



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 111 654	1 891 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 111 654</b>	<b>1 891 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		126 662	122 302
Annen driftskostnad		1 431 906	1 346 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 558 568</b>	<b>1 468 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 086</b>	<b>422 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 305	3 688
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 305</b>	<b>3 688</b>
Annen finanskostnad			30
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>30</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 305</b>	<b>3 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>564 391</b>	<b>425 797</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>564 391</b>	<b>425 797</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>564 391</b>	<b>425 797</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>564 391</b>	<b>425 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		564 391	425 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>564 391</b>	<b>425 797</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		520 423	572 967
Sum fordringer		520 423	572 967
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 926 734	1 288 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 926 734	1 288 794
Sum omløpsmidler		2 447 157	1 861 762
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 447 157</b>	<b>1 861 762</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 091 339	1 526 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 091 339</b>	<b>1 526 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 091 339</b>	<b>1 526 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		309 092	310 218
Annen kortsiktig gjeld		46 726	24 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>355 818</b>	<b>334 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>355 818</b>	<b>334 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 447 157</b>	<b>1 861 762</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361894

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 885 195 822  
SAMEIET LERVIG MARITIM A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 111 654	1 891 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 111 654</b>	<b>1 891 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		126 662	122 302
Annen driftskostnad		1 431 906	1 346 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 558 568</b>	<b>1 468 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>553 086</b>	<b>422 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 305	3 688
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 305</b>	<b>3 688</b>
Annen finanskostnad			30
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>30</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 305</b>	<b>3 658</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		564 391	425 797
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		564 391	425 797
<b>Årsresultat</b>		<b>564 391</b>	<b>425 797</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>564 391</b>	<b>425 797</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		564 391	425 797
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>564 391</b>	<b>425 797</b>



Organisasjonsnr: 885 195 822  
SAMEIET LERVIG MARITIM A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		520 423	572 967
Sum fordringer		520 423	572 967
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 926 734	1 288 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 926 734	1 288 794
Sum omløpsmidler		2 447 157	1 861 762
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 447 157</b>	<b>1 861 762</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 091 339	1 526 948
Sum opptjent egenkapital		2 091 339	1 526 948



Sum egenkapital	2 091 339	1 526 948
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	309 092	310 218
Annen kortsiktig gjeld	46 726	24 596
Sum kortsiktig gjeld	355 818	334 814
Sum gjeld	355 818	334 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 447 157	1 861 762



Organisasjonsnr: 885 195 822  
SAMEIET LERVIG MARITIM A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

S/E Lervig Maritim A

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 20. mars 2023

Selskapsnummer: 1648





## Velkommen til årsmøte i S/E Lervig Maritim A

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 15. mars kl. 10:00 og lukker 20. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1648>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Inngangspartiet ved garasjen
7. Vedlikeholdsplan
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i S/E Lervig Maritim A**



Sak 1

## 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 2

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er foreslått Lene S.Lidsheim, OBOS, som møteleder

**Forslag til vedtak**

Lene S.Lidsheim, OBOS, er valgt som møteleder

Sak 3

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Gunnar Edland og Stig Talgje er valgt.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap samt overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. 1648 Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf

Sak 5

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 111 010 + indeksregulering i hht vedtektene

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 111 010 + indeksregulering i hht vedtektene

Sak 6

**Inngangspartiet ved garasjen**

**Forslag fremmet av:**

Gro Aarli

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Et strøk med maling på veggene fra døren til heisen og et belegg i heisen som gjør det lettere å holde rent, mener jeg ville ha gitt et løft for hele bygget.

**Styrets innstilling**

Undersøker hva som kan gjøres med heisen, vedtas som foreslått.

**Forslag til vedtak**

Inngangspartiet i 0 etasje males og det legges nytt belegg på gulvet i heisen.



Sak 7

## Vedlikeholdsplan

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlagt tilstandsanalyse.

### Forslag til vedtak

Vedtas som foreslått

### Vedlegg

2. Tilstandsanalyse Breivikveien 17.pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Petter Tangenes

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Joar Etterlid



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Petter Tangenes	Breivikveien 17
Styremedlem	Annelise Bråthen	Breivikveien 17
Styremedlem	Kirsti Lorentsen	Breivikveien 17
Varamedlem	Karoline Pedersen	Breivikveien 17

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [lervigmaritima@styrommet.no](mailto:lervigmaritima@styrommet.no) . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### 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.

