



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 243 480
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 8
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 984243480

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	540 840	1 137 750
Sum inntekter		540 840	1 137 750
Kostnader			
Lønnskostnad			57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	661 908	1 353 580
Sum kostnader		661 908	1 410 630
Driftsresultat		-121 068	-272 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	804	2 300
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	10	23 982	37 263
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-23 179	-34 963
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-144 247	-307 843
Totalresultat		-144 247	-307 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-144 247	-307 843
Sum overføringer og disponeringer		-144 247	-307 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	73 980	380 652
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 980	380 652
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	250 444	33 631
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	123 070	165 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 070	165 111
Sum omløpsmidler		373 514	198 741
SUM EIENDELER		447 494	579 393

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	13	-259 319	-115 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	416 357	595 211
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		416 357	595 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 402	33 428
Annen kortsiktig gjeld	15	31 053	65 826
Sum kortsiktig gjeld		290 455	99 254
Sum gjeld		706 812	694 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		447 494	579 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 525816

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 243 480
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 8
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 984 243 480
SAMEIET BYGDØY ALLE 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	540 840	1 137 750
Sum inntekter		540 840	1 137 750
Kostnader			
Lønnskostnad			57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	661 908	1 353 580
Sum kostnader		661 908	1 410 630
Driftsresultat		-121 068	-272 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	804	2 300
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	10	23 982	37 263
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-23 179	-34 963
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-144 247	-307 843
Totalresultat		-144 247	-307 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-144 247	-307 843
Sum overføringer og disponeringer		-144 247	-307 843



Organisasjonsnr: 984 243 480
SAMEIET BYGDØY ALLE 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	73 980	380 652
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 980	380 652
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	250 444	33 631
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	123 070	165 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 070	165 111
Sum omløpsmidler		373 514	198 741
SUM EIENDELER		447 494	579 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	13	-259 319	-115 072



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	416 357	595 211
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		416 357	595 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 402	33 428
Annen kortsiktig gjeld	15	31 053	65 826
Sum kortsiktig gjeld		290 455	99 254
Sum gjeld		706 812	694 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		447 494	579 393



Organisasjonsnr: 984 243 480
SAMEIET BYGDØY ALLE 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-7050.00	57050.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		57050.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Sameiet Bygdøy Allé 8

Tid: Torsdag 24.03.2022, kl. 18:00

Sted: Ruseløkkveien 26 (Via Vika), Thommessens lokaler

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i

Tid: Torsdag 24.03.2022, kl. 18:00

Sted: Ruseløkkveien 26 (Via Vika), Thommessens lokaler

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2021****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Valg av revisor****6. Andre saker**

- 6.1 Vedtak om plan og tiltak for brannsikring av gården.
- 6.2 Oppgradering til fiber bredbånd for Sameiet
- 6.3 Bestilling av Container og spikre en årlig dugnad hver vår for opprydning i bakgård, baktrapper og boder + samt andre fellesarealer

7. Valg

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av 3 styremedlem

Oslo, 16.03.2022

Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at underskuddet regulerer egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Ikke styrehonorar.

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

- 6.1 Vedtak om plan og tiltak for brannsikring av gården.
- 6.2 Oppgradering til fiber bredbånd for Sameiet.
- 6.3 Bestilling av Container og spikre en årlig dugnad hver vår for opprydning i bakgård, baktrapper og boder + samt andre fellesarealer.

Sak 7: Valg

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av 3 styremedlemmer.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

Sameiet Bygdøy allé 8

Tillitsvalgte

På ekstraordinært sameiermøte 6.05.2020 fikk styret følgende styresammensetning:

Henning Harborg	styreleder	2020 til 2022
Hans Halvorsen	styremedlem	2020 til 2022
Cato Schiøtz	styremedlem	2020 til 2022
Jonas Shum	styremedlem	2020 til 2022

Likestilling

Boligselskapets styre består av 4 menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Espen Holter Pedersen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM.

Takster og forsikringer

Selskapet består av Adresse Bygdøy Alle 8 i Oslo kommune med gnr. 211, bnr. 19. Gården er fullverdiforsikret i Protector Forsikring.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning.



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Bygdøy Alle 8
2021**

Sameiet Bygdøy Alle 8 Org. nr. 984243480



Resultatregnskap 2021

Sameiet Bygdøy Alle 8
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	540 840	1 137 750	541 000	541 000
Sum driftsinntekter		540 840	1 137 750	541 000	541 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	57 050	0	0
Revisjonshonorar	3	5 763	5 566	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		59 340	58 344	57 000	59 000
Andre honorarer		13 529	0	0	0
Forsikringspremier		202 828	189 537	199 000	160 000
Energikostnader		7 907	2 894	8 000	8 000
Kommunale avgifter	4	179 781	178 013	174 000	179 000
Andre driftskostnader eiendom	5	121 926	107 942	95 000	104 000
Driftskostnader administrasjon	6	3 526	3 142	0	0
Reparasjoner og vedlikehold	7	61 806	801 181	70 000	70 000
Andre kostnader	8	5 503	6 961	5 000	5 000
Sum driftskostnader		661 908	1 410 630	614 000	591 000
Driftsresultat		-121 068	-272 880	-73 000	-50 000
Finansinntekter	9	804	2 300	1 000	1 000
Finanskostnader	10	23 982	37 263	0	0
Resultat av finansposter		-23 179	-34 963	1 000	1 000
Årsresultat		-144 247	-307 843	-72 000	-49 000

Resultatrapport 2021 for Sameiet Bygdøy Alle 8



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Bygdøy Alle 8
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Fordringer	11	73 980	380 652
Sum anleggsmidler		73 980	380 652
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	250 444	33 631
Bankinnskudd og kontanter	12	123 070	165 111
Sum omløpsmidler		373 514	198 741
Sum eiendeler		447 494	579 393
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		-115 072	-115 072
Årets resultat		-144 247	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 13		-259 319	-115 072
Langsiktig gjeld			
Lån	14	416 357	595 211
Sum langsiktig gjeld		416 357	595 211
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		22 584	0
Påløpte rentekostnader		4 295	6 078
Leverandørgjeld		259 402	33 428
Annen kortsiktig gjeld	15	4 174	59 747
Sum kortsiktig gjeld		290 455	99 254
Sum gjeld		706 812	694 465
Sum egenkapital og gjeld		447 494	579 393

