
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	259 120	235 556
Annen kortsiktig gjeld	150 460	10 029
Sum kortsiktig gjeld	409 580	245 585
Sum gjeld	409 580	245 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 262 398	2 748 399



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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1648

SAMEIET LERVIG MARITIM A



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET 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 7. april kl. 10:00 og lukker 10. 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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Vedtekstendring paragraf 5-8
7. Felles utendørs vindusvask
8. Skillevegger mellom leilighetene i 1. etasje.
9. Takterrasse
10. Vedlikeholdsplan
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Lene Lidsheim, OBOS, er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Stig Talge og Sebastian Salvesen 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

3 av 40



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 1648 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 122 871 + indeksregulering i hht vedtektene.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til til kr 122 871 + indeksregulering i hht vedtektene.

Sak 6

### Vedtekstendring paragraf 5-8

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ser det nødvendig med en presisering og endring av en vedtekt. Det gjelder forsikring og egenandel. Endringen er nødvendig for å unngå at sameiet havner i en situasjon hvor flere egenandeler i året må utbetales forbindelse med skade. Dersom dette skjer vil vi måtte øke felleskostnadene.

5-8 Forsikring:

Sameiet tegner fullverdiforsikring for bygninger og anlegg, samt ansvarsforsikring forbundet med ulykker på eiendom og anlegg. Ved partiell eller total skade, samt nødvendige utbedringer er Sameiet forpliktet til å reparere og gjenoppbygge anlegget.

#### Styrets innstilling

Styret anbefaler vedtekstendringen vedtas.

#### Forslag til vedtak

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



Sak 7

## Felles utendørs vindusvask

Forslag fremmet av:

Inger Marie Eriksen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Mitt forslag er felles utendørs vindusvask feks 4 ganger i året.

Mvh Inger Marie Eriksen leil 213

### Styrets innstilling

Styret innhentet pris på felles vindusvask for 2 år siden, den gangen ble det funnet for dyrt. Styret er derfor ikke positivt innstilt til felles vask, men har kommet med et alternativt forslag.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Felles utendørs vindusvask
- Mot Felles utendørs vindusvask

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Felles vindusvask hvor pris pr leilighet blir beregnet etter antall vinduer evt innglasset terrasse
2. Styret anbefaler at de som ønsker vindusvask tar kontakt med styret innen 1. mai, og så kan det innhentes pris på et felles anbud. Kostnaden blir da fordelt på de som melder seg. Dette fordrer at det velges en leverandør som kan prise på denne måten og da fortrinnsvis kan fakturere direkte til eier.

Sak 8

## Skillevegger mellom leilighetene i 1. etasje.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har fått spørsmål om hvilken type skillevegger det er lov å sette opp mellom leilighetene i 1. etasje. Ifølge vedtektene har ikke eier lov og endre på fasaden som å male terrassen i annen farge eller og montere annen type utelamper. Dette handler om estetikk og å bevare et helhetlig inntrykk av blokka. Det bør derfor også være en felles standard når det gjelder skillevegger mellom leilighetene. Styret foreslår at det kun kan monteres



samme type skillevegg som den mellom leilighet 105 og 106. Skrå skillevegg med samme rammeverk som på resten av blokka og med frostet glass. Med denne utformingen vil ikke skilleveggen ta for mye lys fra naboen.

#### Forslag til vedtak

Forslag til vedtak: Skillevegger må være av samme type som eksisterende skillevegg mellom leilighet 105 og 106.

#### Sak 9

### Takterrasse

#### Forslag fremmet av:

Ingrid Gudmundsen Årstad

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

#### Takterrasse

#### Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget, og foreslår at det kjøpes inn et bord eller to, samt noen blomsterkasser. Det er allerede planlagt spyling og maling av terrassen til våren.

#### Forslag til vedtak

Oppgradere felles takterrasse med bord, stoler og planter.

#### Sak 10

### Vedlikeholdsplan

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

#### Forslag til vedtak

Vedlikeholdsplanen vedtas som fremlagt.

#### Vedlegg

2. Tilstandsanalyse Lervik Maritim A Breivikveien 17.pdf

#### Sak 11

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater



## **Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Geir Lund

Styret har innstilt en ekstern styreleder da ingen av seksjonseierne meldte seg. Geir Lund har flere tilsvarende styreverv.