### Generelle opplysninger om S/E Lervig Maritim A

Sameiet består av 65 seksjoner.

S/E Lervig Maritim A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 885195822, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

54 1029

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

S/E Lervig Maritim A har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Gjennom året har styret avholdt 5 fysiske møter, i tillegg til løpende dialog på sms og epost.

I år som i fjor har det igjen blitt besluttet å utsette maling av hele bygget til 2025. Unntaket er første etasje på de veggene som peker mot nord og vest. Her ble det gjennomført spyling og maling tidlig i fjor høst.

Det er også besluttet å foreta en spyling av svalgangene i løpet av våren, det vil bli gitt ut informasjon før dette i blir igangsatt.

Sameiet har signert ny avtale med Vaktmester Danielsen som trede i kraft i fjor sommer. Den løper i 3 år, og vil blant annet innehold en vedlikeholdsnøkkel (vedlikeholdsplan) for bygget. Styret var veldig tydelige på forventningene våre i den nye avtalen, spesielt inn mot håndtering av søppelrommet og kontinuerlig sjekk av låser og dører.

Styret har merket en stor forbedring av søppelrommet og hvordan det ser ut. Det takket være at alle og enhver gjør sitt for å kaste ting i de rette bossdunkene, samt at Danielsen spyrer dunker og rom oftere.

På forespørsel fra en seksjonseier ble det besluttet å opprette en bytteordning for bøker i postrommet. Her står man fritt til å gi fra seg og å ta med bøker.

Som dere sikkert har lagt merke til har døren inn fra heisrommet og til mellomgangen vært ødelagt en stund. Det skyldes rett og slett slitasje. Det har vært en noe lenger leveringstid på den enn ønskelig, men ny dør med automatikk vil bli montert i uke 5 eller 6.

Styret har besluttet å ta en opprydding av sykler i garasjen. Det ble sendt ut informasjon om dette tidligere i vinter. Minner om at alle sykler i garasjen er merket med en grønn lapp, om denne lappen ikke er fjernet innen 31.03.2023 vil sykkelen bli fjernet.

Til slutt vil vi minne om at Vibbo.no er oppdatert med den nyeste informasjonen om blokka og sameiet, og vi oppfordrer alle til å ta seg en tur innom nettstedet.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak salg av eksklusiv bruksrett til del av fellesareal, kr 80 000.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 091 339.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert kr 520 000 til drift og vedlikehold

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med en økning på ca 6% fra 2022.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i S/E Lervig Maritim A.

### Lån

S/E Lervig Maritim A har ingen lån.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret justeres årlig ihht forretningsførerkontrakten. Det er budsjettert med en økning på 5%,

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 999 418	1 875 659	1 987 000	2 089 000
Ladeinntekter EL-bil		32 236	15 449	0	20 000
Andre inntekter	3	80 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 111 654</b>	<b>1 891 108</b>	<b>1 987 000</b>	<b>2 109 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 652	-15 114	-15 114	-15 652
Styrehonorar	5	-111 010	-107 188	-107 188	-111 010
Revisjonshonorar	6	-8 375	-6 295	-5 500	-5 800
Forretningsførerhonorar		-80 790	-78 513	-80 500	-84 830
Konsulenthonorar	7	-19 478	-11 033	-15 000	-16 500
Drift og vedlikehold	8	-377 316	-336 485	-517 000	-520 000
Forsikringer		-171 776	-168 455	-185 300	-189 000
Kommunale avgifter	9	-106 108	-119 491	-123 200	-113 150
Kostnader sameie		-39 225	-45 621	-48 000	-48 000
Energi/fyring		1 110	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-297 430	-273 267	-280 000	-312 780
Andre driftskostnader	10	-332 519	-307 507	-306 000	-343 570
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 558 568</b>	<b>-1 468 968</b>	<b>-1 682 802</b>	<b>-1 760 292</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>553 086</b>	<b>422 140</b>	<b>304 198</b>	<b>348 708</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	11 305	3 688	0	0
Finanskostnader		0	-30	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>11 305</b>	<b>3 658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>564 391</b>	<b>425 797</b>	<b>304 198</b>	<b>348 708</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		564 391	425 797		





