



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 014 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS DRAMMENSVEIEN 50 E  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### 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: 03.06.2025

### 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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 831014962

---

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		791 005	749 353
<b>Sum inntekter</b>		<b>791 005</b>	<b>749 353</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 500	
Annen driftskostnad		1 080 879	816 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 086 379</b>	<b>816 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-295 374</b>	<b>-67 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 074	13 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 074</b>	<b>13 813</b>
Annen finanskostnad			713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 074</b>	<b>13 100</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-282 300</b>	<b>-54 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-282 300</b>	<b>-54 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-282 300</b>	<b>-54 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-282 300	-54 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-282 300</b>	<b>-54 309</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		544 500	550 000
Sum varige driftsmidler		544 500	550 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		544 500	550 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 875	5 017
Andre fordringer		4 706	8 340
Sum fordringer		15 581	13 357
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 142	319 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 142	319 037
Sum omløpsmidler		58 723	332 394
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 223</b>	<b>882 394</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 063 391	
Udekket tap		1 736 715	1 791 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>326 675</b>	<b>-1 791 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>431 675</b>	<b>-1 686 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 400 000
Øvrig langsiktig gjeld		101 685	101 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 685</b>	<b>2 501 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 685</b>	<b>2 501 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 151	595
Annen kortsiktig gjeld		17 712	66 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 863</b>	<b>66 733</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>171 548</b>	<b>2 568 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>603 223</b>	<b>882 394</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542941

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 014 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS DRAMMENSVEIEN 50 E  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### 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: 03.06.2025

#### 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 831 014 962  
AS DRAMMENSVEIEN 50 E

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		791 005	749 353
<b>Sum inntekter</b>		<b>791 005</b>	<b>749 353</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 500	
Annen driftskostnad		1 080 879	816 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 086 379</b>	<b>816 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-295 374</b>	<b>-67 408</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 074	13 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 074</b>	<b>13 813</b>
Annen finanskostnad			713
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>713</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 074</b>	<b>13 100</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-282 300</b>	<b>-54 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-282 300</b>	<b>-54 309</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-282 300</b>	<b>-54 309</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-282 300	-54 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-282 300</b>	<b>-54 309</b>



Organisasjonsnr: 831 014 962  
AS DRAMMENSVEIEN 50 E

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		544 500	550 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		544 500	550 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 875	5 017
Andre fordringer		4 706	8 340
Sum fordringer		15 581	13 357
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 142	319 037
Sum omløpsmidler		58 723	332 394
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 223</b>	<b>882 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		105 000	105 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 063 391	
Udekket tap	1 736 715	1 791 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>326 675</b>	<b>-1 791 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>431 675</b>	<b>-1 686 024</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	101 685	101 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>101 685</b>	<b>2 501 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>101 685</b>	<b>2 501 685</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	52 151	595
Annen kortsiktig gjeld	17 712	66 138
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>69 863</b>	<b>66 733</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>171 548</b>	<b>2 568 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>603 223</b>	<b>882 394</b>



Organisasjonsnr: 831 014 962  
AS DRAMMENSVEIEN 50 E

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. 5129

AS DRAMMENSVEIEN 50 E



## Velkommen til årsmøte i AS DRAMMENSVEIEN 50 E

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

### Dato for årsmøtet:

3. juni 2025 kl. 18:00, Teams, lenke for å delta på møte sendes ut på møtedagen.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag om bytte av internett leverandør
8. Valg av tillitsvalgte
9. Informasjonssak angående utskifting av inngangsdører og forslag til finansieringsalternativer
10. Orienteringssak - Utbedring/oppgradering av teknisk anlegg for varme og varmt vann.

Med vennlig hilsen,

Styret i AS DRAMMENSVEIEN 50 E



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  
Andreas Flataker (Rådgiver i Obos)

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen foreslås Andreas Flataker. Protokollvitne velges på møte.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at negativt resultat føres møte egenkapitalen.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat føres mot egenkapitalen]

#### **Vedlegg**

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 5129 AS Drammensveien 50 E.pdf
- 3. Drammensveien 50 E Styrets årsberetning 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 0 kr.



Sak 7

## Forslag om bytte av internett leverandør

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Felles internettløsning – etablering av fibernett Dato: 22.05.2025

Styret har undersøkt muligheter for felles internettløsning i gården og foreslår at det inngås en avtale med GlobalConnect. Bakgrunn Styret fikk i forrige GF fullmakt til å undersøke muligheter for felles-internettløsning/fibernett. Dette har vært et ønske fra flere eiere og det kan være store besparelser for den enkelte. GlobalConnect vil forplikte seg til å etablere dette kostnadsfritt, men med en bindingstid på 72 mnd (6 år). GlobalConnect er eneste leverandør vi har klart å oppdrive som vil etablere dette på tross av at vi kun har 15 enheter i gården. Arbeidet vil kunne utføres før oktober 2025.

For mer informasjon, se vedlegg og tilbud.

Forslag til vedtak

Drammensveien 50 E as aksepterer tilbudet og inngår en avtale med GlobalConnect

Vedlegg

4. Tilbud\_Drammensvn fibernett.pdf

5. Drammensveien 50B - Fibernett kostnadsfritt etablert fra HomeNet.pdf - informasjon.pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Amalie Kiri Schei

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Lise Gjetvik



Sak 9

## Informasjonssak angående utskifting av inngangsdører og forslag til finansieringsalternativer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Se vedlegg med beskrivelse av saken.

### Forslag til vedtak

Ingen forslag til vedtak, kun informasjonssak

### Vedlegg

6. Drammensveien 50 B Informasjon om planlagt oppgradering av inngangsdører og finansieringsalternativer.pdf

7. Vedlegg 1 dører RK- Drammensveien 50B revidert.pdf

8. Vedlegg 2 dører T-nr 2512056 Oppriss+Snitt Dato 29.04.25 Rev\_1.pdf

Sak 10

## Orienteringssak - Utbedring/oppgradering av teknisk anlegg for varme og varmt vann.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Utbedring/oppgradering av teknisk anlegg for varme og varmt vann.

Styre ønsker å gradvis oppgradere og utbedre vårt eksisterende varmtvann system.

Det tekniske anlegget er gammelt og i dårlig forfatning.

Forrige høst byttet vi varmtvann pumpe. Her foreligger et tilbud, som viser hva kunne være neste utbedringsfase.

Det som virkelig haster fra dette tilbudet er å bytte ekspansjonskar, en post som koster ca 22 000 kr, eksklusiv mva. Dette er ikke mye, men betyr en tryggere vinter å møte.

### Forslag til vedtak

Orienteringssak, ikke forslag til vedtak.

### Vedlegg

9. TILBUD 12400.pdf



**AS DRAMMENSVEIEN 50 E**  
**ORG.NR. 831 014 962, KUNDENR. 5129**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	791 005	749 353	729 000	750 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>791 005</b>	<b>749 353</b>	<b>729 000</b>	<b>750 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Avskrivninger	10	-5 500	0	0	0
Revisjonshonorar	3	-11 517	-16 723	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-65 790	-61 085	-64 750	-68 000
Konsulenthonorar	4	-4 819	-6 107	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	5	-344 791	-89 399	-92 000	-92 000
Forsikringer		-103 334	-97 387	-107 126	-129 000
Kommunale avgifter	6	-192 670	-182 240	-165 286	-203 327
Energi/fyring	7	-277 946	-295 664	-300 000	-300 000
Andre driftskostnader	8	-80 012	-68 157	-77 000	-80 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 086 379</b>	<b>-816 762</b>	<b>-821 162</b>	<b>-887 327</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-295 374</b>	<b>-67 409</b>	<b>-92 162</b>	<b>-137 327</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	13 074	13 813	10 000	10 000
Finanskostnader		0	-713	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>13 074</b>	<b>13 100</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-282 300</b>	<b>-54 309</b>	<b>-82 162</b>	<b>-127 327</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-282 300	0		
Udekket tap		0	-54 309		



**AS DRAMMENSVEIEN 50 E**  
**ORG.NR. 831 014 962, KUNDENR. 5129**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	489 500	550 000
Tomt		55 000	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>544 500</b>	<b>550 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 875	5 017
Andre kortsiktige fordringer	11	4 706	8 340
Driftskonto OBOS-banken		32 363	319 037
Sparekonto OBOS-banken		10 779	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>58 723</b>	<b>332 394</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>603 223</b>	<b>882 394</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	12	105 000	105 000
Opptjent egenkapital		2 063 391	
Udekket tap		-1 736 715	-1 791 024
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>431 675</b>	<b>-1 686 024</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån		0	2 400 000
Annen langsiktig gjeld	13	101 685	101 685
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>101 685</b>	<b>2 501 685</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 212	10 323
Leverandørgjeld		52 151	595
Annen kortsiktig gjeld	14	2 500	55 815
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>69 863</b>	<b>66 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>603 223</b>	<b>882 394</b>
Pantstillelse		129 600	129 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_\_\_\_.2025  
Styret i AS Drammensveien 50 E

Neven Mikac Fuchs

Marianne Florelius

Mina Kathrine Walen

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	746 852
Parkering	19 800
Eiendomsskatt	24 353
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>791 005</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 517.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 819
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 819</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-93 296
Drift/vedlikehold VVS	-135 271
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 695
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-67 642
Annet vedlikehold	-3 888
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-344 791</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-24 353
Vann- og avløpsavgift	-96 823
Feieavgift	-4 080
Renovasjonsavgift	-67 414
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-192 670</b>

**NOTE: 7****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-25 107
Fjernvarme	-252 839
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-277 946</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-652
Vaktmestertjenester	-52 750
Renhold ved firmaer	-22 500
Andre fremmede tjenester	-1 554
Andre kontorkostnader	-387
Bank- og kortgebyr	-2 172
Øreavrunding	3
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-80 012</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	10 674
Renter bank	1 202
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 198
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>13 074</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	489 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>489 500</b>

Gnr.211/bnr.62 M. flere

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



Bygg		
Tilgang 1933	495 000	
Avskrevet i år	-5 500	
		489 500
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>489 500</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fellesutgift for des. 2024		4 706
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>4 706</b>

**NOTE: 12**

**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr		105 000
fordelt på 525 aksjer à kr 200.		
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboer		105 000

**NOTE: 13**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Obligasjon aksjonærinnskudd		-101 685
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-101 685</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt renhold for des. 2024		-2 500
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-2 500</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til AS DRAMMENSVEIEN 50 E.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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 selskapet 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapet 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.

**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>

BDO AS  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SW2NO-2ENQC-CCX6H-XSOEP-54ASU-Q1E8A



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 80.212.xxx.xxx

2025-05-15 17:52:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SW2NO-2ENQC-CCX6H-X5OEP-54A5U-QTE8A

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

13 av 46

5129 AS Drammensveien 50 E.pdf



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024 Aksjeselskap Drammensveien 50E

### Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling i juni 2024 fikk styret følgende styresammensetning;

Neven M Fuchs, styreleder  
Marianne Florelius, styremedlem  
Mina Walen, styremedlem  
Amalie Schei, varamedlem.