Valg av ekstern styreleder har en kostnad på ca 125 000,- pr år pluss arbeidsgiveravgift på 14.1%. I tillegg må vi betale en engangssum på kr:10 000. Alt dette blir regulert gjennom en arbeidskontrakt.

Vi får en totalpakke som inkluderer alt en styreleder skal gjøre. Besvare epost, håndtere eventuelle naboklager, økonomi, kontakt med leverandører/vedlikehold, deltagelse på styremøter, møter med LMF m.m. Alt gjøres i nært samarbeid med øvrige medlemmer av styret. Ekstrakostnaden vil sannsynligvis bli mellom 1000-2000,- kr pr leilighet pr år. Kostnaden fordeles etter fordelingsnøkkel med utgangspunkt i størrelse på leilighetene og Obos vil bistå oss i utregningen av dette. Kostnaden legges til husleien.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Britt Irene Kvarekvål Thorsen
- Diana Haaland



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2024

Styret har det siste året gjennomført 5 fysiske møter. I det daglige blir det meste løst gjennom telefon, e-post og chatgruppe. Styret har en god oppgavefordeling, og lav terskel for å be om hjelp av hverandre.

### Levegger 1. etasje

Det har kommet forslag om levegger mellom seksjonene i første etasje. For å holde estetikken fin har styret og seksjonseier av aktuell leilighet kommet frem til et forslag som er lagt inn som egen sak på årsmøtet.

### Lading av elbiler til spotpris

Styret ble pålagt av årsmøtet 2024 å undersøke i markedet om det finnes en aktør som tilbyr lading av elbil til spotpris. Charge365 har lenge jobbet med en slik løsning, og den ble lansert nå 1. mars. Se eget skriv om det.

### Maling av blokken

Det er nå 10 år siden blokken ble malt, og vi ser at det ikke kan utsettes lenger. Styret har brukt mye tid på å finne rett leverandør til rett pris, med flere tilbydere gjennom blant annet mittanbud.no. Vi har utfordret og forhandlet på pris før vi landet leverandør. Prisen blir 895.000kr. For å unngå å bruke for mye av de oppsparte midlene vil det bli hentet inn penger av seksjonseierne i løpet av året. Nøyaktig sum er vi ikke sikre på, men det vil bli varslet i god tid, og fordelt på 2 innbetalinger.

### Ny garasjeport

Etter en del tekniske problemer med garasjeporten ble det bestemt å skaffe ny port. Styret innhentet priser og landet til slutt på Dør & Port Service AS. Om det skulle oppstå problemer med porten så finnes nummeret til dem inne på Vibbo, samt til venstre ved garasjeporten.

### Tyveri i garasjeanlegget

Vi ble en periode plaget av en del tyverier og uvedkomne personer i garasjen. Det har hjulpet på å fjerne låssylinderen ved garasjeporten, da dette var et svakt punkt som ble misbrukt hos oss og andre blokker i området.

Vi vet at uvedkommende ved flere anledninger har kommet seg inn når beboere kjører ut/inn av garasjen, og ber om at alle er litt ekstra årvåkne når dere bruker porten.

Selv om vi har videoovervåkning så er bruk av videoovervåkning 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.

### 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:** Det blir maling av blokken nå når våren kommer. Ellers følger vi vedlikeholdsplanen utarbeidet av Vaktmester Danielsen. Se eget vedlegg i årsmøtet.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 094 409	2 101 260	2 094 000	2 171 000
Ladeinntekter EL-bil		15 482	27 989	25 000	25 000
Andre inntekter	3	7 097	21 475	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 116 987</b>	<b>2 150 724</b>	<b>2 119 000</b>	<b>2 196 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 325	-16 672	-16 672	-17 000
Styrehonorar	5	-122 871	-118 238	-118 238	-123 000
Revisjonshonorar	6	-8 875	-8 875	-8 800	-9 000
Forretningsførerhonorar		-88 365	-84 035	-91 200	-96 000
Konsulenthonorar	7	-12 786	-16 157	-16 500	-18 500
Drift og vedlikehold	8	-409 068	-487 561	-532 000	-1 536 000
Forsikringer		-315 012	-195 737	-215 300	-375 000
Kommunale avgifter	9	-137 170	-119 100	-124 800	-156 000
Kostnader sameie		-49 908	-47 353	-48 000	-49 908
Energi/fyring		0	-22	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-316 319	-354 349	-311 220	-311 220
Andre driftskostnader	10	-357 662	-335 571	-351 250	-366 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 835 360</b>	<b>-1 783 669</b>	<b>-1 833 980</b>	<b>-3 057 628</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>281 627</b>	<b>367 055</b>	<b>285 020</b>	<b>-861 628</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	68 377	44 420	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>68 377</b>	<b>44 420</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>350 004</b>	<b>411 475</b>	<b>285 020</b>	<b>-861 628</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		350 004	411 475		





