



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 464 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Marcus Thranes gate 4K
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 884 300	1 898 097
Sum inntekter		1 884 300	1 898 097
Kostnader			
Lønnskostnad		60 555	62 755
Annen driftskostnad		1 309 795	1 345 034
Sum kostnader		1 370 350	1 407 789
Driftsresultat		513 950	490 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 841	714
Sum finansinntekter		1 841	714
Annen finanskostnad		226 867	267 290
Sum finanskostnader		226 867	267 290
Netto finans		-225 026	-266 576
Ordinært resultat før skattekostnad		288 924	223 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		288 924	223 732
Årsresultat		288 924	223 732
Totalresultat		288 924	223 732
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 924	223 732
Sum overføringer og disponeringer		288 924	223 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 455 736	69 409 589
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		69 455 737	69 409 590
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		69 455 737	69 409 590
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 063	9 335
Sum fordringer		4 063	9 335
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 538	277 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 538	277 785
Sum omløpsmidler		312 601	287 120
SUM EIENDELER		69 768 338	69 696 710

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 287 160	3 998 236
Sum opptjent egenkapital		4 287 160	3 998 236
Sum egenkapital		4 290 360	4 001 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 807 293	10 020 235
Øvrig langsiktig gjeld		55 626 800	55 626 800
Sum annen langsiktig gjeld		65 434 093	65 647 035
Sum langsiktig gjeld		65 434 093	65 647 035
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 294	25 914
Leverandørgjeld		4 004	598
Annen kortsiktig gjeld		4 587	21 727
Sum kortsiktig gjeld		43 884	48 239
Sum gjeld		65 477 978	65 695 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 768 338	69 696 710



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Elveparken Borettslag
avholdes digitalt 14. april 2021. Årsmøte er åpent i 3 dager

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Balkongprosjekt i Marcus Thranes gate 4 DEFGHJ
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 18.03.2021
Styret i Elveparken Borettslag

Knut Stabæk/s/ Hedda Aas/s/ Hilde Pedersen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Stabæk	Valgt for 2020-21
Styremedlem	Hedda Aas	Valgt for 2020-22
Styremedlem	Hilde Pedersen	Valgt for 2020-22

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Elveparken Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter. Borettslaget er del av (seksjon 87) Elveparken Sameie. Sameiet har i alt 118 leiligheter og fire forretningsarealer.

Elveparken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984464975, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Marcus Thranesgate 4. 0473 Oslo. Gårdsnummer 225, bruksnummer 441.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Elveparken Borettslag har ingen ansatte.

I perioden mars 2020 til mars 2021 fikk 3 leiligheter (9 %) nye eiere.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret velges på generalforsamlingen i april, og i perioden april 2020 til april 2021 har styret hatt 4 formelle møter. I tillegg møter styret i Sameiets styre. En av styremedlemmene er fast styremedlem i sameiet. De andre styremedlemmene deltar etter behov i sameiets styre- og arbeidsoppgaver/prosjekter. I siste periode var det 10 styremøter i sameiet.

Skjeggkre.

Saneringen i regi av Norsk Hussopp Forsikring og utført av Anticimex ble avsluttet i 2019 og siden det er ikke innmeldt tilfeller.

Til informasjon kan nevnes at registrering av mulig skjeggkre-forekomster i de øvrige leilighetene i sameiet, dvs oppgang D,E,F,G,H og J er planlagt og igangsettes så snart det er mulig av hensyn til corona situasjonen.

Vedlikehold

Vedlikeholdet for hele sameiet gjøres samlet etter behov som dukker opp, og etter langsiktig vedlikeholdsplan utarbeidet i 2017 av OPAK. Planen ligger på nettsiden vår elveparkenoslo.no.

Den store oppgaven i 2021 blir oppussing (reparasjon av beslag på taket, maling av fasaden, skraping og fuging/maling av vinduer, utbedring av fall på verandaer) av fasadene mot øst i D,E og F. Anbud er innhentet og arbeidet skal gjøres i perioden fra påske til sommerferien.

Følgende tiltak er gjennomført i 20/21:

Årlig kontroll og service av brannvarsling systemer er utført av Firesafe er gjennomført.

Periodisk heiskontroll er utført av Oslo kommune og alle pålegg er rettet av OTIS.

Fasade mot øvre gardsplass er vasket.

Tagging på veggene mot elva er fjernet og planting av beskyttende busker er startet.

Nedre gårdsplass er asfaltert. Det er satt opp blomsterkasser for å forskjønne området og samtidig hindre parkering/unødvendig trafikk.

Det er skiftet vindu/verandadør i to leiligheter.

Forsikringskader

Det har vært to tilfeller av vannskader. I K ga styrtregn lekkasje fra en veranda ned i etasjen under, og i L røk en radiator og ga vannskader i to leiligheter. I tillegg er en radiator bytte fordi den ikke kunne repareres.



El bil ladere

Det er montert 8 nye ladere. Sameiet har nå 42 garasjeplasser med lader.

Fellesaktiviteter

Ingen vanlige aktiviteter pga koronaen.

Men flere bidro med «dugnader» for å pynte opp ute til 17 mai. Ikke-merkede sykler ble tatt ut av sykkelbodene og flyttet i garasjen. De leveres til gjenbruk etter påske

Julegran tenning 1 søndag i advent gjennomført som vanlig, men denne gang uten gløgg og pepperkaker. Barna som kom fikk godtepose.

Plante kasser. Forsøket som startet i 2019 er vellykket og fortsetter. Mer informasjon fra Grøntgruppa til våren.

Ny avtale med Myrens eiendom om parkering/vedlikehold.

Gjelder nedre gårdsplass ved HI Fi klubben. Tre parkeringsplasser skal merkes på nytt. Ny pris som reguleres med kpi årlig.

Tre mot Marcus Thranesgate 2/Birk sport.

Ved en feil ble furutreet som sto på hjørnet av bygget hugget. Myhren Eiendom beklager at de hugget tre på vår eiendom, og skal plate nytt tre til våren.

Ny bankforbindelse

Styret har inngått ny avtale med Handelsbanken fra 1.1.2021. Handelsbankens samarbeid med Boalliansen ga oss bedre rentebetingelser enn OBOS banken.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 884 300**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 370 350**.

Resultat

Årets resultat på kr **288 924**

fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **268 716** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Elveparken Borettslag.