OSLO, 15.03.2022
Styret for Sameiet Bygdøy Alle 8

Henning Harborg
Styrets leder

Cato Schiøtz
Styremedlem

Hans Guldal Halvorsen
Styremedlem

Jonas Bito Shum
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Bygdøy Alle 8



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Lønnskostnader

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt lønnskompensasjon i forbindelse med oppussing av fasaden, kostnadsført i 2020. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	504 840	504 840
Garasjeleie- og parkering	36 000	34 500
Innkrevning av kapital	0	598 410
Sum fellesutgifter	540 840	1 137 750

Note 3 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	5 763	5 566
Sum revisjonshonorar	5 763	5 566

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note 4 Kommunale avgifter**

	2021	2020
Feieavgift	2 138	2 711
Renovasjonsavgift	61 668	61 057
Vann og avløpsavgift	115 975	114 245
Sum kommunal avgifter	179 781	178 013

Note 5 Andre driftskostnader

	2021	2020
Annet renhold	4 200	15 000
Brannalarm	28 125	0
Driftsmateriell	1 487	0
Kabel-tv/internett	19 978	19 644
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 588	1 676
Skadedyrutryddelse	8 734	8 151
Tilleggstjenester vaktmester	0	1 688
Trappevask/renhold	32 814	36 756
Vaktmestertjeneste, fast	24 000	25 028
Sum andre driftskostnader eiendom	121 926	107 942

Note 6 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Datakommunikasjon	1 383	983
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 098	2 063
Porto	45	96
Sum driftskostnader administrasjon	3 526	3 142

Note 7 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Brannvernustyr	2 700	0
Elektrikerarbeid	1 722	11 875
Fasade	0	732 500
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	824
Heis	42 021	24 678
Rørleggerarbeid	3 138	0
Vedlikehold og rep. bygning	12 225	31 304
Sum reparasjoner og vedlikehold	61 806	801 181

Note 8 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	0	140
Bank og kortgebyr	5 529	5 761
Omkostninger ifm. inkasso	0	1 060
Øre-/kroneavrunding	-27	1
Sum andre kostnader	5 503	6 961

Note 9 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt	756	1 606
Renteinntekter av bankinnskudd	48	456
Renter kundefordringer	0	239
Sum finansinntekter	804	2 300



Note 10 Finanskostnad

	2021	2020
Ikke fradr.berett rentekost	0	-507
Morarenter	69	494
Rentekostnader DNB 71161	5 660	9 550
Rentekostnader Sparebank 1	18 253	27 726
Sum finanskostnader	23 982	37 263

Note 11 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Fordring heiskostnader	73 980	380 652
Kundefordringer	-22 584	0
Kunderestanse	22 584	0
Kundefordringer	73 980	380 652
Andre periodiseringer	2 980	2 774
Periodisering forsikring	214 828	0
Periodisering heiskostnader	27 466	25 862
Periodisering kabel TV	5 171	4 995
Andre kortsiktige fordringer	250 444	33 631
Sum kortsiktige fordringer	324 423	414 282

Sameiet har en fordring på sameierne pr 31.12.2021 på kr. 73 980. Det er bestemt at den skal være nedbetalt i løpet av 4 år.

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd Nordea 20831	116 293	157 650
Bankinnskudd Sparebank 1	6 777	7 461
Sum kontanter og bankinnskudd	123 070	165 111

Note 13 Egenkapital

	2021	2020
Udekket tap	-115 072	-115 072
Sum egenkapital 01.01	-115 072	-115 072
Årets resultat	-144 247	0
Sum egenkapital 31.12	-259 319	-115 072

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 14 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån DNB 71161	120 813	151 895
Lån Sparebank 1 46856	295 544	443 316
Sum langsiktig gjeld	416 357	595 211

Långiver for lån 46856 er Sparebank 1. Lånet gjelder bygging av heis. Lånet har rentesats lik 5,3 % og betales over 4. terminer i året. Lånet løper til 2023.

Långiver for lån 71161 er DNB. Lånet gjelder fasadeoppgradering. Lånet har rentesats lik 3,75 % og betales over 12. terminer i året. Lånet løper til 2025.



Note 15 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	4 174	2 697
Skyldig lønn/styrehonorar	0	57 050
Sum annen kortsiktig gjeld	4 174	59 747



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle 8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bygdøy Alle 8s årsregnskap som viser et underskudd på kr 144 247. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: S731C-6L5L2-KZP5A-DTK1F-LAZ21-05TPP



Revisors beretning 2021 for Sameiet Bygdøy Alle 8

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 24.03.22
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S731C-6L5L2-KZP5A-DTK1F-LAZ21-05TPP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-24 13:32:08 UTC



Penneo Dokumentnøkket: S731C-6L5L2-KZP5A-DTK1F-LAZ21-051PP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Brann- og redningsetaten

Sameiet Bygdøy Alle 8

c/o Brækhus Eiendom AS Postboks 1369 Vika
0114 OSLO

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
19/7516 - 21

Saksbeh.:
Line Anine Hanssen, 98091516

Dato:
28.02.2022

Dere får ny frist

Objekt:

Adresse:
Bygdøy allé 8

Gnr/bnr:
211/19

Vi viser til telefonsamtale fra dere ved styreleder Henning Harborg 28. februar 2022, hvor det ble fremsatt et ønske om utsatt frist for å komme med en tilbakemelding på våre to siste brev datert 15. november 2021 og 31. januar 2022.

Den nye fristen for å sende oss tilbakemelding, er **22. april 2022**.

Hva skal dere sende oss?

- En avklaring angående den branntekniske tilstandsrapporten, herunder om dere ønsker å innhente en ny branntekniske tilstandsrapport eller om dere fortsatt vil forholde dere til rapporten fra Brannrådgivning Sør-Øst. Se vårt brev datert 31. januar 2022 for utfyllende informasjon.
- En oppdatert fremdriftsplan med konkrete datoer for når tiltak nummer 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 og 10 i vedlagte tiltaksliste skal være gjennomført. Dette forutsatt at dere forholder dere til den branntekniske tilstandsrapporten utarbeidet av Brannrødgivning Sør-Øst.
- Dokumentasjon på at tiltak nummer 5 i vedlagte tiltaksliste er utbedret. Se avsnitt fem i tiltakslisten for hva som regnes som tilfredsstillende dokumentasjon.