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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		32 778	219 323
Forskuddsbetalte kostnader		212 639	211 901
Andre kortsiktige fordringer	12	981	1 802
Energiavregning		0	16 908
Driftskonto OBOS-banken		1 179 442	681 595
Sparekonto OBOS-banken		709 642	668 842
Sparekonto OBOS-banken II		1 126 917	948 028
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 262 398</b>	<b>2 748 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 262 398</b>	<b>2 748 399</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	14	2 852 818	2 502 814
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 852 818</b>	<b>2 502 814</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 604	10 029
Leverandørgjeld		259 120	235 556
Energiavregning	13	129 856	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>409 580</b>	<b>245 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 262 398</b>	<b>2 748 399</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 06.03.2025  
Styret i Sameiet Lervig Maritim A

Petter Tangenes /s/

Kirsti Lorentsen /s/

Annelise Bråthen /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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 393 644
Kabel-tv og internet	313 105
Vedlikeholdsfond	140 400
Engangsinnbetaling	130 260
Kontingent fellesareal	117 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 094 409</b>

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

Elbil	7 097
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>7 097</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-17 325
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 325</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 2023/2024, og er på kr 122 871.



**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	-12 786
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 786</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-199 596
Drift/vedlikehold VVS	-14 127
Drift/vedlikehold elektro	-3 542
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 485
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 573
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 054
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-66 690
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-409 068</b>

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

Eiendomsskatt	-12 912
Vann- og avløpsavgift	-124 258
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-137 170</b>

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

Lyspærer og sikringer	-13 709
Vaktmestertjenester	-262 290
Renhold ved firmaer	-64 950
Snørydding	-9 458
Andre fremmede tjenester	-1 105
Kontor- og datarekvisita	-1 199
Trykksaker	-18
Andre kontorkostnader	-1 599
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-3 132
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-357 662</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	67 697
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	680
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>68 377</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm el-bil, desember	981
------------------------	-----





**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

**981**



**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING**

Uoppgjorte avregninger -129 856

---

**SUM ENERGIAVREGNING -129 856**

---

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.

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 2 852 818

---

**SUM ANNEN EGENKAPITAL 2 852 818**

---





## ÅRSREGNSKAPET

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 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.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 852 818.



## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.  
Det er også med kr 1 000 000 til større vedlikehold som omfatter maling.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader, men innbetaling til vedlikeholdsfondet er økt fra kr 180 til kr 280 pr mnd fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2024, 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 2024, 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.

### 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 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 18 av 40 885195822 Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning.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, 11. Mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



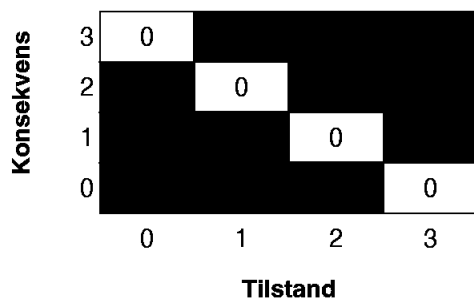
Danielsen Service AS

# 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 billedokumentasjon. 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
					<b>Total kostnad</b>	<b>Kr 1 193 000</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.

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

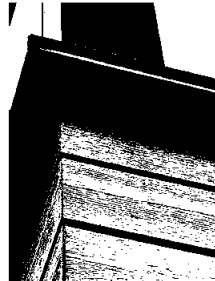
### Utbedringsbeskrivelse

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...



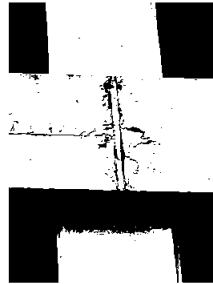
**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**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

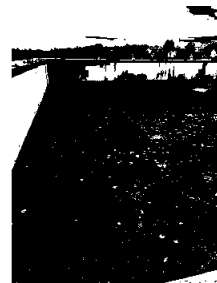
Takterrasser , vertikale takflater bør rengjøres.  
 Rustutbedring bør foretas på beslager.