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

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		46 925	22 083
Forskuddsbetalte kostnader		179 644	164 774
Andre kortsiktige fordringer	12	3 512	1 832
Energiavregning	13	290 343	384 278
Driftskonto OBOS-banken		498 781	486 973
Sparekonto OBOS-banken		644 273	142 437
Sparekonto OBOS-banken II		783 679	659 384
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 447 157</b>	<b>1 861 762</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 447 157</b>	<b>1 861 762</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 091 339	1 526 948
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 091 339</b>	<b>1 526 948</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 726	24 596
Leverandørgjeld		309 092	310 218
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>355 818</b>	<b>334 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 447 157</b>	<b>1 861 762</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 07.02.2023  
Styret i Sameiet Lervig Maritim A

Petter Tangenes

Annelise Bråthen

Kirsti Lorentsen



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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 328 540
Kabel-tv	282 721
Vedlikeholdsfond	140 580
Engangsinnbetaling	130 427
Kontingent fellesareal	117 150
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 999 418</b>

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

Salg av fellesareal	80 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>80 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-15 652
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 652</b>

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

**NOTE: 5**



## STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 111 010.

## NOTE: 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

## NOTE: 7

### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 478
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-19 478</b>

## NOTE: 8

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-194 834
Drift/vedlikehold VVS	-31 651
Drift/vedlikehold elektro	-8 580
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 511
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 965
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 833
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 976
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 967
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-377 316</b>

## NOTE: 9

### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-12 912
Vann- og avløpsavgift	-34 872
Avløpsavgift	-58 324
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-106 108</b>

## NOTE: 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 344
Lyspærer og sikringer	-2 630
Vaktmestertjenester	-234 789
Renhold ved firmaer	-56 598
Andre fremmede tjenester	-17 418
Kontor- og datarekvisita	-1 199
Trykksaker	-288
Andre kontorkostnader	-229
Telefon, annet	-1 800
Porto	-740
Bank- og kortgebyr	-3 456
Avsetning tap på fordringer	-1 029
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-332 519</b>

## NOTE: 11

### FINANSINNTEKTER





Renter av driftskonto i OBOS-banken	941
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 131
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 233
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>11 305</b>

**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm El-bil desember, charge 365	3 512
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 512</b>

**NOTE: 13**

**ENERGIAVREGNING**

**INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-889 685
<b>SUM INTEKTER</b>	<b>-889 685</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	638 596
Strøm	540 318
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 178 914</b>

Andel boligselskap, overført resultat	1 114
---------------------------------------	-------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>290 343</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557486687632

### Dokument

1648 Årsregnskap 2022, Sameiet Lervig Maritim A  
Hoveddokument  
5 sider  
Initiert på 2023-02-07 13:25:15 CET (+0100) av Lene  
Skjørestad Lidsheim (LSL)  
Ferdigstilt den 2023-02-09 12:40:15 CET (+0100)

### Initiativtaker

Lene Skjørestad Lidsheim (LSL)  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Organisasjonsnr. 934 261 585  
lene.lidsheim@obos.no  
+4747510740

### Signerende parter

Petter Tangenes /s/ (PT/)  
+4792285357

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Petter Tangenes"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-07-09 07:56:04 CEST (+0200)  
Signert 2023-02-09 12:40:15 CET (+0100)

Anne Lise Bråthen /s/ (ALB/)  
+4748892596

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Annelise Bråthen"  
BankID issued by "Eika Gruppen AS"  
2021-06-01 07:21:25 CEST (+0200)  
Signert 2023-02-07 16:14:48 CET (+0100)

Kirsti Lorentsen /s/ (KL/)  
+4790622203

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Kirsti Lorentsen Moltu"  
BankID issued by "Eika Gruppen AS"  
2022-09-15 11:06:37 CEST (+0200)  
Signert 2023-02-09 10:52:27 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at

Vedlegg 1

15 av 39

1648 Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf

1/2





Til årsmøtet i Sameiet Lervig Maritim A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lervig Maritim A som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforetaksregnskap 16 av 59 1048 Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 14. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND BANK(22572) med polisenummer 9786818. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Fasade	Fuging, fasadeutbedring og maling av mur
2018 - 2018	Etablert infrastruktur for el bil lading	

- 2023 – Lett vedlikehold av fasader, mulig vask av utsatte områder
- 2025 – Maling av hele bygget

Se egen vedlikeholdsrapport for videre tilstand på bygget og planen for utbedring.