Tilbakemeldingen merker dere med saksnummer 19/7516, og sender oss på e-post: postmottak@bre.oslo.kommune.no

eller som brev til:

Brann- og redningsetaten
Arne Garborgs plass 1
0179 Oslo

Begrunnelse for at dere får utsatt frist

Dere ber om utsatt frist på bakgrunn av at sameiet skal avholde en generalforsamling i løpet av mars 2022. Dere trenger derfor mer tid for å kunne gi oss en skriftlig tilbakemelding i forbindelse med den videre gjennomføringen av brannsikringsarbeidet.

Brann- og redningsetaten
Oslo kommune

Besøksadresse:
Arne Garborgs plass 1
Postadresse:
Arne Garborgs plass 1, 0179 OSLO

Telefon: 21 80 21 80
postmottak@bre.oslo.kommune.no
Org. Nr.: 876820102
oslo.kommune.no



Har dere spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler på telefon 98091516 eller e-post postmottak@bre.oslo.kommune.no.

Med vennlig hilsen

Asle Christensen
fagansvarlig Bygård

Line Anine Hanssen
spesialkonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent

Mottakere:
Sameiet Bygdøy Alle 8

c/o Brækhus Eiendom AS Postboks 1369 0114
Vika

OSLO



**BRANNRÅDGIVNING
SØR-ØST**

**Brannrådgivning Sør-Øst
Lindknuten 28, 4950 Risør
Tlf 415 40 255
www.bsoe.no
eivind@bsoe.no
Org. nr. 996 874 168 MVA**

BRANNTÉKNISK TILSTANDSVURDERING^B–

BYGDØY ALLE 8 OSLO

BRANNRÅDGIVNING
SØR-ØST

Prosjektinfo

Prosjekt:	Bygdøy Allè 8
Adresse:	Bygdøy Alle 8, 0265 Oslo
Gnr/Bnr:	211/19

Oppdragsgiver:	Sameiet Bygdøy Alle 8
Adresse:	c/o Brækhus Eiendom AS Pb. 1369 Vika, 0114 Oslo
Kontaktperson:	Anne Judith Munthe-Kaas
Telefon:	
Mail:	

Prosjektnr:	3118
Rapportansvarlig:	Eivind Aasbø
Dato:	06.01. 2021
Rev. A: Presisering av tiltak basert på opplysninger fra oppdragsgiver vedrørende utførte brannsikringsarbeider	20.10. 2021
Rev. B: Presisering av tiltak basert på opplysninger fra oppdragsgiver vedrørende utførte brannsikringsarbeider	18.02. 2022

Bruksområde	Leiligheter og næring (plan 1)
Antall etasjer	4 + kjeller og loff
Grunnflate	Ukjent
Byggeår	1896
Ombygginger/endringer	Loff er innredet til leiligheter (utvidelse fra boenhet underliggende etasje), det er også foretatt bruksendring av blant annet gatekjøkken samt kontor i 1. og 2. etasje.
Risikoklasse	RKL4 (leiligheter) og RKL2 (mindre næringsareal)
Brannklasse	BKL3
Brannobjekt	1890 bygård
Automatisk slokkeanlegg	Nei
Automatisk brannalarmanlegg	Ja
Brannvesen/tilsyn	BRE

Eivind Aasbø
Branningeniør



BRANNRÅDGIVNING SØR-ØST

1 INNLEDNING

Grunnlag:

Denne rapporten er utarbeidet for å gi eier en oversikt over byggets branntekniske nivå. Revisjon A og B omfatter presisering av tiltak basert på mottatte opplysninger fra oppdragsgiver vedrørende utførte brannsikringsarbeider.

Rapporten utarbeides som en tilstandsvurdering av befarte areal med forslag til løsninger. Dette for dokumentasjon av byggets branntekniske sikkerhetsnivå.

Fellesareal kjeller samt trapperom var tilgjengelig under befaring. Øvrig areal ble ikke befart grunnet manglende tilgang.

Rapporten er gjort med grunnlag i forskrift om brannforebygging. Det er gjennomført en tilstandsvurdering nivå 1 – visuell befaring. Det er derfor ikke foretatt hulltakinger etc. for å kontrollere brannskillers brannmotstand.

Det er ikke gjort undersøkelser i kommunen utover saksinnsyn på nett. Det er heller ikke fremvist dokumenter/tegninger fra byggesaker.

Det er foretatt befaring den 09.12. 2020. Det forelå ikke tegninger ved befaring.

Driftsforhold/organisatoriske tiltak vurderes ikke særskilt i denne rapport.

Det har blitt foretatt enkelte branntekniske oppgraderinger i bygget, dette blant annet ved at:

- Enkelte brannører mot trapperom er byttet eller oppgradert
- Brannalarm er montert
- Gjennomføringer stedvis branntettet
- Kjellerhimling delvis gipset
- Montert manuelt sløkkeutstyr stedvis

Beskrivelse av bygningen og virksomheten:

Bygningsmassen består av 4 etasjer + loft og kjeller. Loft er innredet til leiligheter i byggesak fra 2014 (etablert og utvidet leiligheter da deler av loftet var innredet fra tidligere av). I 1. etasje og deler av 2. etasje er det næring. I bygget for øvrig er det leiligheter. Kjeller inneholder lager/bodareal.

Bygget er oppført med etasjeskillere av trebjelkelag (stubbelloft) og yttervegger av tegl.

Beskrivelse av branntekniske installasjoner:

Bygget er utført med brannalarmnett samt manuelt sløkkeutstyr basert på håndsløkkerapparater.

Beskrivelse av rømningsveier:

Bygget har tre trapperom som rømningsvei slik at alle leiligheter har rømning via to uavhengige trapperom.

Næringsareal plan 1 har rømning direkte til det fri.



BRANNRÅDGIVNING SØR-ØST

2 OPPSUMMERING

Bygget har enkelte feil og mangler som har betydning for brannsikkerheten.

Bygget har installert brannalarmanlegg. Ved brannsentral må det foreligge en ajourført O-plan.