Boligselskapet følger likestillingsloven ved nyansettelser.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Obos Eiendomsforvaltning AS.

Kontaktperson/forretningsfører er Andreas Flataker. Styret har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører gjennom hele året. Selskapets revisor er i regi av Obos Eiendomsforvaltning AS.

### Til årsregnskap

Årsregnskap for 2024 er gjort opp, – 282 300 kr mot budsjettet -92 162 kr. Dette skyldes flere ting:

- 1) Energikostnader til fjernvarme er fortsatt veldig høye i vintermånedene og vi begynner å fyre tidlig i september og slutter sent, i begynnelsen av juni.
- 2) Reparasjon av stålrammer og bytting av brukket/knust glass i glassrosetten over trappehuset var helt nødvendig å gjennomføre før vinteren 2024 blant annet fordi det var lekkasjer fra overlyset/rosetten.
- 3) Montering av ny varmtvannspumpe for distribuering av varmt vann til radiatorsystemet før vinteren ble gjort i siste øyeblikk før den gamle pumpen gikk i stykker.
- 4) Ved siden av dette, har aktiviteten i gården gjennom året i hovedsak begrenset seg til planlegging av fremtidige aktiviteter og alminnelig vedlikehold.
- 5) Dette betyr også at den planlagte oppgradering av branndører i gården ennå ikke er gjennomført, men styret tilrettelegger forhold til gjennomføringen av branndørprosjektet i høst 2025. Informasjon om planlagte nye branndører og finansielle alternativ vil bli gitt på generalforsamlingen. . Marianne skal gi en detaljert informasjon om dette, som et selvstendig kort punkt på dagsorden.

Gårdens daglige disponible midler har i løpet av siste 3/4 år falt fra ca 400 000 kr til ca 80 000 kr i dag. For å gjøre selskapets finansielle situasjon bedre, har styret besluttet å øke husleien med 10% (fra og med september 2025) og parkerings leie. Leie for P-plass økes med kr 200,-. I tillegg er det nødvendig å gjennomføre en del besparinger, i forhold til energikostnader, Hjortens Vel kostnader osv.

### Takster og forsikringer

Selskapet har adresse Drammensveien 50B i Oslo kommune med gnr. 62, bnr. 211. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige, med årspremie på kr. 41.701. Forsikringen dekker ikke innbo og løsere. Den enkelte beboer som benytter forsikringen må dekke egenandel på 6.000 kr.



Styret har i 2023 avholdt 3 fysiske styremøter + konferert via epost ofte, videre har styret dialog med forretningsføreren når det har vært spesielle behov/saker.

## Vaktmester tjenester

Norman Produkter har levert vaktmestertjeneste til mars/april 2024, da vaktmester Ronny døde. Selv om dette er noe som ikke gjelder året 2024, er det riktig å informere beboerne. Styret har opprettholdt vaktmesters aktivitet i huset så regelmessig og normalt som mulig. Tjenester er delt og kontrahert i tre deler; trappevask pluss dører, vaktmestertjenester og tømning av søppel, og teknisk service i forbindelse med fyring og varmt vann som er sikret med en rammeavtale med Rørleggersentralen AS. Effektiviteten av disse arbeidene er helt avhengig av beboernes støtte og orden i fellesarealene.

## Innføring av fiberteknologi i gården

Styret jobber med denne saken for å prøve å gjøre Internett tjeneste billigere for beboere. Derfor fremmer vi et forslag til vedtak om at styret får fullmakt til å inngå en avtale om dette. Marianne vil rapportere om dette arbeidet som et selvstendig punkt på dagsorden.

## El-bil installasjon ved parkeringsplasser

Foreløpig har gården ikke økonomi til å gjennomføre dette, men med evt. økonomisk støtte fra Oslo kommune er dette gjennomførbart på sikt. Dette vil fortsatt være en aktuell sak.

## Dugnad

Det ble gjennomført dugnad i Vellet med større opprydding av henstilte ting i vaskekjelleren, sykkelboden og generell rydding av utearealene. Vi bruker anledningen til igjen å minne om at fellesarealer (ganger/trappeavsatser/kjeller/sykkelbod) ikke kan brukes som lagerplass. I sykkelbod bør det kun oppbevares sykler og evt bildekk. Videre ber styret beboerne om ikke å kaste annet enn papir i oppgangens søppelkurv i 1.etasje.

## Videre

Styret planlegger å gjennomføre en enkel men nødvendig beskjæring av trær og vedlikehold av plenen på nordlig side av gården. Videre vil vi vurdere en enkel og nødvendig oppgradering av oppvarmingsystemet før neste vinter.

Det har vært to overdragelser i gården i 2024, og styret ønsker de nye aksjonærene velkommen!

To leiligheter er blitt leid ut i 2024. Styret ber beboere å respektere og overholde husreglene i Drammensveien 50B.

I perioden er det ikke utbetalt noe honorar til styrets medlemmer.

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag (kapittel 5), og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene.



Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Mina Walen  
Styremedlem

Neven M Fuchs  
Styreleder

Marianne Florelius  
Styremedlem

Oslo, 22.05.2025



Tilbud Til AS  
Drammensveien  
50 E

Fra Global Connect

Vi har gleden av å presentere tilbudet til Boligsameie.  
Velger boligselskapet GlobalConnect som leverandør, kan dere selv bestemme hvor stor valgfrihet hver enkelt beboer skal ha når det gjelder internett og TV.

Dette tilbudsdokumentet vil presentere våre to foreslåtte løsninger:-  
100/100 Mbps  
1000/1000 Mbps

Boligselskapet velger kun en av alternativene som er beskrevet.



Komplett Installasjon

Vi tar hånd om alt! Dere får fibernettet av oss.



Lynraskt fibernett

Ny teknologi med ekte fibernett gir full fart, alltid.



Valgfrihet på TV

TV fra den leverandøren som passer deg best.

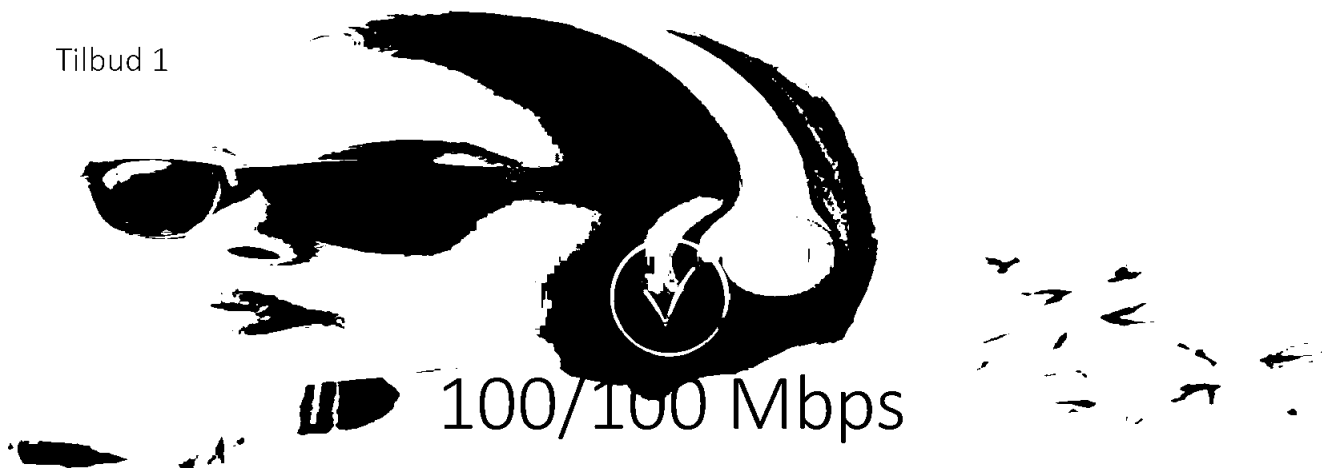


Tilbudsfrist: - 15 .06.25. Oppstart: etter avtale

*Global Connect(Tidligere HomeNet) har ett av de to nasjonale fibernettene i Norge. Vi har i dag fiber i over 90 norske byer, hundrevis av tettsteder og tusenvis av nabolag. Vi eier vårt eget nett og kan derfor utfordre alle på hastighet og tjenester. Dette gir dere fantastiske muligheter på TV og Internett.*



Tilbud 1



100/100 Mbps

100/000 mbps  
kr 349,- pr måned pr boenhet

Inkludert:  
Alt nødvendig utstyr  
Wifi Premium

Valgfrie oppgraderinger:

500/500Mbps – kr 99,-  
1000/100Mbps – kr 199,-

Valgfri TV for den enkelte beboer fra RiksTV:

Fiberpakken	Kr 459,-
Strømmepakken	Kr 399,-
Sportspakken	Kr 399,-
Fleksipakken	Kr 349,-

*(TV fra Allente løper fra kr 269,-*



Tilbud

1000/1000Mbps

1000/1000 mbps

Kr 399,- pr mnd pr boenhet via  
felleskostnadene

Inkludert:  
Alt av nødvendig utstyr  
Wifi Premium

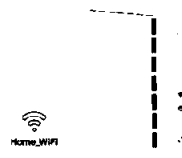
Valgfri TV Fra RiksTV:

Fiberpakken	Kr 459,-
Strømmepakken	Kr 399,-
Sportspakken	Kr 399,-
Fleksipakken	Kr 349,-



## Full dekning i hele boligen

HomeWiFi Premium gir deg trådløst nett  
med full fart og god dekning overalt hjemme.



## WiFi Premium Inkludert til samtlige

WiFi Premium er vårt svar på trådløs frustrasjon.

Selv en hardtarbeidende trådløs router kan komme til kort i en vanlig norsk bolig. WiFi Premium er vår løsning som gir fart og dekning til alle.

Har du en familie med stort hus, mange rom og barn som bruker mye data? Bor du i leilighet med stål og betong som skaper redusert trådløs ytelse. Eller i en eldre leilighet med mange naboer tett innpå din bolig som skaper forstyrrelser på nettet.

Med WiFi Premium får du ikke ett, men tre trådløse aksesspunkt. Disse plasseres strategisk i boligen for å omgå WiFi-hindringene, slik at du får stabil ytelse og dekning i hele boligen.

Enkel å sette opp. Enkel å bruke.

Nevnte vi forresten hvor enkel WiFi Premium er å sette opp? Det er bare å plugge inn og nyte nettets høyeste fart – helt uten frustrasjon og kompliserte bruksanvisninger.

## Wi-Fi Premium



 **GlobalConnect**

20 av 46

Vedlegg 4

Tilbud\_Drammensvn fibernett.pdf



## Oppkobling og oppfølging

Global Connect har et stort fokus på oppfølging av boligselskapets beboere underveis i oppkoblingsprosessen og med boligselskapet som helhet underveis i avtaletiden. For å få til en vellykket oppgradering av utstyr og produkter er det viktig at leverandøren tar ansvar for kommunikasjonen og oppfølgingen av beboere – slik at styret slipper dette!