Danielsen Service AS

# Tilstandsanalyse

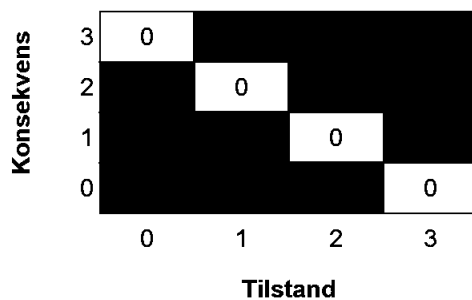
## Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

### VEDLIKEHOLDSBEHOV

Utført av Viggo Danielsen

2022-09-20

Tabellen viser antall tilstander for kombinasjonene av tilstand og konsekvens





## Oppdragsbeskrivelse

Oppdraget er å kartlegge behovet for vedlikehold de 5-6 neste årene. Bygget begynner å nærme seg 20 år, og selv om levealder på vinduer og tak har flere år igjen, så må fuger og beslag etterses og funn utbedres.

## Referansenivå

Rapporten er utarbeidet basert på befaringer og bildedokumentasjon. Undertegnede har vært tilknyttet bygget via driftstjenester i ca 15 år.

## Konklusjon

Bygningsmassen har behov for utbedringer, og vi har forsøkt å kartlegge fremtidige kostnader.



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

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

TG - tilstandsgrad - uttrykk for tilstanden et byggverk eller en del/komponent har i forhold til referansenivået

KG - konsekvensgrad - uttrykk for hvor alvorlige eller omfattende konsekvenser en observert tilstand vil kunne medføre

ID - Ikke definert - uttrykk for at tilstanden ikke er definert

## Sammendrag

Nr	Lokasjon	Navn tilstand	Tilstand	Konsekvens	År	Kostnad eks. MVA
340234456	Utvendige fasader	Fasader	TGIU	KG 1	2025	Kr 800 000
340234457	Tak, terrasser og beslager	Tak , felles terrasser & beslag	ID	ID	2023	Kr 25 000
340234459	Alle vinduer	Vinduer	ID	ID	2024	Kr 18 000
340234460	Utvendige fasader	Utvendig belysning	ID	ID	2025	Kr 108 000
340234461	Innkjøringsport	Porter	ID	ID	2027	Kr 52 000
340234462	Sprinkleranlegg	Brann tekniske installasjoner	ID	ID	2023	Kr 15 000
340238018	Utvendige dører	Dører	ID	ID	2024	Kr 20 000
340238020	Felleanlegg	Uteområder felles	ID	ID	2023	Kr 25 000
340243235	Parkeringshall , bodanlegg , bossrom og tekniske rom	Bytte til LED armaturer	ID	ID	2024	Kr 130 000
340251021	Alle leiligheter	Rens av ventilasjon og spyling av rør	ID	ID	2026	Kr 220 000
					<b>Total kostnad</b>	<b>Kr 1 413 000</b>

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

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Fasader
TilstandsID	340234456
Lokasjon	Utvendige fasader
Tilstandsgrad	TG TGIU - Ikke undersøkt
Konsekvensgrad	KG 1 - Små og middels konsekvenser
Anbefalt utbedret år	2025
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Fasader er fuget og malt for ca 7 år siden.

I tillegg ble det for ca to år siden tatt av beslager, og fuget rundt endel soveromsvinduer og stuevinduer.

Det er lokale behov for utbedring, og noe er gjort parallelt med denne rapporten.

Det kan flikkes i 2-3 år til, før skader på fasader tas i sin helhet og alle flater males.

### Konsekvensbeskrivelse

Så lenge det tas lokale skader jevnlig, så vil det ikke bli skader som utvikler seg

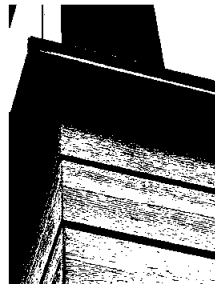
### Utbedringsbeskrivelse

Det er i 2022 tatt lokale utbedringer på fasadene.

Dette ble utført av Effekt vinduspuss, og en fullstendig maling foreslås i 2025



Anbefaler at vange males i en lys farge, som ikke ...