Branncellebegrensende bygningsdeler har flere feil og mangler som må utbedres, herunder blant annet:

- Brannskille mellom kjeller og bitrappesrom må oppgraderes ved gipsing av 2*13mm under trappeløp og på vegger.
- Kjellerhimling må utbedres, der rabitzpusset himling er det tilstrekkelig å branntette sår og utettheter mens der himling er gipset så er det viktig av plateskjøter og overganger mot vegger branntettes der dette ikke er utført. Det er også krav om et ekstra lag gips. Bodvegger som bryter brannskillet må fjernes og alle hull og gjennomføringer må branntettes. Rev. B: Dersom rabitzpusset himling over nedforet gipshimling fellesareal/boder kjeller er hel og tett er det ikke nødvendig å oppgradere kjellerhimling. Dersom rabitzpusset himling har sår og utettheter må dette enten branntettes eller etableres brannhimling EI 60 under. Dette må kontrolleres ved stikkprøver/hulltaking av nedforet himling.
- Trepanelhimling tak bitrapp samt kjeller/1. etasje må gipses
- Overfelt branndører mot trapperom må gipses EI 60 eller monteres brannglass. Tilsvarende gjelder for tidligere vinduer/glassfelt mellom leiligheter og trapperom. (Rev.A: Dette gjelder de leiligheter der dette ikke allerede er utført)
- Bodvegger i bitrappesrom må gipses EI 60

Branndører i bygget har også mangelfull brannmotstand flere steder, herunder blant annet:

- Eldre trådglassdører hovedtrapperom må enten byttes EI 30 CSa eller oppgraderes jfr. byggforsk 734.503. (Rev.A: De fleste dørene er platekledd og brannmalt men det må kontrolleres og dokumenteres at også øvrige punkter i byggforsk 734.503 er ivarettatt. (i tillegg til at alle dørene må være oppgradert).
- Eldre branndører må justeres og påmonteres tettelister for røyktetthet samt selvlukker der dette mangler. Alle branndører skal ha godkjenningskilt i karm eller på dørblad.
- Uklassifiserte dører bitrappesrom byttes EI 30 CSa
- Dører portrom byttes EI 30 CSa
- Dør kjeller trapperom byttes EI 60 CSa
- Dør mellom boder og bitrappesrom byttes EI 30 Sa eller oppgraderes jfr. byggforsk 734.503.

Hovedtrapperom må utføres med brannvinduer EI 60 da avstand mot vinduer leiligheter innvendig hjørne er under 2,0m. Dette kan f. eks ivaretas ved montering av brannvinduer i trapperom på innsiden av eksisterende vinduer. Alternativt kan det foretas en strålingsberegning for å verifisere om tilstrekkelig sikkerhet oppnås uten montering av brannvindu. Dette da leiligheter har tilgang til to trapperom som rømningsvei.

Brennbart trappeløp bitrapp må brannmales på underside og vanger dersom det ikke kan dokumenteres at dette allerede er utført. Rev. A: Dette er opplyst utført i 2008.

Ved befaring ble det observert enkelte mangelfulle brannettinger mot trapperom samt i felles areal kjeller/kjellerhimling, disse branntettes EI60. Spesielt ifm kjellerhimling er det en del mangelfulle brannettinger.

Det må kontrolleres at alle leiligheter har manuelt slukkeutstyr. I fellesareal kjeller er det krav om at slukkeutstyr skal være merket og fastmontert på vegg lett tilgjengelig. Det må derfor monteres håndslukker i kjeller ved utgang trapperom hengt på vegg og merket med etterlysende skilter. I næringsareal må det kontrolleres at egnet håndslukker er montert, denne skal også være hengt på vegg og tydelig merket (næringsareal ikke tilgjengelig v/befaring).

For restaurant bør automatisk slukkeanlegg installeres ifm frityr/grill jfr. FGs regelverk dersom dette ikke allerede er montert. Det må kontrolleres at avtrekkskanal kjøkken restaurant er brannisolert EI 30 over tak.

Det anbefales montert nødlys i trapperom samt fellesareal kjeller. I næringsareal må det monteres utgangsmarkering/nødlys der dette ikke er utført.

For brann tekniske installasjoner som ledesystem, brannalarm, manuelt slukkeutstyr og gassanlegg skal det være skriftlige avtale om jevnlig service og kontroll med kompetent foretak. Avvik i kontrollrapporter må fortløpende utbedres.



BRANNRÅDGIVNING SØR-ØST

Generelt anbefales eldre skrusikringer erstattet med automatsikringer. Det bør også foretas IK elektro/termofotografering av tavler. For å redusere brannfaren ytterligere kan det f. eks monteres slukkeampuller i tavleskap.

Rømningsveier må holdes ryddige, ved befaring ble det observert en del oppbevaring i bitrapperom som må fjernes.



BRANNRÅDGIVNING SØR-ØST

3 TILTAKSLISTE

Under følger forslag prioritering. Prioritering er gjort 1-3, hvorav:

- Prioritet 1: feil og mangler som må utføres snarest.
Prioritet 2: feil og mangler som bør utbedres innen 1-3 år
Prioritet 3: feil og mangler som bør utbedres innen 3-5 år.
Prioritet 4: anbefalte tiltak for å øke sikkerheten

Avvik som berører rømningsveier må prioriteres. Eksempelvis vil dør mot rømningsvei være prioritet 1 mens dør mellom to lagerrom kan være prioritet 3.

Avviks nr:	Avvik	Lokasjon	Tiltak	Prioritet	Avvik lukket
1	Rot i rømningsvei	Bitrapperom	Rydde	1	
2	Branndører med mangelfull brannmotstand.	Eldre trådglassdører hovedtrapperom	Bytte dører EI 30CSa (B30S) eller oppgradere disse jfr. byggforsk 734.503. Rev. A: De fleste dørene er platekledd og brannmalt men det må kontrolleres og dokumenteres at også øvrige punkter i byggforsk 734.503 er ivaretatt. (i tillegg til at alle dørene må være oppgradert).	2	
		Leilighetsdører mot bitrapperom	Bytte uklassifiserte dører EI 30CSa (B30S). Alle branndører skal ha godkjenningsskilt.	1	
			Eksisterende eldre godkjente branndører justeres slik at de blir røyktette og påmonteres tettelisten. Dører som mangler selvlukker påmonteres dette.	1	
		Dører mellom boder og bitrapperom	Bytte dører EI 30 Sa eller oppgradere jfr. byggforsk 734.503.	1	
		Dører mot portrom	Bytte dører EI 30 CSa	1	
		Dør mot kjeller	Bytte dør EI 60 CSa	1	
3	Mangelfulle brannettinger tekniske gjennomføringer i brannskillevegger mot trapperom samt kjellerhimling	Mot trapperom og kjeller	Brannette/utbedre brannetting.	1	
4	Mangelfull brannmotstand brannskiller	Kjellerhimling	Der rabbitpusset himling må sår og utettheter brannettes. Der gipshimling må det gipses et ekstra lag samt at det må brannettes overganger mot vegger og plateskjøter. Brennare bodvegger som bryter brannskillet må demonteres. Rev. B: Dersom rabbitpusset himling over nedforet gipshimling fellesareal/boder kjeller er hel og tett er det ikke nødvendig å oppgradere kjellerhimling. Dersom rabbitpusset himling har sår og utettheter må dette enten brannettes eller etableres	2	