Vi har gjennom flere år utarbeidet en fast prosess som ivaretar beboerne og styret på en god måte når man bytter til Global Connect. Velger boligselskapet en avtale med oss, vil vi blant annet:

- Avholde befaringer med styret hvor fremdriftsplan og plassering av utstyr/kabler avtales.
- Det sendes ut informasjonsskriv per post og digitalt til alle beboere. Informasjonsskrivet forteller om avtalen og dens produkter, samt fremdrift.
- Boligselskapet får en egen nettside hos globalconnect.no hvor beboerne kan lese om avtalen og gjøre sine tilvalg.
- Delta på 1 eller flere beboermøter for gjennomgang av avtalen.
- Beboere vil få et eget tidspunkt med montør slik at installasjonen gjøres når beboeren er hjemme. Tjenestene vil aktiveres før montør forlater leiligheten.
- Sluttdokumentasjon og sluttbefaring av arbeidet sammen med styret.



Ja til Fiber

1



Vi bygger ut

2



Surf med Fiber

3



Topp kundeservice

4

Når den nye tjenesten er i gang vil beboeren få oppfølging av GlobalConnect i forbindelse med nyheter og kampanjer, feilretting og annen relevant informasjon. I tillegg til dette ønsker GlobalConnect å ha oppfølgingsmøter i avtaletiden. Med GlobalConnect skal styret og beboerne føle seg trygge på at leverandøren bryr seg og er tilgjengelig



## Eablering av fibernette

Vi bygger et aktivt fibernett helt inn i hver boenhet. Utbyggingen følger de nødvendige norske standarder og boligselskapet vil eie det interne fibernettet etter avtaleperioden.

Kostnaden for fiberutbyggingen er estimert til kr 135.916,-. Denne kostnaden dekkes av GlobalConnect i sin helhet. Boligselskapet får derfor tilbud om etablering for kr 0,-. Etableringen inkluderer alt av arbeid og installasjon for bytte av utstyr. I den enkelte boenheten settes det opp en fibersentral med uttak for TV, telefoni og internett. Dersom beboeren bestiller TV vil det følge med 1 stk. dekoder. Den nye fibersentralen har en innebygd trådløs router med støtte for 1000mbps kablet forbindelse og 867mbps trådløst

GlobalConnect koordinerer og gjennomfører hele oppkoblings- og oppfølgingsprosessen, i henhold til avtalt dato. Boligselskapet har egen kontaktperson hos ansvarlig entreprenør, samt hos GlobalConnect. GlobalConnect sender ut og produserer all nødvendig kundeinformasjon og kan stille på beboermøte hvis ønskelig. Det opprettes en egen nettside til boligselskapet der beboere kan bestille tjenester, lese om den kollektive avtalen, samt følge fremdrift i leveransen.

## Forutsetninger for tilbudet

Den kollektive avtalen bindes i totalt 72 mnd. fra oppstart av tjenester og har eksklusiv rett til levering av internett i avtaleperioden. Tilbudet skal behandles konfidensielt og skal ikke deles med andre.

## Lavere kostnader er viktigere enn noen gang

bytt.no 2025:



**GlobalConnect** Ⓢ

★★★★ 3.0

**Altibox Bredbånd** Ⓢ

★★★★ 2.6

**Telenor Bredbånd** Ⓢ

★★★★ 2.2

**Telia Bredbånd** Ⓢ

★★★★ 1.8



Til alle eiere

22.05.2025

**informasjon og utdrag fra mailkorrespondanse med Global Connect under:**

---

*Sender dere her et tilbud på fibernett kostnadsfritt installert til AS Drammensveien 50 E og deres 15 boenheter. **Se vedlegg.***

*Global Connect leverer i dag fibernett over hele landet og til et hundretalls av bygårder over hele Oslo. Vi er Frogners desidert største fibernett-aktør og leverer til omtrent 250 sameier i området. B.la Drammensveien 46, 54 a, Observatorie Terrasse 9, 15 og Munkedamsvn 79.*

*Vi har fiber nær dere. Vi kan som nevnt fordelaktig se dere i sammenheng med byggene rundt. Prisene her tar ikke hensyn til dette nå, da vi også kan hensynta dette senere om andre bygg skulle knytte seg til.*

*I kraft av dette vil det ikke medføre noen kostnader for dere å få fibernett installert. I korte trekk vil hver enkelt beboer få et raskere, mer stabilt og rimeligere fibernett installert i sin leilighet.*

*Samtlige 15 boenheter får en kostnadsfri installasjon.*

*Er man bundet i en lengre periode med Telia er det uproblematisk å sette ønsket oppstart, lenger frem i tid. Tidligst mulige ferdigstillelse er pr nå 01.10.25. Eller 3-4 mnd fra avtaleinngåelse.*

*Vi vil sørge for en sømløs overgang, der ingen vil havne i en situasjon hvor man dobbelt faktureres eller står uten nett i overgangen.*

***Fibernet er i ferd med å bli allemannseie, og dette er en infrastruktur som gården med tiden uansett blir nødt til å gå til anskaffelse av.***



**Det er viktig å legge dagens oppgraderings-priser fra Telia i den totale sammenlikningen, og ikke kun fellesutgiften. Mange ser seg nødt til å oppgradere til disse. Dette ender ofte med en høy utgift, og liten forskjell i rekkevidde, fart og stabilitet. Deres nåværende løsning er ikke forenlig med dagens eller kommende tids krav og behov.**

De fleste fibernett-aktører leverer fiber inn i kjelleren, og derfra cat-kabler. Her gir vi gården et dedikert punkt til punkt fibernett inn i hver leilighet, som sørger for at beboernes bruk ikke påvirkes av naboens.

Telia-prisene har de siste årene økt opptil flere ganger årlig. Senest i april varslet de ny prisøkning.

[Telia, Bredbånd | Telia varsler prishopp: Her er de nye prisene \(nettavisen.no\)](#)

Vi vil IKKE justere opp prisene underveis, for utenom vanlig justering etter konsumprisindeksen.

### **"Hva med TV-en?"**

Flere og flere sameier avviker i disse dager den kollektive avtalen for TV. Dette da færre og færre ser lineær-tv. Vi åpner heller for at de som ønsker TV, kan bestille dette. På den måten skaper vi valgfrihet og lave felleskostnader.

Individuelle avtaler kan gjøres via våre samarbeidspartnere, RIKS-TV og Viasat (Nå Allente).

Om det foreligger en kollektiv TV-løsning, færre og færre bruker, anmodes det om å vurdere nødvendigheten av denne. Individuelle priser er ikke lenger dyrere enn kollektive avtaler.

Vi gir dere her to konkurrerende og valgfrie TV-tilbydere i gården. Både Viasat og RiksTV leverer TV via fiber hos dere fra 349,-

Om dere likevel ønsker kollektiv tv, kan Allente levere dette fra 269,-

AS Drammensveien 50 E vil sitte igjen med verdien og eierskapet til fibernettet etter avtaleperioden. Sameiet kan da inngå avtale med andre fiberaktører, om dette er tilgjengelig etter avtaleperioden.

Tilbudsprisen fordrer 72 mnd avtaleperiode.

Fiber er en infrastruktur som skal og bør ligge til grunn i mange, mange å fremover. Vi kan både gå opp og ned i avtaleperiode, dette vil kun gjøre sitt utslag i prisen.



*Vi vil ta oss av all informasjonsflyt mot beboerne.  
Prosjektleder vil befare bygget underveis og svare på alt av spørsmål.*

**Tilbudene : (Se vedlegg for oversikt) Tilbud**

**1:**

**100/100mbps. Kun 399,- via felleskostnadene.**

*Valgfrie oppgraderinger til 500 og 1000 som da faktureres beboerne direkte.*

**Tilbud 2:**

**1000/1000mbps. Kun 429,- pr mnd/pr boenhet via felleskostnadene**

**Uavhengig av tilbud:**

**Inkludert alt av nødvendig utstyr. Som ruter og vårt mesh-system "Wifi @ Premium" som bestående av 2 ekstra signal-forsterkere garanterer nett i hele leiligheten.**

*Dere går altså vesentlig ned i pris ut ifra dagens situasjon, samtidig som hastighetene går opp. Vi gir dere synkrone fiber-hastigheter.*

*Dyre oppgraderinger utgår, og stabilitet og rekkevidde i leilighetene blir tilfelle.*

*Alt av nødvendig utstyr følger med og kobles opp av oss.*

*Merk at nevnte mesh-system kan ekskluderes fra tilbudet, og derfor oppnå en lavere pris.*

*Vi har nå koblet opp 150-200 liknende bygårder og garanterer et pent uttrykk i etterkant.*

*Det vil ikke bli sjenerende bygg-messige-inngrep og det foreligger befaring i etterkant av avtaleinngåelse der man sammen med entreprenør og prosjektleder legger opp en tilfredsstillende løsning.*

*Det er en gjengs enighet om at fiber øker attraktiviteten til gården, og gir den en helt nødvendig oppgradering av infrastrukturen. Vi utplasserer det lille som må til av nødvendig utstyr i kjelleren.*



bytt.no 2025:



GlobalConnect

3.0



Altibox Bredbånd

2.6



Telenor Bredbånd

2.2



Telia Bredbånd

1.8

Sameier vi leverer til i nærheten:

Oscars gate 19, 27, 29, 33, 42, 52, 53, 57, 59, 45, 76 og 78

Drammensveien 41, 47

Frognerparken Boligsameie

Aksjeselskapet Gyldenløves Byggeselskap

Sameiet Huitfeldsgate 13

Nobels gate 14

Gyldenløves gate 38, 40

Tidemandsgate 24

Magnus Bergs gate 2, 6

Erling Skjalgssons gate 30

Huitfeldts gate 32, 33, 34

Huitfeldtsgate 29

Colbjørnsens gate 11 & 13

Behrens gate 8

Skovveien 5, 49

Josefines gt 38, 40, 42

Camilla Colletts vei 20

Elisenbergveien 10

Drammensveien 54 A

Drammensveien 50 C

Niels Juels g 40, 42, 48

Niels Juels gate 70

Briskebyveien 22

Eckersbergs gate 10, 13 og 15

Thomas Heftyes gate 39, 64, 47 og 41

Erling Skjalgssons gate 19, 21, 22 & 24

Bygdøy Alle 15



*Bygdøy Alle 3*  
*Bygdøy Alle 57*  
*Bygdøy Alle 35. 51A&B*  
*Gimleveien 21*  
*Nobels gate 20, 23*  
*Frognerveien 3, 9, 44, 46, 48, 50, 52, 54 & 58*  
*Hansteens gate 1*  
*Parkveien 62*  
*Frederik Stangs gate 47*  
*Parkveien 73*  
*Arbiens Gate 9*  
*Huitfeldtsgate 25*  
*Sameiet Reichweinsgate 8*  
*Sameie Lille stranden 2 på Aker Brygge*  
*Drammensveien 46*  
*Munkedamsveien 69*

*Med vennlig hilsen*  
*Vetle Nikulaus Krokstad*  
*Boligselskaper*

48 17 57 21  
vetkro@globalconnect.no





## Informasjon om planlagt utskifting av inngangsdører og finansieringsalternativer

### Til eierne i Drammensveien 50 B

**Dato:** 22.05.2025

Styret ønsker å informere om forslag til nye inngangsdører til leiligheter i gården. Nye dører skal tilfredsstillе dagens brannkrav. Etter siste generalforsamling har vi innhentet tilbud på nye dører fra Jømna Brug, tilbudet ligger vedlagt.