Flassing av maling underside av vindu



Trappevanger er malingslitt



Det oppstår grønnske under beslag grunnet for kort ...



Flassing på søyle



Utsprengning av betong grunnet rust i underliggend...



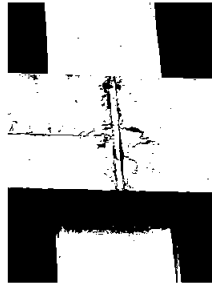
**Bygg:** Lervik Maritim A/ Breivikvn. 17

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Fasader
TilstandsID	340234456
Lokasjon	Utvendige fasader
Tilstandsgrad	TG TGIU - Ikke undersøkt
Konsekvensgrad	KG 1 - Små og middels konsekvenser
Anbefalt utbedret år	2025
Status	Ubehandlet



Treverk bør males



Lokale flassing oppstår pga vanninntrenging

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	800 000	1.00	800 000	
				<b>800 000</b>	

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

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Tak , felles terrasser & beslag
TilstandsID	340234457
Lokasjon	Tak, terrasser og beslager
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2023
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Det er noe mosegrodde områder som bør rengjøres.  
 Takene virker til å være i bra stand ,selv om forventet levetid nå er 2/3.  
 Begynnende rust på beslag bør utbedres.  
 Det er groe og skitt på noen vertikale flater av takbelegg.

### Konsekvensbeskrivelse

Det er viktig å fjerne humus og mose fra tak for å unngå tetting av sluker.

### Utbedringsbeskrivelse

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



Beslag rustet i skjøter og bør utbedres før det ut...



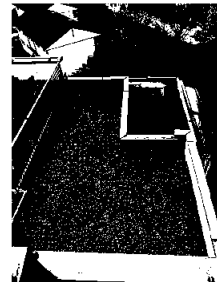
Takbelegg uten singeltildekking



Betongheller er mosegrodde og bør rengjøres



Takventilatorer, den ene mangler en topp



Takbelegg med singel virker til å være i god stand...



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

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Tak , felles terrasser & beslag
TilstandsID	340234457
Lokasjon	Tak, terrasser og beslag
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2023
Status	Ubehandlet



Takbelegg bør rengjøres i oppkant.



B5930121-50D6-4FD0-A091-8D405938B9D2.jpeg



Takbelegg bør sjekkes på oppkant



5D7B8023-2EAD-4D7D-A930-7DFBD0A8679B.jpeg

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	25 000	1.00	25 000	Utbedring tak, beslag og terrasser
				<b>25 000</b>	



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

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Vinduer
TilstandsID	340234459
Lokasjon	Alle vinduer
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2024
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Vinduer har en normal levetid på ca 30 år

Vinduene virker til å være i god stand, men det er enkelte gjennomslag på treverket.

### Konsekvensbeskrivelse

Vinduer kan råtne hvis utbedringer ikke foretas

### Utbedringsbeskrivelse

Det fuges og males på lokale steder det oppstår



Noen plasser flasser maling pga fuktighet



Lister bør skrapes og males. Fuger bør refuges.



Bildet er tatt i trappesus, og viser at maling spr...

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	18 000	1.00	18 000	Utbedring av diverse vinduer, maling og fuging
				<b>18 000</b>	

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

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Utvendig belysning
TilstandsID	340234460
Lokasjon	Utvendige fasader
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2025
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Det er en del korridering på utelyslamper.

Det anbefales å bytte lamper til LED pga besparelse på strøm

### Konsekvensbeskrivelse

Lampene er gamle og bør byttes

### Utbedringsbeskrivelse

Lampene byttes til LED



Enkelt lamper har korrosjon



Lamper anbefales byttet til LED

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	1 200	90.00	108 000	Pris pr lampe, inkl. montering
				<b>108 000</b>	

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

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Porter
TilstandsID	340234461
Lokasjon	Innkjøringsport
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2027
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Port har normalt en levetid på 5-7 år.

Det er fysiske skader som f.eks påkjørsler som gir snittet for levetid. Elementene i portene er skumfylte og er utsatt for ytre påkjenninger.

### Konsekvensbeskrivelse

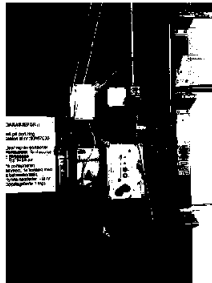
Porten blir påkjørt og slitt og det må påregnes utskifting etter behov, men hvis ikke port utsettes for påkjørsler så kan levetiden forlenges.

### Utbedringsbeskrivelse

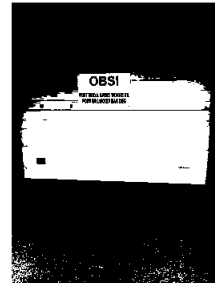
Portelementer, skinner og motor bør skiftes innen 4 år



Portmotor



Portstyring



Port

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	52 000	1.00	52 000	Porten har en levetid på 5-7 år
				<b>52 000</b>	

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

Tilstand	Branntekniske installasjoner
TilstandsID	340234462
Lokasjon	Sprinkleranlegg
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2023
Status	Ubehandlet

**Tilstandsbeskrivelse**

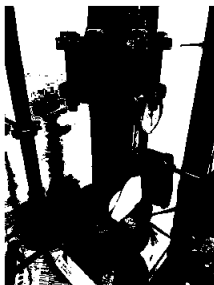
Det er rustangrep på sprinklerinstallasjonen.

**Konsekvensbeskrivelse**

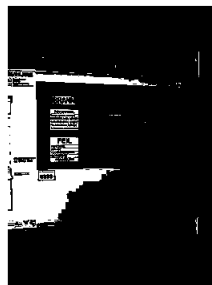
Dette kan utvikle seg, og bør derfor behandles.

**Utbedringsbeskrivelse**

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



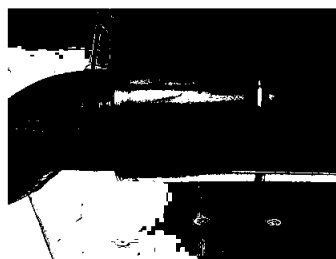
Tilførsel fra sprinklerventil bør males og rust fj...



Det er kosmetiske skader over brannsentral som bør ... Det er rustangrep på rør som bør behandles



Brakett til sprinklersentral er rustet, og bør beh...



Rust på rørstrekk



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

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Brann tekniske installasjoner
TilstandsID	340234462
Lokasjon	Sprinkleranlegg
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2023
Status	Ubehandlet

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	15 000	1.00	15 000	Sliping av rust og maling på sprinkleranlegg.
				<b>15 000</b>	



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

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Dører
TilstandsID	340238018
Lokasjon	Utvendige dører
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2024
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Utvendige dørpumper og dørhengsler e rangrepet av korrosjon

### Konsekvensbeskrivelse

Det bør byttes ut deler som er angrepet pga fare for funksjonsvikt

### Utbedringsbeskrivelse

Deler byttes etter behov



7C5D4F02-C632-430E-90D4-E15E739F367C.jpeg



7F838D64-549D-4271-84E9-703F78A0E11F.jpeg



18FCE6FF-78EF-4E50-B3BF-2708FF9B5279.jpeg



79D8300A-071E-4B6F-9C8C-62FD0679DB19.jpeg



8121FC04-B91C-4FB1-B2DE-DD757E0B9498.jpeg



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

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Dører
TilstandsID	340238018
Lokasjon	Utvendige dører
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2024
Status	Ubehandlet

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	20 000	1.00	20 000	Bytting av dørpumper
				<b>20 000</b>	



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

Tilstand	Uteområder felles
TilstandsID	340238020
Lokasjon	Fellesanlegg
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2023
Status	Ubehandlet

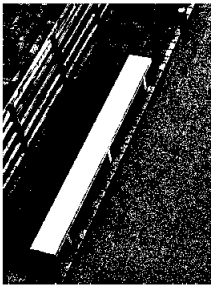
### Tilstandsbeskrivelse

Uteområdene fremstår i normal god stand.

Det er noe manglende vedlikehold på enkelte tre og betongflater.

Det er særlig mosedannelse på betongheller og betongflater som bør tas tak i.

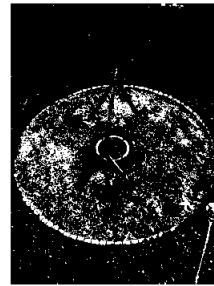
Treplantinger er også slitt, og bør beises opp igjen.