Brannteknisk tilstandsvurdering Bygdøy Alle 8 Oslo rev. B Side 6 av 15



**BRANNRÅDGIVNING
SØR-ØST**

		Mellom bitrappesrom og kjeller	brannhimling EI 60 under. Dette må kontrolleres ved stikkprøver/hulltaking av nedforet himling. Det må gipses 2*13mm under trappeløp og på vegg mellom kjeller og trappesrom slik at skillet blir helhetlig EI 60.	1	
		Overfelt brannører trappesrom	Overfelt må gipses EI 60 eller montere brannglass. (Rev. A: gjelder der ikke allerede utført)	1	
		Eldre vindu mellom leiligheter og trappesrom	Gipse EI 60 eller montere brannvindu (Rev. A: gjelder der ikke allerede utført)	1	
		Bodvegger bitrappesrom	Gipse vegger EI 60	1	
		Tak bitrappesrom trepanel	Gipse EI 60	1	
		Repos trepanel kjeller/1. etasje bitrappesrom	Gipse EI 60	1	
5	Mangler nødlys	Trappesrom samt fellesareal kjeller	Anbefales montert nødlys i fellesareal kjeller og trappesrom men ikke direkte krav.	2 (4)	
		Næringsareal	Må monteres nødlys og utgangsmarkering i næringsareal	2	
6	Manuelt slokkeutstyr	Leiligheter	Det må kontrolleres at alle leiligheter har egnet slokkeutstyr	1	
		Felles areal kjeller	Håndslukker må monteres på vegg og tydelig merkes ved utgang fra trappesrom	1	
		Næringsareal	Det må kontrolleres at næringsareal har egnet slokkeutstyr og at dette er fastmontert på vegg og tydelig merket.	1	
7	Brennbart trappeløp	Bitrappesrom	Brannmale brennbart trappeløp på underside og vanger dersom dette ikke kan dokumenteres utført. Rev. A: Dette er opplyst utført i 2008.	3	OK
8	Smittefare innvendig hjørne mot trappesrom/rømningsvei. Der avstand mellom vinduer er 0-2m er det EI 60 krav og der 2-4m er det EI 60 krav. Brannvindu må være fastkarm.	Hovedtrappesrom	Montere brannvindu EI 60 på innsiden av eksisterende trappesromsvinduer. Rev. B: Alternativt kan det foretas en strålingsberegning for å verifisere om tilstrekkelig sikkerhet oppnås uten montering av brannvindu. Dette da leiligheter har tilgang til to trappesrom som rømningsvei.	3	
9	Restaurant 1. etasje var ikke tilgjengelig ved befaring men det er viktig at det kontrolleres at følgende er ivaretatt:	Restaurant 1. etasje	Kontrollere om ivaretatt og evt. utbedre dersom mangler.	1	



BRANNRÅDGIVNING SØR-ØST

	<ul style="list-style-type: none">- kjøkkenavtrekk brannisolert EI 30 over tak- Slokkeanlegg montert i avtrekkshette grill/frityr og egnet slokkeutstyr tilgjengelig- Gassanlegg har vært gjennomført kontroll/service				
10	Det er krav om kontroll og serviceavtale for branntekniske installasjoner så som f. eks brannalarm, ledesystem, manuelt slokkeutstyr og gassanlegg.	Branntekniske installasjoner	Det må påses at det foreligger kontroll/serviceavtaler og at dette er utført siste år. Evt. avvik lukkes.	1	

Tilstandsvurdering/dokumentasjon av teknisk utførelse etter brannforbyggendeforskriften

Forskriftskrav og forutsetninger for bygget.

Forskriftskrav Forebyggendeforskriften Generelle krav til eier	<p>Iht. Forskrift om brannforebygging skal eier av ethvert brannobjekt sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.</p> <p>Kravene til brannteknisk utforming og utstyr er ivarettatt når tekniske krav gitt i eller i medhold av gjeldende plan- og bygningslov er oppfylt.</p> <p><u>Det branntekniske sikkerhetsnivået i bygninger bygget i henhold til nyere forskrifter (BF 85), skal opprettholdes slik som forutsatt i tillatelse etter plan- og bygningslovens § 93.</u></p> <p><u>Sikkerhetsnivået i eldre bygninger skal oppgraderes til samme nivå som for nyere bygninger så langt dette kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme. Oppgraderingen kan skje ved bygningstekniske tiltak, andre risikoreduserende tiltak eller ved en kombinasjon av slike.</u></p>
Veiledningskrav forebyggendeforskriften Generelle krav til eier	<p>For bygninger oppført før 1997 er det innført skjerpede ytelser, dette f. eks låsesystem som muliggjør tilbakerømning dersom rømningsvei er blokkert.</p> <p>Branntekniske avvik som anses å ligge utenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme, kan eksempelvis være at bærende hovedsystem, sekundærbærende bygningsdeler, etasjeskiller og lignende ikke oppfyller "utprøvde og anerkjente løsninger (preaksepterte løsninger)" (ref. VTEK). I byggverk med slike avvik, kan det være nødvendig å foreta en helhetlig kartlegging av status (risikoanalyse) og vurdere de tekniske og/eller organisatoriske tiltak som gir best sikkerhet i forhold til investeringene. Etablering av evt. Manglende rømningsveier, installasjon av brannalarmanlegg, automatisk slokkeanlegg/seksjonering, ledesystemer e.l for å øke tilgjengelig rømningstid og tiltak for å sikre store verdier, anses ikke å ligge utenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme. Rømningsikkerhet må prioriteres høyt.</p> <p>Bestemmelsen er ikke rettet mot eiers/virksomhetens økonomiske situasjon.</p>
Kommentarer	<p>Deler av byggverket er definert som et eldre byggverk og skal da oppgraderes til minimum nivå av BF85. Loftet ombygget senere enn 1987 er dermed definert som nyere byggverk uten direkte krav om oppgraderinger.</p> <p>For å få en helhetlig rapport benyttes TEK97 som mal for rapport. Kravene i BF85 og TEK97 er i det aller vesentligste sammenfallende for relevante</p>



BRANNRÅDGIVNING
SØR-ØST

	krav men TEK97 gir en mer ryddig og oversiktlig/helhetlig rapport i dette tilfelle enn å dele rapporten i to ulike deler.
--	---

	Da dette er en eldre bygård vurderes den også opp imot byggforsk 720.315 Brannteknisk forbedring av murgårder fra perioden 1870-1940.
--	---



BRANNRÅDGIVNING SØR-ØST

Nåværende bruk av bygget.