### Bakgrunn

Dagens dører til leilighetene er ikke forskriftsmessige ift brann (krav til brannmotstand i henhold til TEK17). I tillegg til fare for sikkerhet i gården kan dette også ha økonomiske konsekvenser ift forsikring ved brann\*. Styret har i flere år sett på ulike muligheter til å få oppgradert dørene slik at de tilfredsstillе dagens brannkrav. Det har vært et ønske fra eierne, i tillegg til at eierne også ønsker bedre lydisolering i dørene enn det som er i dag. Det har vært sett på mulighet for oppgradering av eksisterende dører *eller* nye dører. Gården står på gul liste. Gul liste er en kommunal oversikt over verneverdige kulturminner i Oslo, som skal tas hensyn til i plan- og byggesaker. Dagens dør er original (fra 1933) og er et viktig element i oppgangen for at denne skal beholde sitt utseende. Styret mener en utskifting av dører bør bety at utseende på nye dører blir så lik som mulig slik de er i dag og mener eierne har vært enige i dette ved tidligere generalforsamlinger.

Jømna Brug har erfaring med å lage nye, forskriftsmessige «kopier» av dører tilpasset historiske bygårder og sammen med Oslo brannsikring har de kommet med tilbudet som er vedlagt (inklusive tegninger av ny dør). Styret har foreløpig ikke konkludert ift tilbudet fordi det gjenstår noe diskusjon i forbindelse med detaljering. Endelig forslag til dør/pris blir lagt frem etter sommeren.

### Kostnadsoverslag

se vedlagt tilbud (foreløpig)

### Finansiering

For å finansiere dette prosjektet, ønsker vi å informere om og innhente tilbakemelding fra eierne på tre mulige modeller:

#### 1 Felleslån:

Boligaksjeselskapet tar opp et lån som dekker hele kostnaden for oppgraderingen. Lånet tilbakebetales gjennom fellesutgifter/husleie.

Fordeler:

- **Enklere administrasjon:** Hele lånet håndteres av boligaksjeselskapet, og alle betaler sin andel gjennom felleskostnadene.
- **Lavere rente:** Muligens kan boligaksjeselskapet forhandle frem bedre rentevilkår enn enkeltpersoner.



## Ulemper:

- **Ingen fleksibilitet:** Beboere som ønsker å betale ned sin andel raskere, får ikke muligheten.
- **Økt fellesgjeld:** Kan gjøre leilighetene mindre attraktive for potensielle kjøpere, spesielt hvis fellesgjelden blir høy.
- **Ingen individuell kontroll:** Du har ikke mulighet til å påvirke nedbetalingsplanen for din andel.

## 2 Individuell nedbetaling (IN-ordning)

Andelseiere får mulighet til å betale sin andel av oppgraderingen direkte, helt eller delvis.

### Fordeler:

- **Fleksibilitet:** Den enkelte andelseier kan velge å betale ned sin andel av fellesgjelden når det passer.
- **Økt boligens verdi:** Leiligheter uten andel av fellesgjeld kan være mer attraktive på markedet.
- **Lavere månedlige felleskostnader:** Når du har innfridd din andel, reduseres dine månedlige felleskostnader.

### Ulemper:

- **Mer administrasjon:** Krever at boligaksjeselskapet har avtale med bank som tilbyr IN-ordning, og det kan være mer krevende å følge opp.
- **Ulik belastning:** Kan skape ulikhet mellom beboere – noen betaler ned raskt, andre ikke.
- **Krever individuell finansiering:** Ikke alle beboere har økonomi til å betale ned sin andel med en gang.

## 3 Aksjonær skyter inn avtalt delbeløp i kombinasjon med felleslån

Aksjonær betaler en delsum av egen dør uavhengig av gården. Gården tar opp lån for det resterende og dette tilbakebetales over husleien over x antall år. En fordeling kunne være 50/50 – her ønsker vi innspill fra dere hva som kunne være en fornuftig brøk.

### Fordeler:

- **Lavere lån:** Gården får et lavere lån og lavere fellesgjeld noe som kan være bedre ved salg av leiligheter

### Ulemper:

- **Privat økonomi:** det kan være vanskelig for den enkelte å reise det beløpet det blir snakk om.

## Hva skjer videre?

Styret vil få et endelig tilbud fra Jømna Brug så snart endelige tekniske detaljer er avklart. Vi vil undersøke mulige finansieringsmodeller og ønsker innspill fra eierne på foretrukket modell innen 31.6.2025. Vi vil legge frem en anbefaling og be eierne ta stilling til både gjennomføring og finansieringsform på ekstraordinær generalforsamling etter sommeren.



Dersom du har spørsmål eller andre innspill ta gjerne kontakt med styret.

Med vennlig hilsen,

Styret i Drammensveien 50B

**\*Brudd på brannkrav og forsikring (hentet fra copilot)**

*Dersom dørene ikke tilfredsstillt brannkravene (for eksempel krav til brannmotstand i henhold til TEK17), kan dette bli vurdert som manglende vedlikehold eller brudd på sikkerhetsforskrifter i forsikringsvilkårene. Dette kan føre til: redusert erstatning ved brannskade, avkortning i utbetaling dersom det kan påvises at manglende brannsikring har bidratt til skadeomfanget og i verste fall kan hele eller deler av forsikringen falle bort for den aktuelle skaden.*



## Drammensveien 50B



Postboks 6107, Etterstad  
0602 Oslo  
Tlf. 22 88 45 80  
Mail: [ricardas@oslobrannsikring.no](mailto:ricardas@oslobrannsikring.no)

Oslo, 19 Mai 2025

### Tilbud dører Drammensveien 50B, revidert

Vi viser til deres forespørsel og har i den anledning gleden av å tilby følgende:

Demontering og bortkjøring av eksisterende dører.

Levering og montering av nedennevnte dører.

Vår pris inkluderer alt av nødvendige utføring og lister (leveres hvitmalt), eikelister, steinull til isolering, fugemasse mellom karm og vegg, samt håndtering av avfall og rigg og drift.

Alle våre priser er oppgitt eks. mva per stykk.

**Eksisterende utføring og lister på trapperomssiden blir stående. Vi splitter utføringen fra karmen, og det monteres en feielist eller kvartstaff i overgangen mellom den gamle utføringen og den nye karmen. Vår pris inkluderer ikke maling av den gamle utføringen eller den nye listen, men dette kan prises ved behov.**

#### **Leilighetsdører/ytterdører 970x2070mm. Innadslående:**

- Element dør med HDF hver side med heltre furu kant.
- Slett begge sider (**alternativ 1**)
- CE merket EI<sub>2</sub>-30
- 50x120mm karm i furu uten not, uten forboring
- Terskel 35x120mm i oljet heltre eik.
- Dør og karm malt i 1 stk. valgfri farge i NCS eller RAL kode
- Brann glass med 1 side trådglass. Lysmål 50x730mm.
- Glass listes inn med rettkantlist.
- Låskasse LK 8765, **backsett 70**. Borret kun for vrider.
- Kulevrider 167 messing matt. (medsendes løst)
- Eksisterende beslag med håndtak, flyttes over på byggeplass.
- Ekstra låskasse LK 9788 **backsett 50** med sylinder 5585M sec Messing matt



**Ved bestilling av 1 - 9stk.**

**Ved bestilling av 10stk. eller flere.**

**Kr.49.330, - Pr. Stk.**

**Kr.47.310, - Pr. Stk.**



**Eventuelle tilvalg med priser for malt dør. (Pr. dør.):**

- Dørkikkert EI-30 FKRM. **Kr. 348,-**
- Annen farge på glassramme enn dørfargen. **Kr. 2.200,-**
- 2 farger. Forskjellig farge utvendig og innvendig side. **Kr. 2.875,-**
- Spor i kant rundt dørblad på utvendig side, 30mm fra kant.  
(alternativ 2) **Kr. 500,-**

**Følgende er IKKE med i vår pris:**

De og remontering av tekniske installasjoner hvis elektriker er nødvendig

Eventuelle malingsarbeider

Eventuelle særskader, maling, flikk og puss

Eventuelle skjulte rør/kabler etc. inne i vegg og omlegging av dette.

Eventuelle endringer av beskrivelse vil kunne bli endring i pris.

Det forutsettes at arbeidene kan utføres i normal arbeidstid mellom kl. 07,00 og 16,00.

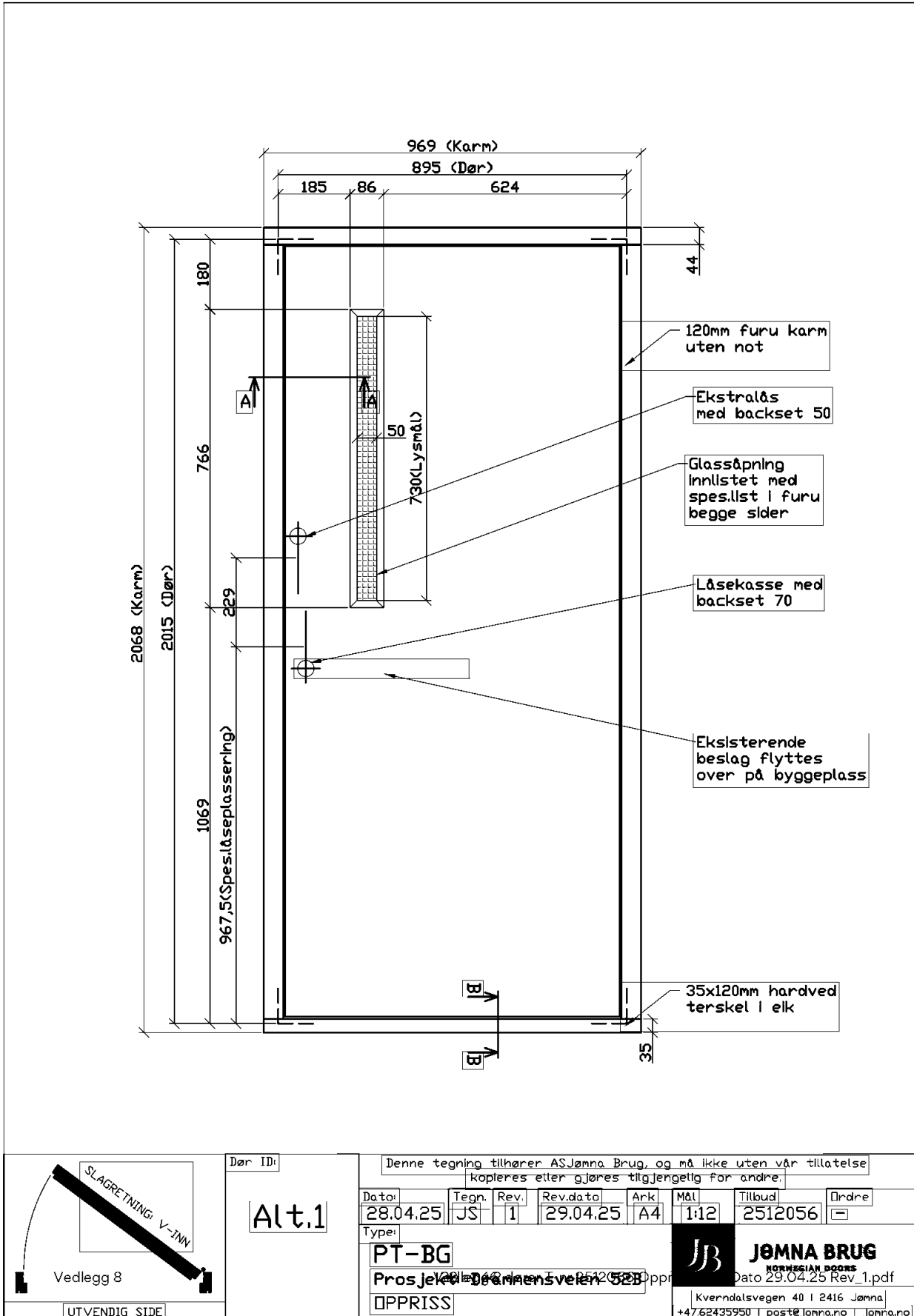
Vi håper vårt tilbud er av interesse og hører svært gjerne fra dere igjen.