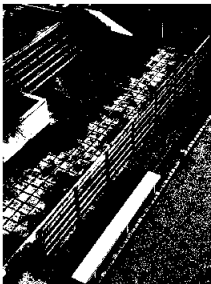
EFED90DC-6D17-4E21-8C36-7815D65BD765.jpeg



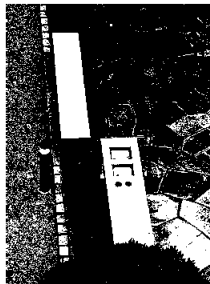
1395EFEA-2FF2-4B15-BAB1-D445B8C06387.jpeg



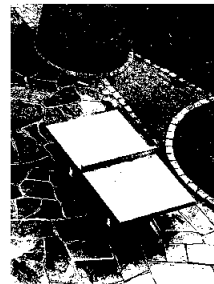
C11957FE-17CC-458A-BF69-645CE246C8E0.jpeg



58208FB4-2B60-48CC-B9B9-308810826AE0.jpeg



2D46595A-19C3-4FD1-AF2C-7EC18061580D.jpeg



E46BB7FE-202A-4BC1-8C25-5E1A200A09F9.jpeg



EE280765-09C1-450B-9C7D-5AD6A50E9A5F.jpeg



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

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Uteområder felles
TilstandsID	340238020
Lokasjon	Fellessanlegg
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2023
Status	Ubehandlet

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	25 000	1.00	25 000	Fjerning av mose og oppmaling av plattinger på fellesområdene rundt Breivikveien 17
				<b>25 000</b>	



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

**Tilstandsanalyse:** VEDLIKEHOLDSBEHOV

Tilstand	Bytte til LED armaturer
TilstandsID	340243235
Lokasjon	Parkeringshall , bodanlegg , bossrom og tekniske rom
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2024
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

Lysstoffrør utgår i 2023

### Konsekvensbeskrivelse

Det kan kjøpes inn lager, men det anbefales at det byttes grunnet stor energibesparelse.

### Utbedringsbeskrivelse

Ca 90 armaturer skiftes ut fra T8 til LED



9320D163-32E8-4CA5-9B7D-B2C433BA669F.jpeg



BB13CED2-DBEC-4BB7-B795-4EC11E96DA83.jpeg

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	130 000	1.00	130 000	90 stk lysarmaturer byttes til LED grunnet at T 8 lysrør utgår fra 2023
				<b>130 000</b>	



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

Tilstand	Rens av ventilasjon og spyling av rør
TilstandsID	340251021
Lokasjon	Alle leiligheter
Tilstandsgrad	TG Ikke definert
Konsekvensgrad	Ikke definert
Anbefalt utbedret år	2026
Status	Ubehandlet

### Tilstandsbeskrivelse

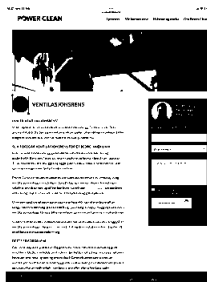
Ventilasjonskanaler og røranlegg bør renses hvert 5 - 6 år

### Konsekvensbeskrivelse

Ventilasjonskanaler bør renses for å opprettholde et sunt innemiljø.  
Rørnett spyles for å unngå avleiringer av fett.

### Utbedringsbeskrivelse

I henhold til dokumentasjon fra Powerclean.



71103CE2-D47E-411E-A176-DE2E406FB275.png

### Kostnader eks. MVA

Konto ID	Kontotype	Sats	Antall	Sum eks. MVA	Kommentar
196	Estimert pris oppgradering	220 000	1.00	220 000	Spyling og rens av ventilasjonsrør og avløpsrør
				<b>220 000</b>	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.03.23 og er åpent for avstemning i 5 dager  
Siste dato for avstemning er 20.03.23

**Selskapsnummer:** 1648 **Selskapsnavn:** S/E Lervig Maritim A

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Lene S.Lidsheim, OBOS, er valgt som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Gunnar Edland og Stig Talgje er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 111 010 + indeksregulering i hht vedtektene

For

Mot

**Sak 6 Inngangspartiet ved garasjen**

Inngangspartiet i 0 etasje males og det legges nytt belegg på gulvet i heisen.

For

Mot

**Sak 7 Vedlikeholdsplan**

Vedtast som foreslått

For

Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Petter Tangenes

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Joar Etterlid

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



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.