Byggets nåværende bruk er opplyst som godkjent i siste byggesaker.

TEK § 7-22 Risikoklasse og Brannklasse

Ytelsesnivå Detaljer	Risikoklasser: Leiligheter plasseres i risikoklasse 4. Mindre næringsareal i risikoklasse 2.
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 1	Brannklasser: Med 5 tellende etasjer plasseres bygget i brannklasse 3.

Dagens sikkerhetsnivå.

Vurdering av sikkerhetsnivå:

Spesifikk brannenergi

Det er ikke gjort beregninger av brannenergien i bygget. Basert på innhold ved befaring antas denne erfaringsmessig å ligge innenfor 50-400 MJ/m².

Bærende og skillende konstruksjoner:

TEK § 7-23 Bæreevne og stabilitet

Ytelsesnivå Detaljer	Hovedbæring: R90 [A90] Sekundærbæring, etasjeskiller: R60 [A60] Trappeløp: R30 [A30] Etasjeskillere med Rabitzpusset himling tilfredsstiller REI60 (B60) når den er hel og uten skader og tetter fullstendig inntil øvrige bygningselementer. Etasjeskillere med panel i himling tilfredsstiller EI60 når det monteres 13mm gips i himling. Etasjeskillere med synlig stubbeløft tilfredsstiller EI60 når det monteres 2*13mm gips i himling.
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 2	I eldre bygårder aksepteres etasjeskillere med tilnærmet brannmotstand R60 (B60) jfr. byggforsk. Rabitzpusset himling er tilfredsstillende så lenge denne er tett. Ved befaring ble det observert noen mindre sår og utettheter må brantnettes. Kjellerhimling er nedforet og gipset et lag 13mm men himlingen fremstår som mangelfull da det er store utettheter og mangelfulle overganger, blant annet er brennbare bodvegger gjennomgående og bryter brannhimling. Kjellerhimling må gipses et ekstra lag og utføres slik at plateskjøter og overganger vegger brantnettes. Bodvegger må fjernes slik at himling blir helhetlig. Alle gjennomføringer og åpninger må brantnettes. Rev. B: Dersom rabitzpusset himling over nedforet gipshimling fellesareal/boder kjeller er hel og tett er det ikke nødvendig å oppgradere kjellerhimling. Dersom rabitzpusset himling har sår og utettheter må dette enten brantnettes eller etableres brannhimling EI 60 under. Dette må kontrolleres ved stikkprøver/hulltaking av nedforet himling. Der himling er gipset må alle overganger mot vegger/plateskjøter brantnettes der dette ikke er ivarettatt. Himling er nedforet og må gipses et ekstra lag. Ståltrapp hovedtrapperom er i tilfredsstillende stand og ingen tiltak nødvendig. Brennbare bitrapp har krav til brannmaling på underside og vanger. Bitrapp ser brannmalt ut men dette må dokumenteres. Dersom dette ikke kan dokumenteres utført må dette utføres. Rev. A: Dette er bekreftet utført i 2008.



BRANNRÅDGIVNING SØR-ØST

TEK § 7-24 Antennelse, utvikling og spredning av brann og røyk

Overflater

Ytelsesnivå Detaljer	Vegger og tak i brannceller < 200 m ² (ikke rømningsvei) Sjakter og hulrom samt rømningsvei	D-s2,d0 [In2] B-s1,d0 [In1]
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 2	Hovedsakelig ubrennbare overflater i rømningsvei. Tretrapp bitrapp brannmales dersom dette ikke kan dokumenteres utført (gjelder trappens underside og vanger). Rev. A: Dette er bekreftet utført i 2008.	

Kledninger

Ytelsesnivå Detaljer	Vegger og tak i brannceller < 200 m ² (ikke rømningsvei) Sjakter og hulrom samt rømningsvei	K ₂ 10/D-s2,d0 [K2] K ₂ 10/A2-s1,d0 [K1-A]
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 2	Hovedsakelig ubrennbare kledninger i rømningsvei. Dette med unntak av mindre felt i tak bitrapprom samt repos kjeller/1. etasje som gipses.	

Brannceller

Ytelsesnivå Detaljer	Det foreligger ikke branntegninger men normalt skal følgende være utført som separate brannceller: <ul style="list-style-type: none">• Ulike leiligheter• Fellesareal kjeller• Næringsareal• Trapperom (som rømningsvei)• Portrom (som rømningsvei)• Ulike etasjer• Sjakter/hulrom• Tekniske rom som betjener flere brannceller• Tavleskap i rømningsvei	
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 1	Branntegninger bør utarbeides dersom dette ikke foreligger.	

Branncellebegrensende bygningsdeler

Ytelsesnivå Detaljer	Kravet til branncellebegrensende konstruksjoner er: EI60 [A60]	
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 2	Branncellebegrensende bygningsdeler varierer mellom murte og gipsede konstruksjoner. Byggverket har etasjeskillere utført med trebjelkelag. Etasjeskillere med rabbitpusset himling er i utgangspunktet tilfredsstillende forutsatt at disse er hele og tette. I dette tilfelle må derfor sør og utettheter branntettes i områder kjellerhimling med rabbitpusset himling. Der himling består av trepanel er det tilstrekkelig med et lag gips. Der himling består av synlig stubbeløft/bjelker er det krav om 2 lag gips. Ved nedforing av himling må det være 50mm fastholdt ubrennbar isolasjon. I dette tilfelle er kjellerhimling hovedsakelig nedforet og gipset med et lag 13mm men uten isolasjon. Arbeidet er mangelfullt utført og det er blant annet gjennomgående bodvegger og tekniske installasjoner i himlingen som ikke er branntettet og bryter brannskillet. Det må derfor gipses et ekstra lag og det er viktig at overganger mellom plateskjøter og mot vegger etc. branntettes (bodvegger må skjæres bort slik at brannskillet blir helhetlig og himling tettes mot murvegg/yttervegger og gipsvegger). I dag fremstår ikke himling som tett og helhetlig men med store svakheter. Alle gjennomføringer og åpninger må branntettes. Rev. B: Dersom rabbitpusset himling over nedforet gipshimling fellesareal/boder kjeller er hel og tett er det ikke nødvendig å oppgradere kjellerhimling. Dersom rabbitpusset himling har sår og utettheter må dette enten branntettes eller etableres brannhimling EI 60 under. Dette må kontrolleres ved stikkprøver/hulltaking av nedforet himling. Brannskille mellom kjeller og bitrapprom må oppgraderes ved å gipse vegg + under trappeløp 2*13mm slik at det sikres et helhetlig skille EI 60 skille mellom kjeller og trapperom.	