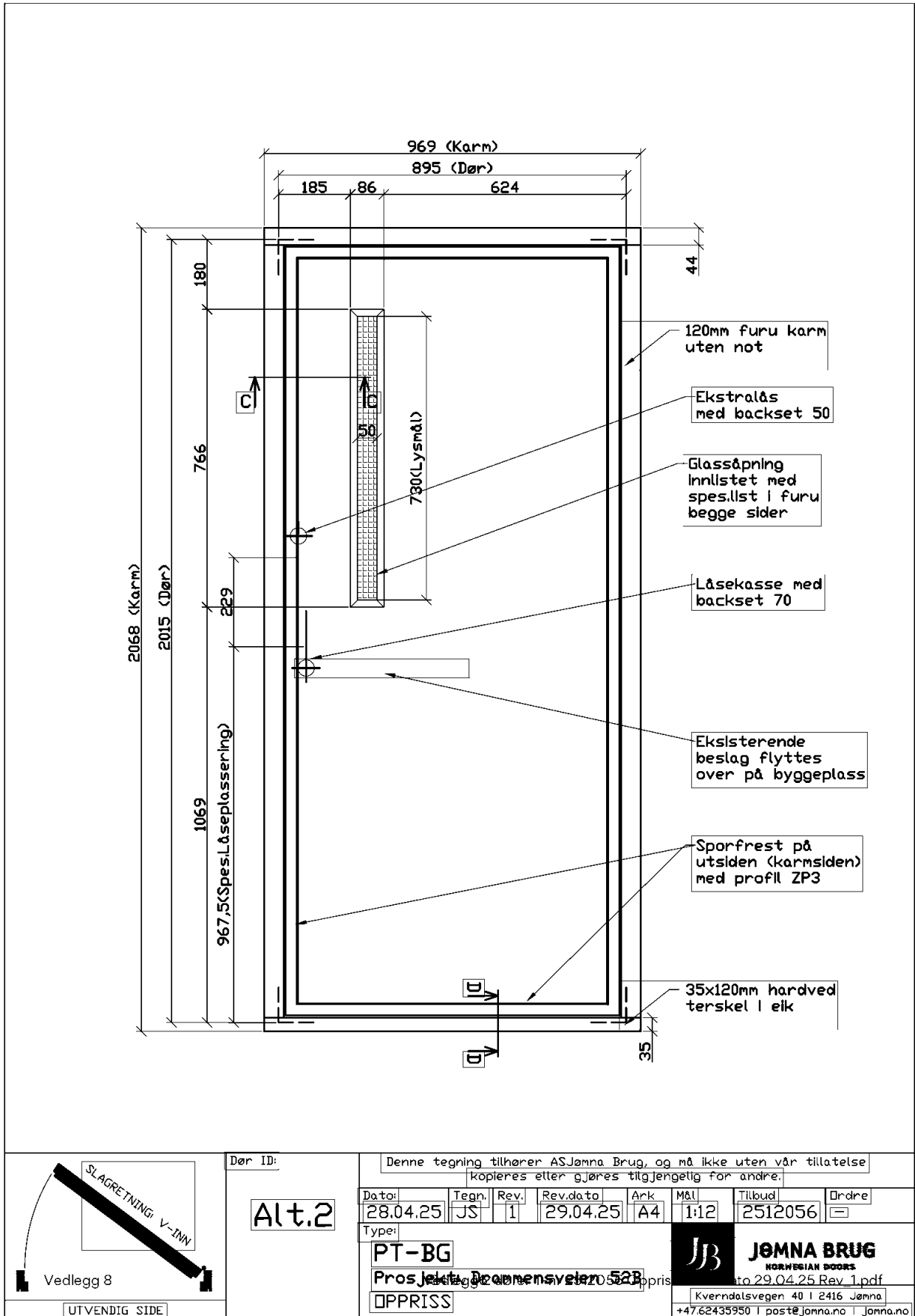
**Med hilsen**

**Oslo Brannsikring**

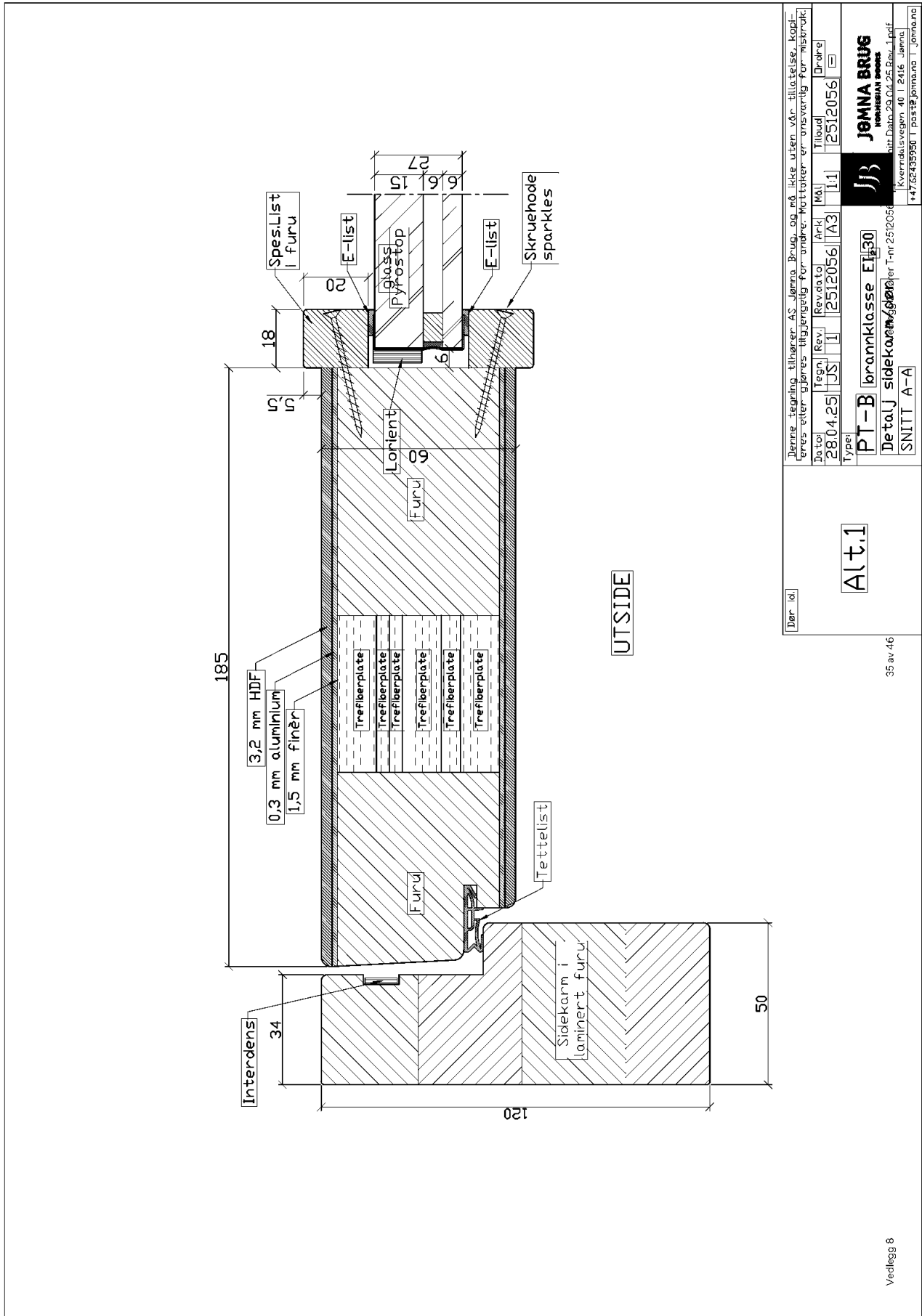
Ricardas Kaleckis

Tlf.: 99383018





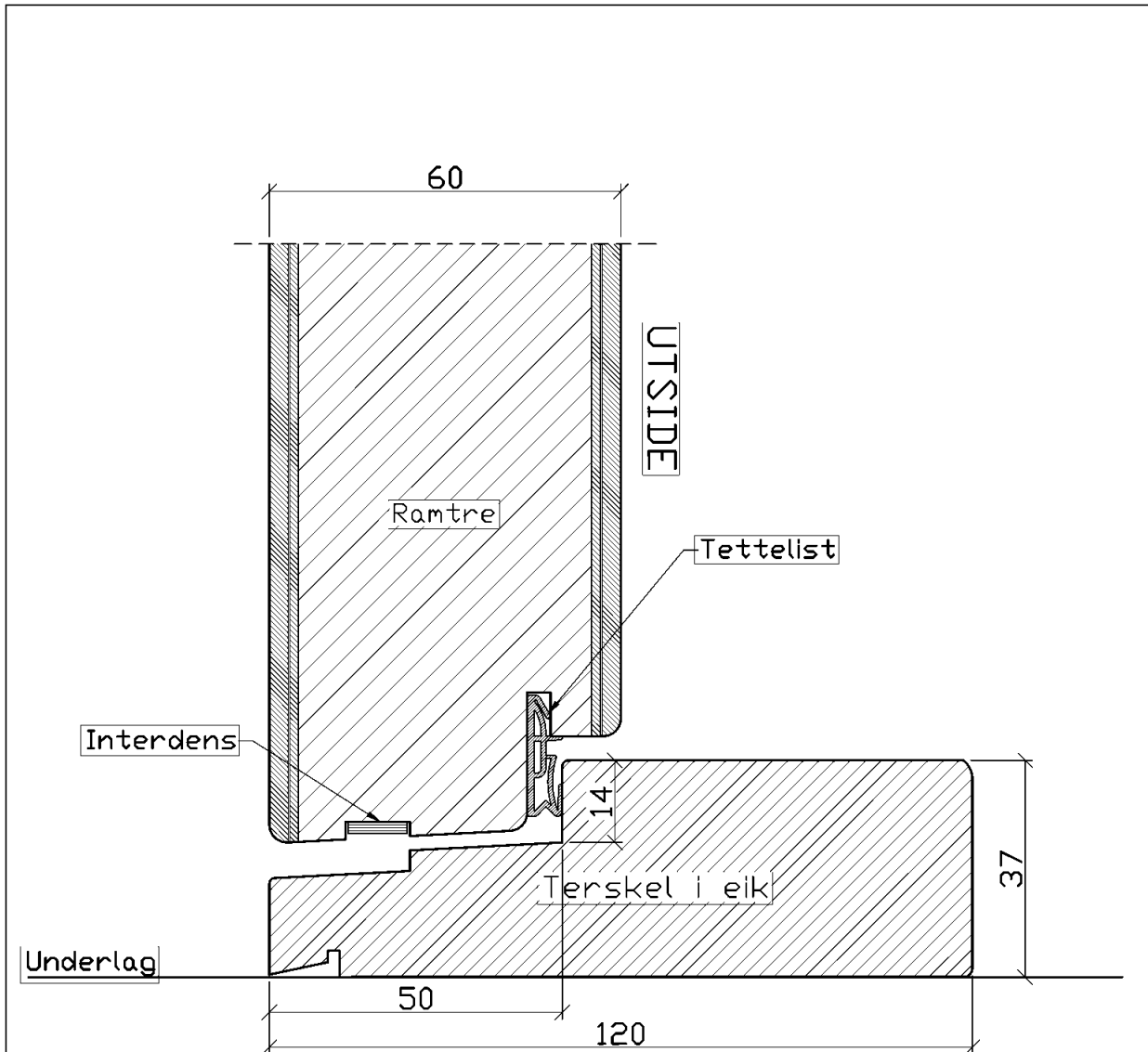
<p>Vedlegg 8</p> <p>UTVENDIG SIDE</p>	<p>Dør ID:</p> <p><b>Alt.2</b></p>	<p>Denne tegning tilhører ASJønna Brug, og må ikke uten vår tillatelse kopieres eller gjøres tilgjengelig for andre.</p>							
		<p>Type:</p> <p><b>PT-BG</b></p> <p>Prosjekt: <b>Jønna venter 52B</b></p> <p>OPPRIS</p>	<p>Date:</p> <p>28.04.25</p>	<p>Tegn:</p> <p>JS</p>	<p>Rev:</p> <p>1</p>	<p>Rev.date:</p> <p>29.04.25</p>	<p>Ark:</p> <p>A4</p>	<p>Mål:</p> <p>1:12</p>	<p>Tilbud:</p> <p>2512056</p>
		<p><b>JØNNA BRUG</b></p> <p>NORWEGIAN DOORS</p>		<p>Kverndalsvegen 40   2416 Jønna</p> <p>+47.62435950   post@jonna.no   jonna.no</p>					



Dør id		Denne tegning tilhører AS Jønna Brug, og må ikke uten vår tillatelse kopieres eller gjøres tilgjengelig for andre. Tegningen er ansvarlig for innstikk.	
Dato	Tegn. / Rev.	Ark. / Rev.	Mål
28.04.25	JS / 1	2512056 / A3	1:1
Type	Tilbud / Døre		
PT-B	2512056		
<b>Alt.1</b>			
PT-B		brannklasse EI30	
Detail sidekarm		T-nr 2512056	
SNITT A-A		Kvernålsvegen 40   2416 Jønna	
		+4752438990   post@jonna.no   jonna.no	

35 av 46

Vedlegg 8



Dør id.  
**Alt.1**

Denne tegning tilhører AS Jønna Brug, og må ikke uten vår tillatelse kopieres eller gjøres tilgjengelig for andre. Mottaker er ansvarlig for misbruk.

Dato:	Tegn.	Rev.	Rev.dato	Ark	Mål	Tilbud	Ordre
28.04.25	JS	1	29.04.25	A4	1:1	2512056	=

Type: **PT-B Elementdør (HDF) B30**

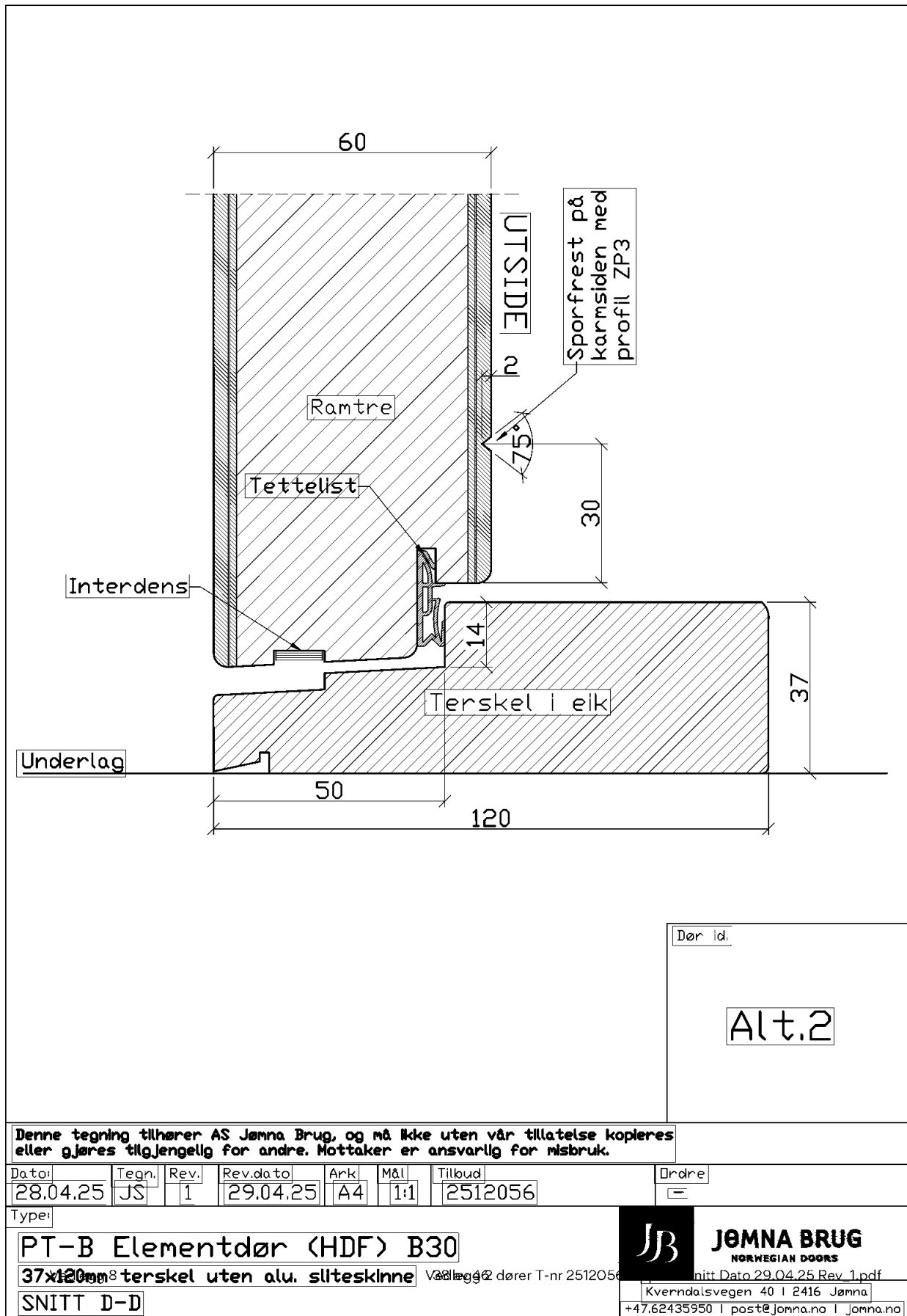
**37x120mm terskel uten alu. sliteskinne** Valg av dører T-nr 2512056

**SNITT B-B**

**JØMNA BRUG**  
NORWEGIAN DOORS

Kvernaldalsvegen 40 | 2416 Jønna  
+47.62435950 | post@jomna.no | jomna.no







As Drammensveien 50 E  
c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Postboks 6666 St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Att: Neven Mikac Fuchs

## Tilbud

Tilbud nr. 12400  
Saksbehandler Einar Kjus  
Deres ref. Neven Mikac Fuchs  
Betal.beting. PR.10 DAGER  
Dato 15.05.25

Drammensveien 50 E  
0271 OSLO

Vi takker for forespørselen og kan komme med følgende tilbud:

Beskrivelse	Antall	Enh	enh. pris	Beløp
<b><u>Teknisk rom</u></b>				
<b><u>Vakumavgasser og filter</u></b>				
Montering av vakumavgasser og filter	1,00	Stk	32 320,60	32 320,60