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 trappesus, 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

### Konsekvensbeskrivelse

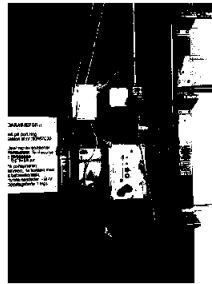
Porten blir påkjørt og slitt og det må påregnes utskifting etter behov

### Utbedringsbeskrivelse

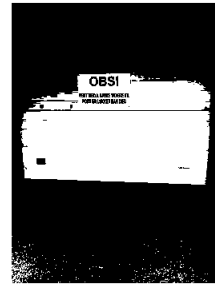
Portelementer, skinner og motor bør skiftes innen 4 år



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

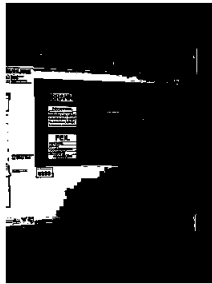
Dette kan utvikle seg, og bør derfor behandles.

### Utbedringsbeskrivelse

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



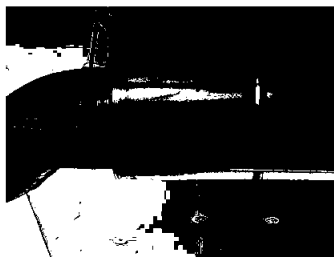
Tilførsel fra sprinklerventil bør males og rust fj...



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.

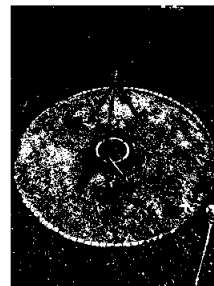
Treplantinger er også slitt, og bør beises opp igjen.



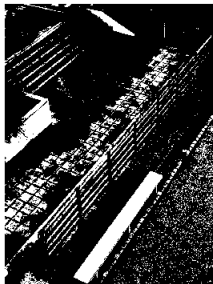
EFED90DC-6D17-4E21-8C36-7815D65BD765.jpeg



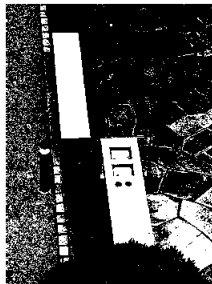
1395EFEA-2FF2-4B15-BAB1-D445B8C06387.jpeg



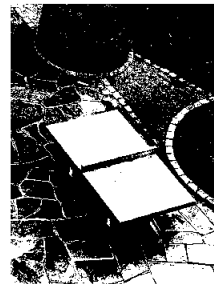
C11957FE-17CC-458A-BF69-645CE246C6E0.jpeg



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>	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 7.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.04.25

Selskapsnummer: 1648 Selskapsnavn: SAMEIET 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>Lene Lidsheim, OBOS, 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 Talge og Sebastian Salvesen 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 til kr 122 871 + indeksregulering i hht vedtektene.

- For  
 Mot

**Sak 6 Vedtekstendring paragraf 5-8**

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

- For  
 Mot

**Sak 7 Felles utendørs vindusvask**

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For felles utendørs vindusvask  
 Mot felles utendørs vindusvask

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Felles vindusvask hvor pris pr leilighet blir beregnet etter antall vinduer evt innglasset terrasse  
 Styret anbefaler at de som ønsker vindusvask tar kontakt med styret innen 1. mai, og så kan det innhentes pris på et felles anbud. Kostnaden blir da fordelt på de som melder seg. Dette fordrer at det velges en leverandør som kan prise på denne måten og da fortrinnsvis kan fakturere direkte til eier.

**Sak 8 Skillevegger mellom leilighetene i 1. etasje.**

Forslag til vedtak: Skillevegger må være av samme type som eksisterende skillevegg mellom leilighet 105 og 106.

- For  
 Mot



**Sak 9 Takterrasse**

OppgrADERE felles takterrasse med bord, stoler og planter.

For

Mot

**Sak 10 Vedlikeholdsplan**

Vedlikeholdsplanen vedtas som fremlagt.

For

Mot

**Sak 11 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Geir Lund

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Britt Irene Kvarekvål Thorsen

Diana Haaland



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.