BRANNRÅDGIVNING SØR-ØST

	<p>Overfelt brannører hovedtrapperom må brannteknisk oppgraderes. Rev. A: Gjelder der ikke allerede utført.</p> <p>Eldre vinduer i vegg trapperom mot leilighet må oppgraderes eller byttes til EI 60. Dette gjelder blant annet vindusfelt mot leilighet hovedtrapperom i 3. etasje.</p> <p>Bodvegger bitrapperom må brannteknisk oppgraderes/gipses EI 60. Bod bitrapperom kjeller må enten oppgraderes til egen branncelle eller rives (dersom man ikke trenger denne boden).</p> <p>Trepanel i tak bitrapperom må gipses.</p> <p>Sjakter i leiligheter er ikke vurdert grunnet manglende tilkomst men det forutsettes at disse enten er utført som egne brannceller eller branntettet EI60 i etasjeskillere (branntetting i etasjeskillere anbefales). Styret bør være spesielt oppmerksom på dette når beboere skal pusse opp kjøkken/bad slik at sjakter berøres.</p>
--	---

Dører i branncellebegrensede bygningsdeler

Ytelsesnivå Detaljer	Dører i og til rømningsvei skal være EI ₃₀ -S _a /D-s2,d0 [B30] Øvrige dører skal være: EI60-S _a /A2-1,d0 [A60] Dører mot trapperom skal være selvlukkende.
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 3	<p>Dører mot trapperom består av enkelte «nyere» brannører, eldre brannører samt eldre uklassifiserte dører. Blant annet er det originale trådglassdører i hovedtrapperom samt enkelte i bitrapperom.</p> <p>Eksisterende brannører EI30 (B30) mellom leilighet og trapperom må justeres/påmonteres tettelister (de som ikke er røyktette). Dører som mangler selvlukker påmonteres dette. Evt. dører uten brannmotstand samt de som ikke lar seg justere slik at de blir røyktette må byttes (ved montering av tettelister antas at de fleste dørene lar seg justere slik at de blir røyktette). Alle godkjente brannører skal ha godkjenningsskilt på dørbladet.</p> <p>Eksisterende eldre trådglass dører i hovedtrapperom må byttes EI 30 CSa eller brannteknisk oppgraderes jfr. byggforsk 734.503. Eksisterende eldre trådglassdører bitrapperom byttes EI 30 CSa. Rev. A: De fleste dørene er plateledd og brannmalt men det må kontrolleres og dokumenteres at også øvrige punkter i byggforsk 734.503 er ivare tatt. (i tillegg til at alle dørene må være oppgradert).</p> <p>Dør mellom kjeller og bitrapperom byttes EI 60 CSa. Dør mellom bod næring og trapperom kjeller bitrapp byttes EI 30 Sa.</p> <p>Boddører i bitrapperom må enten byttes EI 30 Sa eller oppgraderes brannteknisk jfr. byggforsk 734.503.</p> <p>Dører mot portrom byttes EI 30 CSa</p>

Trapperom

Ytelsesnivå Detaljer	Iht. VTEK skal det være to uavhengige trapperom som rømningsvei.
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 1	Bygget har tre trapperom slik at leiligheter er opplyst med tilgang til to trapperom som rømningsvei.

Brannspredning mellom brannceller i ulike plan og innvendige hjørner

Ytelsesnivå Detaljer	Brannsmitte innvendige hjørner og mellom ulike etasjer må forhindres. Der avstand mellom vinduer trapperom og leiligheter er 0-2m er det krav om EI60 brannvindu og der avstand er 2-4m er det krav om brannvindu E60. Brannvinduer må være fastkarm.
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 2	<p>I dette tilfelle er det smittefare innvendig hjørne mot hovedtrapperom. Avstand mellom vinduer er under 2,0 meter, det må derfor monteres brannvindu EI60 på innsiden av eksisterende trapperomsvinduer. Rev. B: Alternativt kan det foretas en strålingsberegning for å verifisere om tilstrekkelig sikkerhet oppnås uten montering av brannvindu. Dette da leiligheter har tilgang til to trapperom som rømningsvei.</p> <p>Kjølesoner er stedvis mangelfulle men anses utenfor en økonomisk forsvarlig ramme å utbedre før vinduer fasade skal skiftes.</p>



BRANNRÅDGIVNING SØR-ØST

Tekniske installasjoner

Ytelsesnivå Detaljer	Installasjoner som rør, ledninger og kanaler som føres gjennom brannklassifiserte bygningsdeler, må ha slik utførelse at bygningsdelens brannmotstand ikke svekkes på grunn av gjennomføringen. Det må benyttes godkjente tettemetoder.
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 3	Eventuelle sjakter i leiligheter ikke kontrollert for brannetting, dette må gjøres ifm kontroll og ombygging/oppussing av leiligheter. Det er utført brannetting i bygget men denne er svært mangelfull. Det ble ved befaring observert flere utette gjennomføringer som må branntettes samt noen som er ødelagte/mangelfullt utført (blant annet med skum). I kjellerhimling er det et større antall gjennomføringer som må branntettes, det er også enkelte gjennomføringer mot trapperom som må branntettes. Det anbefales da benyttet brannsikringsfirma til disse arbeidene slik at de blir utført korrekt og at tilstrekkelig FDV mottas.

Seksjonering

TEK § 7-24

Ytelsesnivå Detaljer	Med brannenergi 50-400 MJ/m ² kan største brannseksjon uten seksjonering være inntil 1200 m ² .
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 0	Med utgangspunkt i byggets grunnflate under 1200m ² og brannbelastning (50-400 MJ/m ²) er det ikke krav til seksjonering av bygget.