Lån

Elveparken Borettslag har lån i Handelsbanken fra 01.01.2021

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Elveparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elveparken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Elveparken Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



ELVEPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 984 464 975, KUNDENR. 5460

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	238 881	207 468	238 881	268 716
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	288 924	223 732	191 427	227 077
Endring andel EK fellessameie	-46 147			
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -212 942	-192 319	-192 000	-232 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	29 835	31 413	-573	-4 923
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	268 716	238 881	238 308	263 793
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	312 601	287 120		
Kortsiktig gjeld	-43 885	-48 239		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	268 716	238 881		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		431 733	459 609	461 964	413 736
Innkrevde felleskostnader	2	1 422 498	1 438 430	1 404 036	1 481 264
Andre inntekter	3	30 069	58	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 884 300	1 898 097	1 866 000	1 895 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 555	-7 755	-7 755	-7 755
Styrehonorar	5	-55 000	-55 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-4 594	-4 125	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-71 250	-82 678	-71 250	-85 000
Konsulenthonorar	7	-10 449	-5 671	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	0	-870	0	0
Forsikringer		-11 479	-11 001	-12 000	-12 000
Kommunale avgifter	9	-31 562	-31 227	0	-34 968
Ladepunkt		-15 821	0	0	-19 200
Kostnader sameie	8,21	-1 158 640	-1 193 664	-1 211 568	-1 236 000
Andre driftskostnader	10	-6 000	-15 799	-17 000	-17 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 370 350	-1 407 789	-1 394 573	-1 486 923
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		513 950	490 308	471 427	408 077
DRIFTSRESULTAT		513 950	490 308	471 427	408 077
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 841	714	0	0
Finanskostnader	12	-226 867	-267 290	-280 000	-181 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-225 026	-266 576	-280 000	-181 000
ÅRSRESULTAT		288 924	223 732	191 427	227 077
Overføringer:					
Til annen egenkapital		288 924	223 732		



BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	66 191 800	66 191 800
Tomt		3 200 000	3 200 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	63 936	17 789
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		69 455 737	69 409 590
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 506	9 335
Andre kortsiktige fordringer	15	557	0
Driftskonto OBOS-banken		307 987	277 237
Sparekonto OBOS-banken		551	548
SUM OMLØPSMIDLER		312 601	287 120
SUM EIENDELER		69 768 338	69 696 710
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Annen egenkapital	16	4 287 160	3 998 236
SUM EGENKAPITAL		4 290 360	4 001 436
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 807 293	10 020 235
Borettsinnskudd	18	55 626 800	55 626 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		65 434 093	65 647 035
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 744	7 533
Leverandørgjeld		4 004	598
Påløpte renter		15 894	25 914
Påløpte avdrag		19 400	0
Annen kortsiktig gjeld	19	843	14 194
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 885	48 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 768 338	69 696 710
Pantstillelse	20	69 388 600	69 388 600
Garantiansvar	21	1 081 131	2 634 305

Oslo, 18.03. 2021

Styret i Elveparken Borettslag

Knut Stabæk/s/

Hedda Aas/s/

Hilde Pedersen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 158 132
Garasje	246 144
El-billading	17 650
Avregning EL-bil	572
Kapitalkostnader på IN-lån	343 456
Kapitalkostnader på IN-lån 2	103 116
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-11 344
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-3 495
Overført til kapitalkostnader	-431 733
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 422 498

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetalt eiendomsskatt 2020	31 555
Tilbakebetalt for El-bil lading 2019	-1 486
SUM ANDRE INNTEKTER	30 069

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 555

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 55 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 594.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-824
Konsulentonorar, Boligalliansen	-9 625
SUM KONSULENTHONORAR	-10 449

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD****NOTE for vedlikehold er hentet fra selskap 5431 Elveparken Sameie 2019**

Datek Installasjon AS, infrastruktur ladestasjoner	-60 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-60 000
Drift/vedlikehold bygninger	-262 245
Drift/vedlikehold VVS	-51 991
Drift/vedlikehold elektro	-6 928
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-588 147
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-10 200
Drift/vedlikehold heisanlegg	-395 448
Drift/vedlikehold brannsikring	-85 075
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-153 843
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-3 019
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 628 896

Av dette dekker Elveparken Borettslag sin andel via sameiekostnader, se note 21.

Det er ikke kostnadsført egne vedlikeholds- eller rehabiliteringskostnader i borettslaget.

Sameiet Elveparken har foretatt felles vedlikehold for til sammen kr 1 628 896.- (2019)

Borettslagets andel av vedlikehold fremkommer som kostnader sameie (se note 21)

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 562
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-31 562

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 495
Trykksaker	-897
Andre kontorkostnader	-126
Porto	-785
Bankgebyr	-2 697
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 000

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	171
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	372
Andre renteinntekter	1 295
SUM FINANSINNTEKTER	1 841

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-50 512
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-168 279
Andre rentekostnader	-8 076
SUM FINANSKOSTNADER	-226 867

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2002	69 391 800
Utskilt tomt	-3 200 000
SUM BYGNINGER	66 191 800

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.225/bnr.441

Borettslaget er en seksjon i Elveparken Sameie.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Videoutstyr	
Tilgang 2003	24 830
Avskrevet tidligere	-24 829
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	557
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	557

NOTE 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 163 276
Egenkapital fra IN tidligere år	2 449 758
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-325 874
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 287 160

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



NOTE: 17

PANT-OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligskreditt AS

Renter 31.12: 2,95 %, løpetid 47 år

Opprinnelig, 2005

-10 561 800

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

993 651

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

163 833

Nedbetalt tidligere, IN

1 858 780

Nedbetalt i år, IN

0

Restgjeld til banken pr.31.12.2020

-7 545 536

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS-Banken

Renter 31.12: 2,95 %, løpetid 47 år

Opprinnelig, 2005

-3 200 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

298 156

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

49 109

Nedbetalt tidligere, IN

590 978

Nedbetalt i år, IN

0

Restgjeld til banken pr.31.12.2020

-2 261 757

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN

-9 807 293

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2002

-55 626 800

SUM BORETTSINNSKUDD

-55 626 800

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN-lån

-843

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-843

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	55 626 800
Pantelån	9 807 293
Påløpte avdrag	19 400
Beregnete IN-forpliktelser	2 123 884
TOTALT	67 577 377

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	66 191 800
Tomt	3 200 000
TOTALT	69 391 800

NOTE: 21**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Fordelingsregnskap med egenkapital, med solidaransvar.

Selskapet eier 22,38 % av Elveparken Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Elveparken Sameie og garantiansvar refererer seg til den samlede gjeld i Elveparken Sameie og utgjør kr 1 081 131.-

Selskapets andel i Elveparken Sameie vises under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat i Elveparken Sameie er inntatt i

resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2019.

Innkomne forslag:**Balkonger for to-roms leilighetene:**

Eierne av toroms-leilighetene i oppgang D, E, F, G, H og J ønsker å bygge på balkonger til sine leiligheter. Denne utbyggingen må godkjennes av årsmøtet/generalforsamling, før fasadeendringen deretter skal godkjennes av Oslo kommune.

Kostnadene for utbyggingen betales av de 22 eierne av toroms-leilighetene. I tillegg til byggekostnadene ønsker de 22 leilighetene å donere NOK200.000 til sameiet hvis de får bygge balkong. Donasjonen er øremerket til utbedringer på fellesarealene og detaljene bestemmes i samarbeid med styret. Donasjonen betales til sameiet når balkongene er ferdig bygget. Mer detaljer om balkongprosjektet i vedlagt infoskriv. Vedlagt er også tilbudet fra Balkongbygg AS.

Vi ønsker å stemme over følgende:

Jeg gir tillatelse til toroms-leilighetene i oppgang D, E, F, G, H og J å bygge balkonger til sine leiligheter, gitt at de følger retningslinjer beskrevet i "Balkongprosjekt-infoskriv". Blir utbyggingen godkjent og gjennomført, vil toroms-leilighetene donere NOK200.000 til sameiet som vil være øremerket til utbedring av fellesarealene.

Forslagsstiller: Emil Swanberg

Se vedlegg:

- Balkongprosjekt-infoskriv
- tilbud Marcus Thranes gate 4 - 01092020 - versjon 1

Styrets innstilling til ovennevnte forslag:

Eierne av alle 22 to-roms leilighetene i Markus Thranesgate 4 D, E, F, G, H og J har lagt inn forslag om å bygge balkonger for egen kostnad på 3X1,5 m på hver leilighet. Se vedlagt framlegg. (informasjonsskrivet fra gruppa).

Styret har forståelse for ønsket, men mener at saksframlegget ikke er fyllestgjørende da eventuelle ulemper for sameiets totale verdi og konsekvenser for naboene ikke er belyst.

Styret har derfor ikke konkludert om vi vil støtte forslaget eller ikke.

Styret mangler særlig naboenes syn på eventuelle konsekvenser angående endrede sol/lys forhold, innsyn og støy. Dette gjelder alle oppgangene inkludert K og L.

Konsekvenser angående bygningsmassens totale verdi og krav til standard for arkitektonisk utforming og tekniske løsninger, samt løsning på eventuelle økte vedlikeholdskostnader vil styret ivareta i den videre prosjektering/prosess om forslaget blir vedtatt.

Vi ber derfor eierne av alle øvrige leiligheter gå grundig igjennom det vedlagte framlegget og si sin mening på generalforsamlingen.



Valg:

- Hilde Pedersen stiller som styreleder for 1 år,
- Knut Stabæk stiller til valg som styremedlem for 2 år
- Hedda Aas som ikke er på valg fortsetter et år til.
- Vi jobber med å finne vararepresentant.

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF med polisenummer SP 1940104.3.1. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til IF.no eller styret.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må være kreditert OBOS'** klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.



Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Til informasjon vedlegges regnskapet for Elveparken Sameie for 2019.



ELVEPARKEN SAMEIE
ORG.NR. 988 718 882, KUNDENR. 5431

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 347 608	5 347 608	5 390 000	5 470 000
Andre inntekter	3	28 306	431 263	35 000	24 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 375 914	5 778 871	5 425 000	5 494 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-18 612	-18 700	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-132 000	-132 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 375	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-126 193	-122 873	-127 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-11 582	-12 861	-40 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 628 896	-2 227 505	-1 085 000	-1 440 000
Forsikringer		-300 683	-510 484	-290 000	-400 000
Kommunale avgifter	9	-595 570	-610 348	-670 000	-729 000
Energi/fyring	10	-1 121 311	-626 030	-790 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-481 673	-441 013	-456 000	-510 000
Andre driftskostnader	11	-696 372	-701 435	-714 000	-681 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 138 929	-5 408 536	-4 329 700	-5 163 150
DRIFTSRESULTAT		236 985	370 335	1 095 300	330 850
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 788	4 119	0	0
Finanskostnader	13	-34 648	-42 351	-33 000	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 860	-38 232	-33 000	-25 000
ÅRSRESULTAT		208 125	332 103	1 062 300	305 850
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	251 470		
Til opptjent egenkapital		208 125	80 633		

**ELVEPARKEN SAMEIE**
ORG.NR. 988 718 882, KUNDENR. 5431**BALANSE**

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		221	4 857
Kortsiktige fordringer	14	668 079	1 079 743
Garasjeregnskap	16	23 425	0
Driftskonto OBOS-banken		191 544	922 873
Sparekonto OBOS-banken		4 573	304 357
Sparekonto OBOS-banken II		482 048	403 108
SUM OMLØPSMIDLER		1 369 889	2 714 938
SUM EIENDELER		1 369 889	2 714 938
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		288 758	80 633
SUM EGENKAPITAL		288 758	80 633
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	629 409	846 431
SUM LANGSIKTIG GJELD		629 409	846 431
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		47 926	49 555
Leverandørgjeld		377 375	1 738 118
Påløpte renter		171	201
Annen kortsiktig gjeld	17	26 250	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		451 722	1 787 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 369 889	2 714 938
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2020

Styret i Elveparken Sameie

Hilde Pedersen
Petter SirnesYngvar Hegrenes
Hanne Thaugland

Finn Karlsen

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 335 608
Garasje	48 000
Garasje	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 389 608

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-36 000
Garasje	-6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 347 608

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Leie parkering	24 000
Overvåking, viderefakturert Myren Eiendom	4 306
SUM ANDRE INNTEKTER	28 306

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150
------------------------------	----------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord og sommerfest for kr 9 437, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 949
--	--------

Andre konsulenthonorarer	-8 633
--------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-11 582
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Datek Installasjon AS, infrastruktur ladestasjoner	-60 000
--	---------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-60 000
---	----------------

Drift/vedlikehold bygninger	-262 245
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-51 991
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-6 928
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-588 147
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-10 200
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-395 448
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-85 075
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-153 843
---------------------------------	----------

Egenandel forsikring	-12 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-3 019
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 628 896
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 157
---------------	--------

Vann- og avløpsavgift	-184 244
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-410 169
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-595 570
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-220 207
Fjernvarme	-901 104
SUM ENERGI / FYRING	-1 121 311

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 968
Container	-7 202
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 316
Driftsmateriell	-573
Lyspærer og sikringer	-34 588
Vaktmestertjenester	-190 814
Vakthold	-34 083
Renhold ved firmaer	-380 876
Andre fremmede tjenester	-19 216
Trykksaker	-1 052
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 437
Porto	-5 064
Bank- og kortgebyr	-3 745
Velferdskostnader	-439
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-696 372

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 191
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 156
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	441
SUM FINANSINTEKTER	5 788

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-34 648
SUM FINANSKOSTNADER	-34 648

NOTE: 14**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	668 079
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	668 079

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 4,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	1 153 569



Nedbetalt i år	217 022	-629 409
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-629 409
NOTE: 16		
GARASJEREGNSKAP		
Elektrisk energi		67 201
Å konto		-26 500
Årsavregning		-17 276
SUM GARASJEREGNSKAP		23 425
NOTE: 17		
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		
Avsetning for utlegg, utbetalt i 2020.		-7 500
Innbetaling for ladestasjon. Faktura kommer i 2020.		-18 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		-26 250

Drømmen om balkong i Marcus Thranes gate 4

- Et informasjonsskriv om utbygging av balkong for toroms-leilighetene i oppgang D, E, F, G, H, J

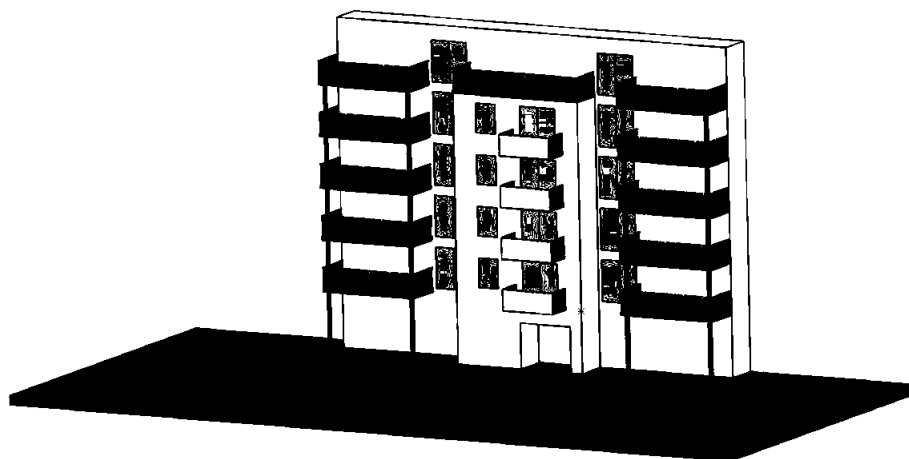
Sammendrag

Det har i mange år vært et sterkt ønske om balkong blant eierne av toroms-leilighetene i Elveparken Sameie. I samarbeid med Balkongbygg AS har vi nå muligheten til å bygge på balkonger til også disse leilighetene. Vi tror dette vil bidra til å gjøre toroms-leilighetene mer attraktive som igjen vil føre til mindre fraflytting, samt å gjøre sameiet/borettslaget mer attraktivt. Balkongene er relativt små og vil utføres/plasseres slik at det vil føre til lite innsyn og være lite sjenerende for naboene.

Det er 22 leiligheter i oppgang D, E, F, G, H og J som ikke har balkong i dag. Samtlige av disse seksjonseierne ønsker å bygge ut balkong til sin leilighet.

Her er den viktigste nøkkelinformasjonen:

- Prosjektet er estimert til å koste ca. 3,8 MNOK, og vil dekkes 100% av de 22 toroms-leilighetene.
- Balkongene vil være 3m brede og 1,5m dype, og plasseres sentrert rundt dobbeltvinduene. En av vinduene gjøres om til dør.
- Balkongene vil få en foliert front i samme stil/farge som resten av fasaden
- Balkongene monteres direkte i betongdekket mellom etasjene, og det er ikke behov for vertikale støttestolper.
- Balkongene produseres eksternt og det er kun montasje som skjer her.
- Balkongene monteres med lifter. Det vil ikke være behov for stilas og dermed føre til minimal blokkering under monteringsperioden.
- Fellesutgiftene vil bli justert for toroms-leilighetene slik at det kompenserer for evt. økte vedlikeholdskostnader i fremtiden
- Om prosjektet blir godkjent skal fasadeendringen også godkjennes av Oslo kommune før prosjektet iverksettes. En tidligere positiv forhåndskonferanse med Plan- og bygningsetaten gjør at det virker sannsynlig å få dette godkjent om retningslinjer følges.

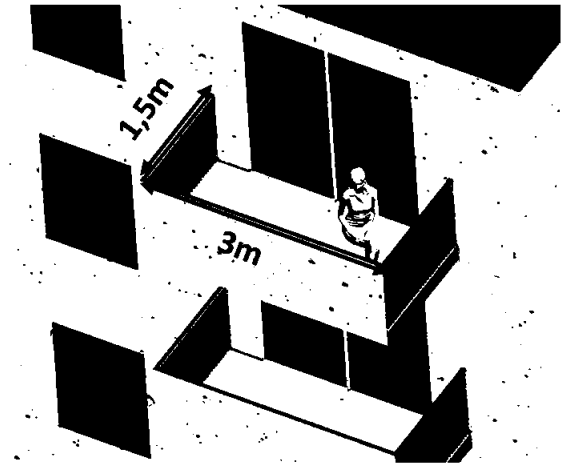


Illustrasjon av toroms-balkongene

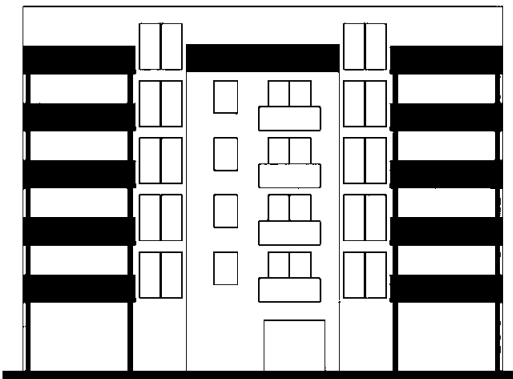
Illustrasjoner

Her vises et utvalg illustrasjoner som beskriver plassering, størrelse og utførelse av balkongene. Illustrasjonene er ikke eksakte, men gir et godt bilde av hvordan resultatet kan bli. Her er det tatt utgangspunkt i oppgang G. Utførelsen vil være tilsvarende for de andre oppgangene.

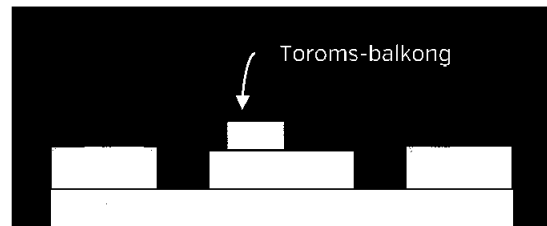
Detalj



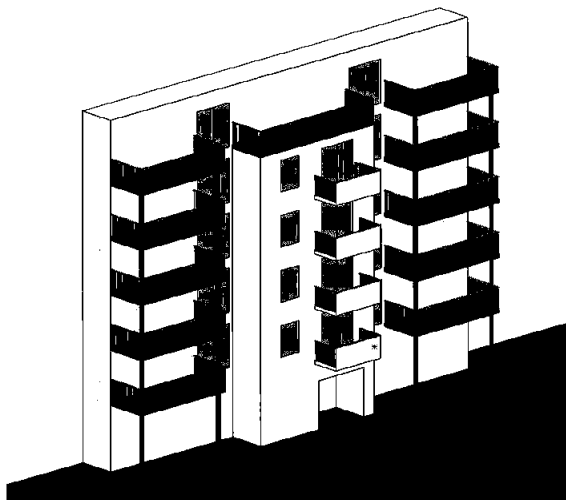
Forfra



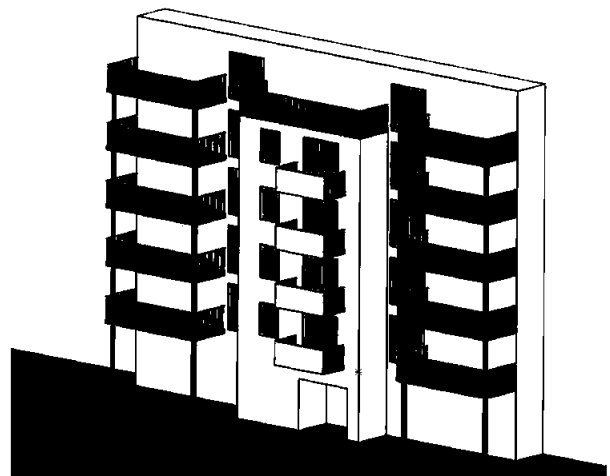
Ovenfra



Skrått fra venstre



Skrått fra høyre



Historie

I dag har de aller fleste leilighetene i Elveparken Sameie balkong. Det er 22 leiligheter som ikke har balkong i dag, og dette er de mindre leilighetene (toroms) i oppgang D, E, F, G, H og J.

I mange år har det vært et ønske om balkong fra disse leilighetene, og dette ønsket har blitt forsterket av koronapandemien og økt tid i egen leilighet. Varme somre har også gjort det utfordrende å tempere disse leilighetene da de ikke er gjennomgående, og dermed har svekket luftemulighet. En liten balkong vil både gjøre det enklere å lufte, samt gi beboerne en uteplass i egen leilighet. Vi tror dette vil føre til at flere av eierne i toroms-leilighetene vil bli boende lenger.

I 2014 ble det påbegynt et balkongutbyggingsprosjekt av tidligere beboer Martin Myrvang. Prosjektet hadde beføring med Balkongbygg AS, og en forhåndskonferanse med Plan- og bygningsetaten, som begge var positive. Dessverre flyttet Martin Myrvang før han fikk fullført prosjektet, og det stoppet opp. Forhåndskonferansen ga føringer på størrelse, plassering og farge, som vi har tatt videre med i dagens prosjekt. I forhåndskonferansen ble det også anbefalt å bruke støttende søyler til balkongene, men Balkongbygg AS anbefalte i mot dette i dag, og ønsker å feste balkongene direkte i etasjeskilleren for et ryddig og diskret resultat.

Utbygger

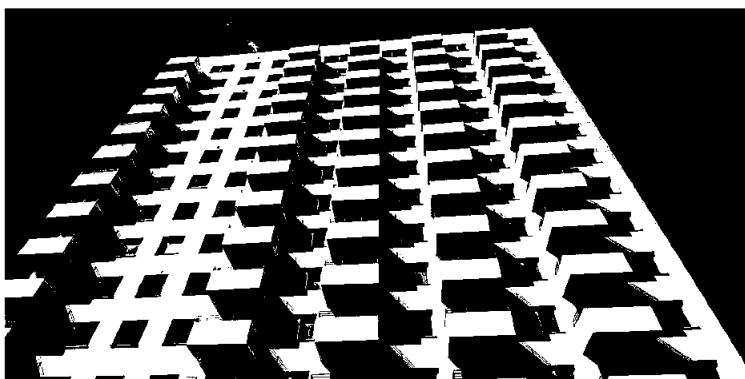
Balkongbygg AS er en lokal entreprenør som har spesialisert seg innen påbygging av balkonger på eksisterende bygg. Balkongbygg AS var involvert i prosjektet i 2014, og er foretrukket også i dag, da de viser god kompetanse og legger fram en ideell prosess med ekstern bygging av balkongene og montasje uten behov for stillas.

Vår kontaktperson:

Ingvar Graffer

93030825

ingvar@balkongbygg.no



Bilde fra lignende balkongprosjekt fra Balkongbygg sine nettsider



Gi noe tilbake til alle i sameiet

Vi tror at utbygging av balkonger for toroms-leilighetene vil føre til verdistigning for hele sameiet. Likevel ønsker vi å vise takknemlighet for at vi får bygge ut balkongene, og bidra med noe som øker verdien til alle leiligheter i sameiet ytterligere. Utover balkongprosjektet ønsker de 22 leilighetene å bidra med NOK 200.000 til sameiet. Disse midlene er øremerket til utbedring og vedlikehold av fellesområdene. Hvilke tiltak som skal gjøres bestemmes i felleskap i regi av styret.

Et eksempel på hva som kan gjøres er å male de ubehandlede betongoverflatene rundt parkeringsanlegget og oppkjørselen til øvre plan

Takk for oppmerksomheten, og håper at dere forstår vårt ønske om balkong, og at dere vil bidra til at det ønsket går i oppfyllelse.

Om det er noen spørsmål kan disse rettes til oss på mail, tlf eller messenger.

Mvh Emil og Siren i 4G, femte etasje

Emil Swanberg
emilswanberg1@gmail.com
90219580

Siren Bergslid
sirenkb@gmail.com
911 25 829

 **as balkongbygg**



Tilbud balkonger, Marcus Thranes gate 4.



Vedlegg 1: Om balkongene

Vedlegg 2: Bilder

Vedlegg 3: Kontrollrutiner fra kvalitetssikringssystemet

Vedlegg 4: Referanser

Vedlegg 5: Om balkongdørene

Vedlegg 6: Kontrakt og betalingsbetingelser.

Vedlegg 7: Skatte- og Forsikringsattest



as balkongbygg



Elveparken Boligsameie
v/Emil Swanberg
Marcus Thranes gate 4
0473 Oslo

Verkseier Furulundsvei 5
0668 Oslo
Telefon: 21 42 03 30
Foretaksnr: 967 454 451
Bank: 9650.26.98025

E-post: post@balkongbygg.no
Web: balkongbygg.no

Dato: 01.09.2020

Balkongprosjekt – Marcus Thranes gate 4.

Vi viser til hyggelig befarung, og har gleden av å fremlegge følgende tilbud.

Priser	Antall	Pris eks. mva	Pris inkl. mva
Balkong, cirka 300 cm bredde x 120 cm dybde *	22	2 591 600	3 239 500
Balkongdør ferdig montert med lister og foringer	22		
Komplett søkearbeid	1	40 000	50 000
* Pristillegg ved 150 cm dybde	22	286 000	357 500
Total pris		2 917 600	3 647 000

Om tilbudet:

Gebyrer som går direkte fra PBE til byggherre (kommunens søknadsgebyrer), er ikke medtatt i tilbudet. Eventuell flytting av elektriske installasjoner, radiatorer o.l., er ikke medtatt. Kostnaden til søkearbeidet er fast uavhengig av antall balkonger.

Balkongskyvedører leveres fra Norgesvindu AS. Prisen er basert på at det monteres lister og foringer innvendig, ved montering uten innvendige lister gjelder egne priser.

Balkonger i aluminium, rekkverk i glass, plater og/eller rekkverk med vertikale spiler.

Arbeidsbrakke med toalett er inkludert. Vi vil benytte lifter til arbeidet.

Tilbudet gjelder i 90 dager, dvs at kontrakt signeres innen 90 dager.

Borettslaget/sameiet må sørge for:

Sørge for nødvendig strømuttak til våre maskiner. (normalt 16 amper).
Sørge for tilgang til vann for vask av fasader.

Fremdrift.

Bygget står ikke på Byantikvarens Gule liste. Plan og bygg vil normalt sett derfor ikke fremlegge søknaden for Byantikvar.



as balkongbygg



Vår arkitekt håndterer hele søknadsprosessen på vegne av sameiet/borettslaget, og er spesialist på denne type saker. Fra kontrakt inngås skal vi gjennom følgende:

- prosjektering
- utarbeidelse av komplette tegninger
- nabovarsling
- eventuell søknad om dispensasjon fra nabogrense
- utarbeidelse av komplett søknad med avfallsplan
- saksbehandlingen hos Plan og Bygg
- søke ferdigattest hos Plan og Bygg

Om AS Balkongbygg.

AS Balkongbygg er en bedrift som produserer og monterer balkonger og rekkverk i Oslo og omegn. Vi holder til på Alnabru med administrasjon og produksjon i Verkseier Furulundsvei 5.

Balkongproduksjonen startet vi opp med i 2004, men har drevet med balkongmontering siden 1998.

Vi tar hånd om balkongprosjektet fra begynnelse til slutt. Våre balkonger er i aluminium og vedlikeholdsfrie.

Vi håper dette er tilfredsstillende, og ser frem til å høre fra dere.

Med vennlig hilsen
AS Balkongbygg

Ingvar Graffer
Tlf 93 03 08 25

CE 0435 / 17

 balkongbygg

AS Balkongbygg Verkseier Furulunds vei 5, 0668 Oslo

Nett: <http://balkongbygg.no/> Tlf. 21420330

0435-CPR-0094

NS-EN 1090-1:2009 + A1:2011

Komponenter for stål- og aluminiumkonstruksjoner



Vedlegg 1: Om balkongene

Om balkongene våre

Våre balkonger er «kortreiste», da de produseres på vårt verksted på Alnabru i Oslo. Dette gjør at vi er fleksible hvis det må gjøres eventuelle justeringer eller tilpasninger.

Balkongene og rekkverk er normalt i pulverlakkert aluminium. Opphengsystemet består av varmgalvanisert stål.

Som standard legges 28 x 120 mm impregnerte terrassebord. Normalt legges disse uten skjøter. Dette gjelder ikke brannbalkonger som overstiger 5 meter. Terrassebordene er i utgangspunktet vedlikeholdsfrie, men kan oljes/beises hvis man ønsker å beholde en varmere farge, da de gråner etter noen tid. Andre typer terrassebord, for eksempel Møre Royal, Kebony eller «beach-plank», kan leveres på forespørsel.

Nest innerste samt nest ytterste bord festes med unbrakoskruer, som gjør at det er lettere å åpne for inspeksjon, og/eller fjerne eventuelle blader, bøss og lignende fra den integrerte vannrennen.

Balkongene har vannavrenningssystem som gjør at alt vann blir ledet ned i den integrerte vannrennen og videre til nedløpsrør eller utkast. Beslag i overgang vegg/balkong monteres i slisse og forsegles med polyuretanfugemasse.

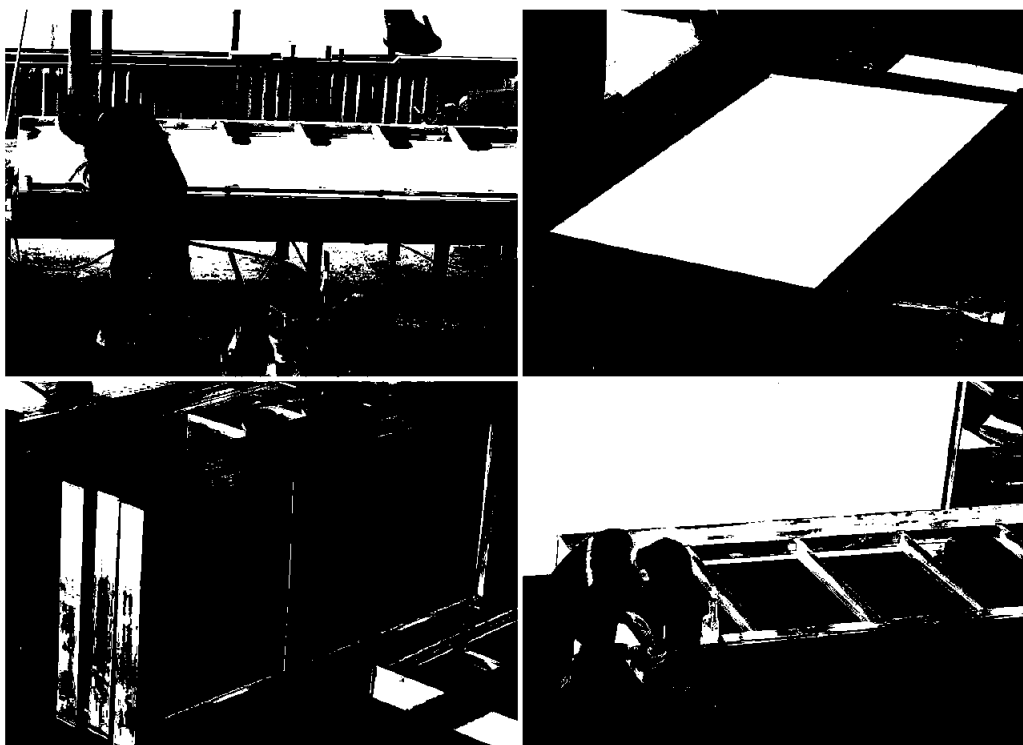
Himlingen, det vil si balkongens underside, består av hvitlakkerte plater. Annen farge etter ønske.

Rekkverk produsert i pulverlakkert aluminium med stående spiler. Disse kan alternativt leveres i henhold til andre ønsker (glass/plater etc.), men på Byantikvarens Gule liste som omfatter indre by godkjennes normalt kun spilerekkeverk.

Bilder neste side fra produksjonen vår på Alnabru.

Vi har stort verksted på Alnabru i Oslo.

as balkongbygg



Montering av balkongene

Mens mange bruker stillas ved montering av balkonger så bruker vi normalt lift, minikran eller kranbil til dette. Dette er mulig på grunn av balkongenes lave egenvekt.

Dette gir kortere monteringstid hos kunden, og kunden slipper å ha stillas stående i byggeperioden, noe de fleste oppfatter som positivt.

Selv om balkongene er i aluminium, så er all innfesting i galvanisert stål. Balkonginnfestingen gjøres både med innstøp med ekspanderende betong ved selve balkongrammen, og 3 x 16 mm galvaniserte gjengestag i mur, limt med kjemisk anker gjennom stål-hup på hver side. Stål og gjengestag står ca. 300 mm inn i veggen. Det benyttes normalt sett ikke skråstag med mindre spesielle forhold med bygget tilsier det.

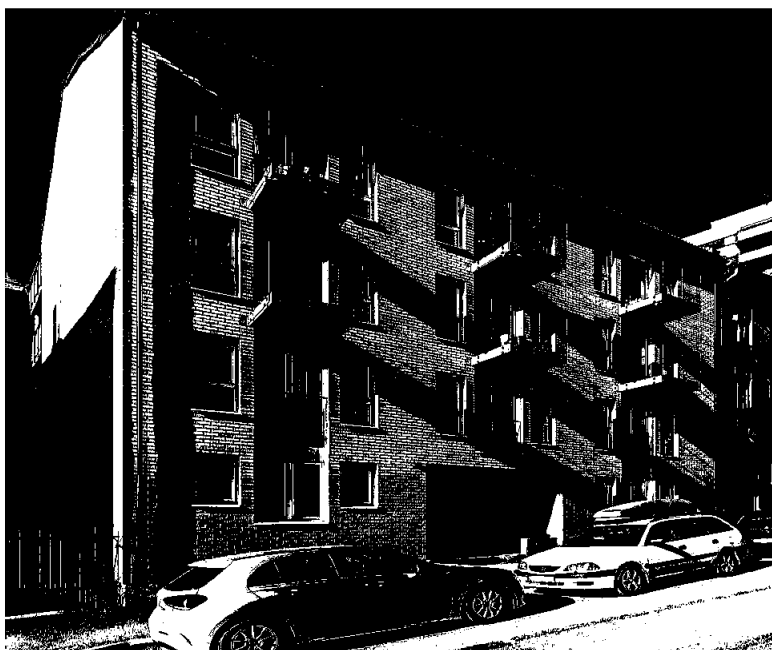
Alle oppheng og innfestinger er beregnet av prosjekterende statiker og godkjent av kontrollerende statiker, i samsvar med Byggesaksforskriftens (SAK10) krav til uavhengig kontroll av konstruksjonssikkerhet.



as balkongbygg



Bilde av balkongprosjekt på Sagene, Oslo





as balkongbygg



Vedlegg 2: Bilder





Vedlegg 3: Kvalitetssikringsystem

Kontrollplan for balkonger

Oppdragsgiver :	Prosjekt:			Prosjektleder:	
	Godkjent av:		Godkjent dato:	Startdato:	
Anlegg:	Bygningsdel/Posisjon:		Tegningnr:	Sluttdato:	
Utførelse	Referanse	Kontrollpunkt	Beskrevet i	Dokumentasjon	Kontrollnivå
Opphengssystem	Tegninger	Materialspesifikasjon Dimensjonskontroll	NS 3420 Beskrivelse	Sjekkklister	1,2
Innfesting	Tegninger Beskrivelse	Uttreksprøve Dimensjonskontroll	Uttreksprøveskje ma	Sjekkklister Prøveresultater	1,2
Balkonger Beslag	Tegninger Beskrivelse	Materialspesifikasjon Dimensjonskontroll	NS 3420 Beskrivelse	Sjekkklister	1,2
		Kontrollnivå 1 Egenkontroll	Kontrollnivå 2 prosjektleder/ bas/ oppdragsgiver	Kontrollnivå 3 Kontrollerende PRO	Kontrollnivå 4 Byggherren

 **as balkongbygg**

Oppdragsgiver:	Prosjekt:	
Byggeplass:	Balkongnummer:	Tegningsnr:

Kontrollmoment	Anmerkning
Oppmåling for oppheng	
Oppmåling posisjon dører	
Oppmåling posisjon balkonger	
Er dimensjoner som spesifisert?	
Uttreksprøve for innfesting	
Utført som spesifisert?	
Opphengssystem	
Utført som spesifisert?	
Balkonger	
Montert som spesifisert?	
Avrenningssystem og nedløp	
Utført som spesifisert?	
Beslag og fuging mot vegg, listing	
Utført som spesifisert?	
Dører	
Montert som spesifisert?	
Montering av lister og foringer, akrylfuging	
Utført som spesifisert?	
Skillevegg/skjermvegg	
Montert som spesifisert?	
Opprydding og vask av fasade	
Utført?	
Andre avvik eller mangler?	

Kontroll av oppheng, balkonger og utførelse



 **as balkongbygg**



Sluttkontroll utførelse

Oppdragsgiver:	Prosjekt:	
Byggeplass:	Balkongnummer:	Tegningsnr:

Kontrollmoment	Anmerkning
Er løpende egenkontroll utført?	
Er nedenstående punkter og forhold sjekket og funnet i orden?	
Mål og dimensjoner	
Innfesting for oppheng	
Montering oppheng	
Montering balkonger	
Beslag og fuging	
Avrenning og nedløp	
Dører (innvendig/utvendig)	
Skillevegg/skjermvegg	
Galvanisering	
Lakk	
Rengjøring	

Jeg har funnet utførelsen i orden og i henhold til spesifikasjon

Attestert:	Dato:
------------	-------

as balkongbygg



Ytelsessertifikat 0435-CPR-0094

I samsvar med forordning (EU) nr 305/2011 av Europaparlamentet og Rådet av 9. mars 2011 (Byggevareforordning), gjelder dette sertifikatet for følgende byggevare:

Komponenter for stål- og aluminiumkonstruksjoner

i henhold til EN-1090-2:2008 +A1:2011 og EN-1090-3:2008 for utførelsesklasse EXC2 med CE merking metode 1, 2a, 3a

bringes i omsetning under navnet eller varemerke

AS Balkongbygg

og produsert i produksjonsanlegg i Verkseier Furulunds vei 5, 0668

Oslo.

Dette sertifikatet attesterer alle bestemmelser om vurdering og verifisering av konstant ytelse beskrevet i Annex ZA i standarden

EN 1090-1:2009+A1:2011

Utførelsen er fastsatt i henhold til system 2+ for i dette sertifikatet og byggevarens ytelse er vurdert til å være konstant.

Dette sertifikatet ble første gang utstedt 06.11.2017 og vil være gyldig så lenge verken harmonisert standard, byggevaren, systemet for vurdering og verifisering av ytelse eller produksjonsforholdene i anlegget endres betydelig, med mindre det suspenderes eller trekkes tilbake av det tekniske kontrollorgan.

Dagfinn Inder





Vedlegg 4: Referanser

Referanser

Nedenstående personer var vår kontaktperson under gjennomføringen av et avsluttet prosjekt og har gitt oss tillatelse til å bli brukt som referanse, og kan i den anledning kontaktes per telefon.

Dælenenggata 28	Jonas Sundet	Tlf. 900 88 855
Hammergata 9	Even Thorstensen	Tlf. 404 16 575
Jens Bjelkes gate 35	Terje Kortner	Tlf. 911 54 813
Magnus Bergs gate 6	Håvard Haukeland	Tlf. 926 21 580
Olaf Schous vei 13/27	Sigbjørn Andersen	Tlf. 911 66 488
Sannergata 10	Johnny Løining	Tlf. 906 65 396
Sunnmørgata 1	Ane Vaaland Hellum	Tlf. 928 56 282
Ullevålsveien 49	Magne Vestad	Tlf. 995 46 321

as balkongbygg



Vedlegg 5: Om balkongdørene

Dørene våre leveres av Norgesvindu Svenningdal AS. Dette er balkongdører som fungerer i storm og stille. En enkel vridebevegelse med dørhåndtaket gjør at dørbremsen holder dørbildet fast i en hvilken som helst åpningsstilling.

Utadslående balkongdør.

Døren åpnes ved å vri dørhåndtaket oppover. Det er tre lukkepunkt på låssiden.

Med den motsatte vridebevegelsen på dørhåndtaket aktiviseres dørbremsen på toppen av dørbildet. Ved å vri dørhåndtaket nedover kan dørbildet holdes fast i hvilken som helst åpningsstilling, fra en liten luftstilling til maksimal åpning som er 90 grader.

Dørbremsen er også en åpningsbegrenser som gjør at døren ikke kan slå helt bak på veggen. Døren har tradisjonelle løftehengsler. Norgesdøren er testet ved Norges Byggeforskningsinstitutt (Byggforsk) og tilfredsstillende de strenge kravene som Norsk Dør- og Vinduskontroll (NDVK) stiller.

Innvendig leveres og monteres hvitmalt foringer og lister. Vi prøver å montere så like lister som de eksisterende. Selve trinnet leveres i eikelaminat.

Malings- eller pussarbeider som går utover monterte lister, er ikke medtatt.





Vedlegg 6: Kontrakt og betalingsbetingelser.

Normalt så faktureres alle kostnader borettslaget/sameiet/aksjelaget sentralt, dvs at kontrakt inngås med borettslaget/sameiet/aksjelaget. Normalt brukes kontrakt NS8406 eller NS8407.

Søkekostnaden faktureres når søknaden til Plan og Bygningsetaten sendes inn.

Normale søkekostnader er kr. 50.000,- inklusiv mva. Hvis det er flere gårds og bruksnummer, dvs at det må sendes inn flere separate søknader, gjelder egne priser.

Gebyr fra Plan og Bygningsetaten faktureres byggherre separat, og er ikke inkludert i ovennevnte priser.

Fakturering av selve balkongprosjektet (ikke søkekostnaden):

1. 30% ved oppstart byggeplass/montering innfesting
2. 30% ved ankomst balkonger
3. 30% ved ankomst dører
4. 10% ved sluttbefaring/ferdigstillelse.

Alle fakturaer med 14 dager forfall. Søknad om ferdigattest sendes Plan og Bygningsetaten, når alt er innbetalt.

Ved prosjekter hvor det skal monteres 10 balkonger eller mindre, kan det åpnes for individuelle kontrakter (Byggeblankett 3502) og individuell fakturering. Ved individuell kontrakt må vi ha personnummer til alle, dette for eventuell innkreving via Namsmannen.

Ved individuell kontrakt og fakturering påløper det et fakturagebyr pr faktura på kr. 150,-



 **as balkongbygg**



Vedlegg 7: Skatteattest og ansvarsforsikring.



as balkongbygg



Skatteetaten



Oslo kjernekontor

U.off. offl. § 13, siktbl. § 3-2

AS Balkongbygg
Verkseier Furulunds vei 5
0668 OSLO

Attest for skatt og merverdiavgift

Attesten er produsert på bakgrunn av registrerte opplysninger i skatte- og avgiftssystemene per 24.06.2020. For spørsmål om merverdiavgift kontakt Skatteetaten. For spørsmål om øvrige skatte- og avgiftskrav kontakt skatteoppkrever.

Gjelder:

Organisasjonsnummer 967 454 451

Følgende forfalte ikke betalte restanser er registrert på ovennevnte foretak/person per dags dato:

Forskuddsskatt og restskatt inkl trygdeavgift	0
Forskuddsskatt og restskatt foretak	0
Forskuddstrekk (som arbeidsgiver, inkl. trygdeavgift)	0
Utleggstrekk (som arbeidsgiver)	0
Arbeidsgiveravgift (som arbeidsgiver)	0
Ansvarskrav (skatt)	0
Renter og gebyr (skatt)	0
Merverdiavgift (som avgiftspliktig)	0
Ansvarskrav (Mva)	0
Renter og gebyr mv. (Mva)	0

Ved offentlige anskaffelser skal attesten ikke være eldre enn 6 måneder.

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Oslo kjernekontor

Tlf 800 80000

www.oslo.kommune.no/kem
Tlf 23 00 80 00



 **as balkongbygg**



SpareBank 1

Fremtind

Et forsikringselskap eid av
SpareBank 1 og DNB

Forsikringsbekræftelse

Forsikringstaker: AS BALKONGBYGG
Verkseier Furulunds vei 5
0668 Oslo

Kundennummer: 2984046

Type forsikring: Bedrift- og produktansvarforsikring

Forsikret virksomhet: Annen ferdiggjøring av bygninger

Forsikringsperiode: 15.03.2020 - 15.03.2021

Geografisk dekningsområde: Norden

Forsikringssum: 15 000 000
Dersom forsikringstaker har inngått avtale i henhold til Norsk Standard er forsikringssummen 150G, med mindre høyere forsikringssum er avtalt.

Utstedt av: Fremtind Forsikring AS

Forsikringsbekræftelsen er utstedt som en bekræftelse og dokumentasjon på at kunden har en forsikringsavtale som angitt ovenfor, og at denne er i kraft på dagens dato.

Mottakere av denne bekræftelsen vil ikke bli varslet dersom forsikringen blir sagt opp i forsikringstiden.

Hvis annet ikke er nevnt, gjelder forsikringsavtalen med de begrensninger og unntak som fremgår av Fremtind Forsikring sine vilkår i forhold til den type forsikring som angitt ovenfor.

Forsikringsavtalen er underlagt norsk jurisdiksjon og verneeting.

Vennlig hilsen
Fremtind Forsikring AS

27.07.2022 kl 01:42



Forsikringsbekreftelse Prosjektforsikring

Forsikringstaker

AS Balkongbygg
Verkseier Furulunds v. 5
0668 OSLO

Kundenummer

2984046

Forsikret virksomhet

43.390 Annen ferdiggjøring av bygninger

Forsikringsperiode

15.03.20 - 15.03.21

Tingforsikring

Dekningen er i samsvar med krav til tingforsikring i Norske standarder (NS) med tilleggspatokoll av 10. januar 1995. Tiltakshaver (byggeherre) er i denne sammenheng medforsikret.

Forsikringssum: Inntil 20 MNOK.

Forsikringssted: Hvor som helst i Norge.

Ansvarsforsikring

Dekningen er i samsvar med kravene til ansvarsforsikring i henhold til Norsk Standard (NS) Forsikringssummen er minst 150 G.

Forsikringen dekker også hovedentreprenørs ansvar for skade voldt av underentreprenør i henhold til Norsk Standard.

Om ikke annet er avtalt unntar forsikringen bl.a. maskingravings- og sprengningsarbeider og utendørs høytrykksspuling, sandblåsing og sprøytemaling.

Utstedt av: Fremtind Forsikring AS

Forsikringsbekreftelsen er utstedt som en bekreftelse og dokumentasjon på at kunden har en forsikringsavtale som angitt ovenfor, og at denne er i kraft på dagens dato.

Mottakere av denne bekreftelsen vil ikke bli varslet dersom forsikringen blir sagt opp i forsikringstiden.

Hvis annet ikke er nevnt, gjelder forsikringsavtalen med de begrensninger og unntak som fremgår av Fremtind Forsikring AS sine vilkår i forhold til den type forsikring som angitt ovenfor.

Forsikringsavtalen er underlagt norsk junsdiksjon og verneting.

Med vennlig hilsen

Frode Hærnes
Spesialrådgiver
For Fremtind Forsikring AS



FORSIKRINGSATTEST

Fremtind

Lovbestemt yrkesskedeforsikring og Kollektiv ulykkesforsikring

Forsikringstaker

Bedriftens navn:
AS Balkongbygg

Postadresse:
Verkseier Furulunds v 5

Postnummer: 0668 Poststed:
OSLO

Forsikringsavtale

Forsikringsnummer:
19054066

Avtaleperiode:
15.03.20 – 15.03.21.

Vi bekrefter herved at ansatte ved ovennevnte bedrift er forsikret gjennom Fremtind Forsikring AS, i avtaleperioden, med følgende dekninger

Forsikringsdekning:

Yrkesskedeforsikring
I henhold til Lov av 16. juni 1989 nr. 65

Forsikringssum:

I henhold til Justisdepartementets
Forskrift 1990.12.21 nr 1027 om standardisert
erstatning etter lov om yrkesskedeforsikring.

*1 G = NOK 99 858.-

Forsikringssommene reguleres i samsvar med folketrygdens grunnbeløp (G) til enhver tid
For øvrig vises det til gjeldende forsikringsavtale med tilhørende forsikringsvilkår

Med vennlig hilsen
Fremtind Forsikring AS

Fremtind Forsikring AS
Foretaksregisteret NO 915 651 232
Eiendomsregisteret 1 og DNB

Hammersborggata 2
Postboks 778 Sentrum
0108 Oslo

Henvendelser angående skade: 915 02300
www.fremtind.no