Fullstrømsfilter. Med tilhørende komponenter.	1,00	Stk	62 999,52	62 999,52
Delstrømsfilter. Med tilhørende komponenter.	1,00	Stk	27 408,64	27 408,64
Vento V6.1E Connect 1,5-3,5 bar	1,00	Stk	68 316,67	68 316,67
Pleno P BA4R Pleno P BA4R Automatisk påfylling	1,00	Stk	10 500,00	10 500,00
<i>En vakumavgasser (også kalt vakuumavlifter) er et avansert system som brukes til å fjerne oppløst og fri luft/gass fra vannet i et lukket varmeanlegg. Dette forbedrer driftssikkerheten, reduserer korrosjon, og øker energieffektiviteten i varmeanlegg – typisk i næringsbygg, industribygg eller boliganlegg. Anlegget leveres med automatisk påfylling, som sikker riktig trykk/vannmengde i anlegget. Dette må vedlikeholdes årlig.</i>				
<b><u>SUM Vakumavgasser og filter</u></b>				<b><u>201 545,43</u></b>
<b><u>Ekspansjonskar</u></b>				
Levering og montering av ekspansjonskar	1,00	Stk	6 899,30	6 899,30
Statico SU 200.6 200 Liter ekspansjonskar for varme 75-55 anlegg	1,00	Stk	15 357,14	15 357,14
<i>Et ekspansjonskar i et varmeanlegg har en helt avgjørende funksjon: det tar opp volumendringer i vannet når det varmes opp og utvider seg. Uten et ekspansjonskar ville trykket i anlegget kunne bli for høyt og føre til lekkasjer, skader på komponenter eller i verste fall at sikkerhetsventilen løser ut. Dette må vedlikeholdes årlig.</i>				
<b><u>SUM Ekspansjonskar</u></b>				<b><u>22 256,44</u></b>
<b><u>SUM Teknisk rom</u></b>				<b><u>223 801,87</u></b>
Total Ekskl. Mva.				223 801,87
Merverdiavgift 25.0%				55 950,40
Total inkl. Mva.				279 752,00

### Særlige forhold

Tilbud: 12400 As Drammensveien 50 E

39 av 46

TILBUD 12400.pdf

Rørlegger Sentralen AS  
Lundliveien 11A , 0584 OSLO

- Side 1 -

Foretaksreg. NO 998942683 MVA  
Telefon +47 23035400



- Side 2 -

- **Det forutsettes fri og ryddet adkomst, samt fri tilgang til funksjonelle stoppekraner.**
- **Prisestimatet inkluderer arbeid med kjøring.**
- **Det tas forbehold om at anlegget har rett vannkvalitet og riktig trykk.**
- **Det forutsettes at eksisterende anlegg er riktig dimensjonert og er i forskriftsmessig stand.**
- **Det tas forbehold om Asbest**
- **Returering av bestilte varer belastes med leverandørens returoomkostninger.**
- **Elektriker er ikke medtatt i tilbudet.**

## Generelle forbehold og forutsetninger

Ingen form for bygningsmessige eller elektriske arbeider er inkludert, utover det som evt. er uttrykkelig nevnt i tilbudet.

Det tas forbehold om ukjente hindringer som ikke er beskrevet i tilbudet. Merarbeider/-kostnader som følge av slike hindringer faktureres som regningsarbeid i tillegg til opprinnelig kontraktssum..

Eventuell offentlig søknader og gebyrer er ikke inkludert og dekkes av oppdragsgiver.

Tilbudet er basert på deres spesifikasjoner. Arbeide utover dette kan bestilles.

Alle arbeider utføres mellom kl. 08.00 og kl. 16.00, med mindre annet avtales. Arbeid utenfor kl. 08:00 – kl. 16:00 tillegges de til enhver tid gjeldende overtidssatser.

All materiell leveres av godkjent kvalitet, og arbeidet utføres håndverksmessig etter gjeldende reglement. Vi monterer kun utstyr levert av oss, med mindre det er inngått uttrykkelig avtale om noe annet. Dette pga. vårt garanti-/reklamasjonsansvar.

Det faktureres a-konto ved godkjent kredittsjekk. Foreligger det ikke godkjent kredittsjekk faktureres det forskuddsvis, med mindre det inngås uttrykkelig avtale om bankgaranti eller annen betryggende betalingsordning.

Ved endringer i lønninger, priser og sosiale utgifter o.l. som fører til endring i kostnadsbærende poster for Rørlegger Sentralen, skal kontraktssummen reguleres i henhold til Byggjekostnadsindeks for boliger i alt, rørleggerarbeid.

Tilbudet er gyldig i 14 dager og det forutsettes oppstart senest 14 dager etter aksept.

Se for øvrig våre salgs- og leveringsbetingelser på: <http://www.rørlegger-sentralen.no/standard-betingelser/>  
Disse ligger også vedlagt.

Ta kontakt ved eventuelle spørsmål til tilbudet!

Vi håper tilbudet er av interesse og ser fram til å motta din aksept!

Med hilsen  
Rørlegger Sentralen AS

Dato:                      Sted:

\_\_\_\_\_  
Einar Kjus  
Teknisk Sjef

\_\_\_\_\_  
Tilbudet aksepteres

## Salgs- og leveringsbetingelser for Rørlegger Sentralen AS, høreretter kalt RS AS

### 1. Praktiske forhold

- 1 **Bruksområde for vilkårene.** Disse alminnelige vilkårene gjelder ved enhver leveranse fra RS AS, med mindre annet er skriftlig (epost/sms) avtalt. Tillegg eller avvik fra disse alminnelige betingelser må avtales skriftlig og medtas i avtalen.
- 2 **Definisjoner.** Oppdrag/ordre betyr avtale (herunder akseptert tilbud) om leveranse av utstyr og tjenester, eller annen ytelse
- 3 **Møtereferat og lignende.** Partene må snarest mulig lese møtereferat eller tilsvarende dokumentasjon og melde fra om feil, misforståelser og lignende.
- 4 **Oppgave over fremdrift.** Partene avtaler hvordan rapportering skal skje. Dersom ikke noe er avtalt, kan kunden kreve at RS AS innen fem arbeidsdager leverer rapport om arbeidets fremdrift.
- 5 **Eget bidrag.** Kostnader i forbindelse med tidsbruk og annet, internt hos kunden eller noen kunden svarer for, som påløper i forbindelse

Tilbud: 12400 As Drammensveien 50 E

40 av 46

TILBUD 12400.pdf

Rørlegger Sentralen AS  
Lundliveien 11A , 0584 OSLO

- Side 2 -

Foretaksreg. NO 998942683 MVA  
Telefon +47 23035400



- Side 3 -

med arbeidet, dekkes av kunde.

## 2. RS AS forpliktelser

- RS AS skal levere utstyr og tjenester i henhold til inngått avtale, og framdriftsplan hvor dette er avtalt.
- RS AS er ansvarlig for nødvendige sertifiseringer for det arbeid som RS AS skal utføre.
- RS AS vil sammen med sine underentreprenører utføre alt arbeid iht. akseptert tilbud.
- Eventuelle tilleggssarbeider skal varsles skriftlig av RS AS og vil ikke påbegynnes før skriftlig aksept fra kunde foreligger. Unntatt er tilleggssarbeid etter hvitl. § 9 (3).

## 3. Kundens og annen medvirkning

For å holde tidsplanen, skal følgende gjelde der annet ikke er avtalt:

RS AS må gis fri og ryddet tilgang til arbeidsstedet iht. avtalt framdrift. Eventuelle nøkler må utleveres til utførende rørlegger ved oppstart.

Ved endringer på framdrift og derved tilgang må RS AS varsles skriftlig senest 3 dager før RS AS skal utføre arbeid som ønskes endret. RS AS kan tilleggsfakturere for ventetid hvis varslingsfristen ikke er overholdt.

Endringer eller tillegg på avtalt leveranse skal godkjennes av RS AS.

Hvis kunden fremsetter ønske om endring eller et tillegg i forhold til avtalen ("endring"), eller endring bør skje av andre grunner, skal denne endringsprosedyren følges, dersom annet ikke er avtalt:

1. Endringsønske kommuniseres fra kunden eller oppstår hos RS AS.
2. Dersom endringen kan gjennomføres, sender RS AS en endringsanmodning til kunden som skal inneholde minimum:
  - a. en angivelse (beskrivelse) av endringen
  - b. endringens virkning på fremdriften eller ferdigtidspunkt
  - c. endringens virkning på prisen. og
  - d. svarfrist
3. På grunnlag av endringsanmodningen avgjør kunden om han vil ha endringen. Undertegnet endrings skjema hvor det angis om kunden har akseptert eller avslått endringen sendes RS AS innen svarfristen.

Dersom kunden forlanger endring på annen måte og RS AS gjennomfører endringen, skal kunden betale for endringen etter RS AS sine gjeldende priser. Bestemmelsen gir ikke noen av partene krav på å få gjennomført en endring.

Når RS AS ikke har totalansvar for arbeidet, men kun står ansvarlig for rørarbeidet, skal kunden senest 1 uke før arbeidet starter, avtale framdrift og tidspunkter for når RS AS skal utføre sitt arbeid. Endringer iht. denne framdriften skal varsles og håndteres som beskrevet over.

Kunden forplikter seg til å undertegne en overtagelseserklæring etter at arbeidet er overlevert av RS AS til kunden.

## 4. Prisforutsetninger

Alle oppdrag utføres normalt etter medgått tid og materiell iht. gjeldende prislister, som foreligger på vår hjemmeside, med mindre annet er avtalt

Alle avtalte arbeider forutsetter at tilstøtende rør og deler tåler påkjenningen av vårt arbeide. Eventuelle lekkasjer som måtte oppstå under- og/eller i etterkant på tilstøtende rør og deler skyldes normalt elde og at røranlegget er mangelfullt vedlikeholdt. Reparasjon av slike lekkasjer kommer i tillegg og vi anbefaler de gamle rørene utskiftet som et nytt uavhengig oppdrag. Dette gjelder såfremt rørlegger ikke har opptrådt grovt uaktsomt i forbindelse med allerede avtalt arbeide.

For tilbudsarbeider gjelder den i tilbudet fastsatte pris under følgende forutsetninger, med mindre annet er skriftlig avtalt:

- Akseptert tilbud og eller ordrebekreftelse er signert og returnert til vårt kontor før oppstart.
- Bestemmelsene i denne avtalen følges.
- Kunden oppfyller alle sine plikter i følge avtalen og avtalens betingelser.
- Nødvendig tilgang, forberedelser og annen medvirkning er på plass til avtalt tid i de tilfellene kunden skal bidra med dette.
- Når RS AS ikke har totalansvar for arbeidet, men kun står ansvarlig for rørarbeidet skal kunden tilrettelegge og koordinere de forskjellige aktører for å kunne gjennomføre prosjektet i tråd med avtalt framdrift og spesifikasjon. Eventuell ventetid som oppstår som ikke skyldes RS AS, vil bli tilleggsfakturert iht. RS AS sine gjeldende satser.
- Oppstart skjer iht. avtalt framdrift.
- Dersom det etter inngåelsen av avtalen blir vedtatt økninger i offentlige skatter og avgifter som innvirker på kontraktssummen, skal dette belastes kunden.
- Tilbudsprisen er basert på kundens spesifikasjoner og omfatter det som er beskrevet i tilbudet. Alt materiell leveres av godkjent kvalitet, og arbeidet utføres håndverksmessig etter gjeldende reglement og fagnorm.

TILBUD: 12400 As Drammensveien 50 E

41 av 46

TILBUD 12400.pdf

Rørlegger Sentralen AS  
Lundliveien 11A , 0584 OSLO

- Side 3 -

Foretaksreg. NO 998942683 MVA  
Telefon +47 23035400



- Side 4 -

- Det er ikke medregnet noen form for bygningsmessige eller elektriske arbeider utenom det som er beskrevet i tilbudet.
- Tilleggsarbeid som oppstår pga. ukjente hindringer vil bli tilleggsfakturert iht. gjeldende time- og materiellpriser.
- Eventuell byggesøknad og offentlige gebyrer er ikke medregnet med mindre annet er skriftlig avtalt.
- Utstyr levert av kunden monteres ikke, uten at dette er skriftlig avtalt p.g.a. vårt garantiansvar.
- RS AS fakturerer a-konto iht. leverte varer og produserte tjenester.
- RS AS kan benytte lærlinger, som belastes kunden, etter en til hver tid gjeldende satser, hvis arbeidets art tillater dette.

## 5. Ikke inkludert

Følgende er ikke med i oppdraget, men kan bestilles som ekstraarbeide:

- Bortkjøring av søppel
- Tildekking av gulv/dører for å begrense støv og smuss.
- Eventuelle kostnader til reise- og overnatting.
- Nedvasking under- og etter avsluttet arbeid.

## 6. Mangler, forsinkelse, mm.

1 **Mangler mm.** Mangel foreligger dersom leveransen fraviker fra det som er avtalt (spesifisert) og dette kommer av forhold RS AS har ansvaret for.

RS AS har rett og plikt til å utbedre mangler innen rimelig tid fra overlevering. Dersom mangelen ikke er rettet innen rimelig tid har kunden i forbrukerforhold krav på erstatning jfr. håndverkertjenesteloven § 31.

RS AS har ikke ansvar for feil eller forsinkelse som måtte oppstå som følge av mangler ved installasjoner som kunden er ansvarlig for.

Kunden taper sin rett til å gjøre mangel gjeldende dersom han ikke senest ved overtagelsesforretningens avslutning melder fra om mangelen, som han har eller burde ha oppdaget ved gjennomføring av overtagelsesforretning.

Dersom overtagelsesforretning er gjennomført eller leveransen er tatt i bruk kan ikke mangelen utløse dagbot.

2 **Forsinkelser.** Forsinkelse foreligger dersom leveransen leveres senere enn avtalt dato for levering, og skyldes forhold RS AS er ansvarlig for etter avtalen.

Begge parter skal varsle den annen part dersom parten er forsinket, eller forventer å bli forsinket. Hvis leveransen er forsinket kan kunden kreve å få opplyst skriftlig om årsaken til forsinkelsen og når levering kan forventes.

Kunden kan ved forsinkelse kreve dagbot med 0,1% av oppdragsverdien pr. virkedag for den enkelte del av leveransen som er forsinket. Dagboten kan ikke overstige 10% av den enkelte oppdragsverdi i leveransen. I dagbotperioden kan ikke annen erstatning kreves eller avtalen heves.

Er leveransen ikke levert innen utløpet av dagbotperioden skal avtalebruddet anses å være vesentlig.

Dersom forsinkelse som ikke skyldes RS AS overstiger 3 måneder, har RS AS rett til å kansellere oppdraget, slik at eventuell ny avtale inngås eller at sluttoppgjør for utført arbeid foretas etter medgått tid og materiell.

3 **Reklamasjon.** Begge parter skal uten ugrunnet opphold, og innen rimelig tid, melde fra skriftlig til den annen, dersom leveransen ikke er i samsvar med avtalen. Reklamasjon kan for brukere skje senest 5 år etter overtagelse eller fra tidspunktet hvor hele eller deler av leveransen er tatt i bruk.

Reklamasjon av et produkt som viser seg å være ubegrunnet, pga. manglende service, feil bruk/håndtering eller lignende vil bli belastet i henhold til RS AS sine gjeldende servicesatser, dette i de tilfelle hvor leverandøren av en eller annen saklig grunn avslår garanti på produktet. Tid medgått for håndtering av reklamasjoner som er ubegrunnet, eller viser seg og ikke å være en reklamasjon vil bli belastet.

Ved reklamasjon, må alltid reklamasjonsskjema utfylles.

4 **Levering.** Standard levering er fritt levert iht. avtale. For utstyr og materiell levert direkte kommer frakt i tillegg hvis ikke annet er skriftlig avtalt. Leveransen anses som levert på det tidligste av følgende tidspunkt, dersom annet ikke er særlig avtalt:

- Leveransen er stilt til kundens disposisjon (for eksempel gitt tilgang til leveransen),
- Kunden har tatt løsningen i bruk, eller
- Overlevering til kunden er skjedd.

5 **Erstatning.** RS AS er ikke ansvarlig for tap som følge av mangel eller forsinkelse. Dette gjelder ikke dersom tapet skyldes grovt uaktsomt eller forsøtt avtalebrudd. Partene har i intet tilfelle ansvar for indirekte tap, herunder, datatap, driftstap, rentetap, tapt fortjeneste, tap hos tredjeperson, erstatnings bolig eller andre økonomiske konsekvenstap. Eventuelt utbetalt dagbot kommer til fradrag i erstatningen.

6 **Heving.** RS AS har med 24 timers varsel rett til å stanse utførelsen dersom kunden misligholder sin betalingsforpliktelse, eller det er klart at slikt mislighold vil inntre. Ved stansing har RS AS krav på tilleggsvederlag, frist forlengelse, å kreve utstyret tilbakelevert og å kreve alle omkostninger dekket av kunden, med mindre det stilles betryggende sikkerhet for betaling av kjøpesummen eller gjenstående debetaling.

Foreligger vesentlig avtalebrudd, kan avtalen heves med 10 dagers skriftlig varsel. Avhjelpes avtalebruddet innen denne tid, bortfaller



- Side 5 -

hevigsretten.

- 7 **Force majeure o.l.** Dersom det inntreer et forhold utenfor en parts kontroll, som han ikke kunne ha forutsett da avtalen ble inngått, og som han ikke med rimelighet kan ventes å overvinne eller avverge virkningene av, suspenderes partenes plikter så lenge forholdet varer.

## 7. Betaling

- Oppdrag** faktureres iht. framdrift. Sluttoppgjør faktureres ifm. overtagelse. Forfall er 10 dager etter fakturadato. Dersom det ikke er avtalt fast pris for leveransen betales oppdraget etter medgått tid og materiell.
- Kreditsjekk.** RS AS vil i forbindelse med bestilling av alle nye oppdrag kreditsjekke alle kunder. Ved avslag på kreditsjekk faller tilbud/avtale bort.
- Forsinkelse mv.** Ved forsinket betaling påløper gebyr og forsinkelsesrenter iht gjeldende satser, ref. inkassoloven §§ 17 til 20.
- Fakturerbar tid.** Inkl. reisetid til/fra RS AS, adm. Arbeide, tidsforbruk til innkjøp, frakt o.l. som ingår i oppdraget + etterfylling av servicebil og vask av utstyr.
- Avbestilling.** Ved avbestilling av bestilte varer faktureres returomkostninger med 20% av varens verdi. Rørlegger tjenester som ikke er avbestilt innen 24 timer belastes med "Minstepris serviceoppdrag på dagtid".
- Salgs pant.** RS AS har salgspant i leveransen for tilbudssummen og for krav for eventuelle andre ytelser, i tråd med reglene i pantelovens §§ 3-14 til 3-22. Så lenge RS AS har salgspant i leveransen er kunden ansvarlig for å holde utstyret forsvarlig vedlikeholdt. Så lenge RS AS har salgspant i leveransen kan kunden ikke:
  - inngå avtaler om overdragelse av eiendomsrett, utleie eller utlån, pantsette eller gi utlegg i leveransen.
  - Bearbeide, sammenføye eller sammenblande leveransen med egen eller 3. manns eiendom.
  - Bruke leveransen til annet enn normal drift.

## 8. Reklamasjon

- Reklamasjon. I forbrukerforhold gjelder ful reklamasjonsrett iht. lov om håndverkstjenester, inntil 5 år.
- Unntak.** RS AS reklamasjonsansvar omfatter ikke forhold som kunden bærer risikoen for, så som ulykke, brann, miljø/klimaforhold som faller utenfor spesifikasjonene, eller skader som påføres i forbindelse med bygningstekniske arbeider, og heller ikke normal slitasje. RS AS er ikke ansvarlig dersom leveransen utsettes for unormal eller uautorisert bruk, eller som er i strid med anbefalinger/retningslinjer i Drift- og Vedlikeholdsinstruks (DV) overlevert kunden.

RS AS er heller ikke ansvarlig dersom kunden foretar endringer, modifikasjoner, sammenkobling med annet utstyr, vedlikehold og lignende som ikke er godkjent av RS AS eller strider mot instruks gitt i DV-dokumentasjon.
- 24 timer døgnvakt.** RS AS har 24 timer døgnvakt for betjening av akutte vannlekkasjer og tette avløp som ønskes utbedret utenfor normal arbeidstid (08-16 hverdager). Det gjøres spesielt oppmerksom på at døgnvaktjenesten ikke håndterer reklamasjoner.

Reklamasjoner må meldes til vårt kontor i åpningstiden, som er 08-16 hverdager, hvorpå disse vil bli behandlet umiddelbart innenfor RS AS sin normale arbeidstid. Arbeide utenfor disse tider avtales særskilt og utløser overtidstillegg iht. gjeldende satser.

Ved akutte vannlekkasjer må hovedstoppekran stenges umiddelbart.



- Side 6 -

## 9. Andre forhold

---

- 1 **Konfidensialitetsplikter mm.** Det som i dette punktet er bestemt om konfidensialitetsplikter gjelder også etter oppdragets opphør, uansett opphørsgrunn.

Partene og de disse svarer for, har taushetsplikt om forhold vedrørende den annen part og dennes kunder/leverandører som disse blir kjent med som følge av oppdraget. Tegninger, beskrivelser, beregninger og andre bilag til tilbudet er RS AS eiendom og må ikke gjøres tilgjengelig for uvedkommende.

Partene er videre klar over at norsk lov hjemler erstatning og setter straff for åpenbaring av forretningshemmeligheter.

- 2 **Prioritet.** Dersom det oppstår motstrid mellom avtalens dokumenter, skal følgende prioritet gjelde: (1) Eventuelle tilleggs/endringsavtaler, (2) tilbuds/avtaledokumentet (signaturdokumentet), (3) vilkår på særrområde (partner- /serviceavtale)(4) disse alminnelige vilkårene.

- 3 **Overtagelsesforretning.** RS AS innkaller i rimelig tid til overtagelsesforretning når dette er avtalt. Partene har plikt til å møte på overtagelsesforretning. Unnlater en av partene å møte uten gyldig grunn, kan den andre parten gjennomføre overtagelsesforretningen alene.

- 4 **Drift- og vedlikehold.** Det leveres Drift- og Vedlikeholds dokumentasjon for leveransen der dette er avtalt. Datablader og produktinformasjon som medfølger leverte produkter leveres. RS AS kan etter forespørsel fra kunden levere dokumentasjon på produkter hvor dette ikke normalt medfølger.

Kunden plikter å følge instruksjoner for drift og vedlikehold. RS AS er ikke ansvarlig for skader mm som følge av feil bruk eller vedlikehold på leveransen.

- 5 **Tap av nøkkel.** Dersom nøkkel som kunden har utlevert til RS AS bortkommer, erstattes kun kostnadene til kopiering av ny nøkkel. Kostnader forbundet med utskifting av låsesystemer eller andre eventuelle følgetap erstattes ikke.

**Underleverandører.** RS AS har rett til å la hele eller deler av sine kontraktsforpliktelser bli utført av underleverandører. Partenes kontraktsansvar overfor hverandre endres ikke derved. **Vernetting.** Vernetting for partene er Oslo vernetting

TILBUD: 12400 As Drammensveien 50 E

---

Rørlegger Sentralen AS  
Lundliveien 11A , 0584 OSLO

- Side 6 -

Foretaksreg. NO 998942683 MVA  
Telefon +47 23035400

Vedlegg 9

44 av 46

TILBUD 12400.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.06.25

Selskapsnummer: 5129 Selskapsnavn: AS DRAMMENSVEIEN 50 E

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



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.