Manuelt slokkeutstyr

TEK § 7-25 Tilrettelegging for slokking av brann

Ytelsesnivå Detaljer	Leiligheter må enten ha håndslukkeapparater eller husbrannslanger. Fellesareal kjeller og næringsareal må også ha egnet slokkemateriell. Alle areal skal være dekket og slokkeutstyr må være montert på vegg og lett tilgjengelig samt merket med etterlysende skilt i fellesareal og i næringsarealet.
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 2	Det må kontrolleres at alle leiligheter har egnet slokkeutstyr (gjøres ifm kontroll av leiligheter). I næringsareal må det også være slokkeutstyr som er montert på vegg og tydelig merket (ikke mulig å kontrollere alle næringsareal ved befaring). I fellesareal kjeller må håndslukker monteres på vegg og tydelig merkes ved utgang til trapperom. Slokkeutstyr må være gjenstand for jevnlig kontroll og service.

Brannvegg/skille mot nabobygg

TEK § 7-26 Brannspredning mellom byggverk

Ytelsesnivå Detaljer	Brannspredning mellom høye byggverk kan forhindres ved at byggene skilles med brannvegg med brannmotstand REI-M120. Brannvegg må føres minst 0,5m over tak.
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 1	Brannvegg synes tilfredsstillende basert på visuell befaring.



BRANNRÅDGIVNING SØR-ØST

Rømningsveier

TEK § 7-27 Rømning av personer (Utganger, rømningsveier)

Ytelsesnivå Detaljer	Fra en branncelle må det alltid være adgang til to uavhengige rømningsveier eller direkte til det fri. Minimum fri bredde på rømningsveier/utganger er 0,9 meter/1cm.pr.person for leiligheter og mindre næringsareal. Dør i rømningsvei/utgang må ha slagretning i rømningsretning. Dør beregnet for et lite antall personer (under 10) kan ha slagretning mot rømningsretning. Dør i utgang til rømningsvei må lett kunne åpnes uten bruk av nøkkel eller lignende. Det må også være mulig å rømme tilbake slik at smekklåser ikke aksepteres.
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 1	Bygget har tre trapperom slik at det er opplyst at alle leiligheter har tilkomst til minimum to trapperom som rømningsvei. Næringsareal plan 1 har rømning direkte til det fri.

Automatiske alarm-/slokkeanlegg

TEK § 7-27 Rømning av personer (Brannalarm)

Ytelsesnivå Detaljer	Bygget har installert brannalarmanlegg fra 2018.
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 1	Brannalarm dekker hele bygget. Ved stikkprøver ble det ikke observert mangelfull deteksjon. Det er krav om etablert kontroll/serviceavtale for brannalarmanlegget. Det må kontrolleres at dette foreligger og at kontroll er utført siste år. Evt. avvik må lukkes.

TEK § 7-27 Rømning av personer (Røykventilasjon)

Ytelsesnivå Detaljer	Trapperom over flere enn to plan må være røykventilerte.
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 2	Det er vinduer i øvre del av trapperom som kan manuelt åpnes, dette er iht. byggforsk og tilfredsstillende for eksisterende bygning. Det anses ikke som påkrevet å montere røykluke i trapperom da bygget også har flere trapperom som gir brannvesenet gode adkomstmuligheter.

TEK § 7-27 Rømning av personer (Ledesystem)

Ytelsesnivå Detaljer	Det er ikke direkte krav om ledesystem i bygget for leilighetsdelen.
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 2	Det anbefales montert nødlys i trapperom samt fellesareal kjeller men dette er ikke et direkte krav. I næringsareal er det krav om utgangsmarkering/nødlys jfr. NS1838, dette må derfor etableres der ikke allerede montert. Det er krav om kontroll og serviceavtale for nødlys.

Adkomst for brannvesenet/slokkevann

TEK § 7-28 Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper

Funksjonskrav Overordnet nivå	Bygget må tilrettelegges for rednings- og slokkemannskaper iht VTEK § 7-28. Ethvert byggverk skal plasseres og utformes slik at rednings- og slokkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til og i byggverket for rednings- og slokkearbeid.
Kommentarer Tilstandsvurdering Tilstandsgrad 2	Det er oppstillingsplass for brannvesen i gate. Det er tilkomst til bakgård for brannmannskaper via portrom (ikke for brannbil). Vannforsyning til brannsløkking er ivaretatt i eksisterende gatenett.



BRANNRÅDGIVNING SØR-ØST

Elektriske anlegg

Elektriske anlegg medfører en stor andel av registrerte branntilløp. Det er derfor svært viktig at disse vedlikeholdes og kontrolleres jevnlig, samt brukes riktig. Det er ikke opplyst om branntilløp som følge av elektriske anlegg.

Elektriske anlegg vil ikke bli inngående vurdert som følge av denne rapport, men forutsettes ivaretatt gjennom jevnlig internkontroll av anlegget samt termofotografering av tavler. Det anbefales også at der evt. skrusikringer så erstattes disse av automatsikringer. For å øke sikkerheten ytterligere kan det evt. monteres slukkeampuller i tavleskapene/sikringskapene som ligger i trapperom.

Avfallsbehandling og generell orden

Gode rutiner og orden er svært viktig for å redusere faren for, og konsekvensene ved brann.

Avfallsdunker bør plasseres minimum 5m fra uklassifisert fasade og rømningsvei/portrom. I dette tilfelle er avfallsdunker plassert i bakgården over 5m ifra rømningsvei/vinduer fasade.

Oppbevaring i rømningsveier og fellesareal:

Generelt skal det ikke oppbevares brennbart materiell i rømningsveier eller tekniske rom/ved tekniske installasjoner.

Ved befaring ble det observert garderobe samt oppbevaring i bitrapperom, dette må fjernes. Tilsvarende gjelder for næringsdelen.

Tilsyn

Denne rapporten er utarbeidet som ledd i å lukke avvik fra siste års tilsynsrapport fra BRE.

Branndokumentasjon

Branndokumentasjonen/HMS er ikke gjennomgått.

Sentralt innhold vil blant annet være kontrollrutiner for branntekniske installasjoner, serviceavtaler, dokumentasjon fra foretatte branntekniske oppgraderinger, egenkontroll/internkontroll, øvelser/opplæring, branninstrukser, risikovurderinger etc.

Det er viktig at det er rutiner for kontroll og service gassanlegg.

-Rapport slutt-



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift