



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 850 750  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12  
Forretningsadresse: Steenstrups gate 12B  
0554 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		731 448	844 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>731 448</b>	<b>844 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 269	1 000
Annen driftskostnad		641 994	453 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>643 263</b>	<b>454 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 185</b>	<b>389 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90	409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	<b>409</b>
Annen finanskostnad		15 444	21 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 444</b>	<b>21 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 354</b>	<b>-20 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>72 830</b>	<b>368 563</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>72 830</b>	<b>368 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 830</b>	<b>368 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 830</b>	<b>368 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 830	368 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 830</b>	<b>368 563</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 122 008	4 122 008
Sum varige driftsmidler		4 122 008	4 122 008
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 122 008	4 122 008
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			15 059
Sum fordringer		0	15 059
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 588	826 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 588	826 711
Sum omløpsmidler		808 588	841 770
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 930 595</b>	<b>4 963 778</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 537 311	3 464 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 537 311</b>	<b>3 464 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 538 911</b>	<b>3 466 081</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		372 626	487 274
Øvrig langsiktig gjeld		955 900	955 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 328 526</b>	<b>1 443 174</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 328 526</b>	<b>1 443 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 218	33 007
Leverandørgjeld		11 022	2 059
Annen kortsiktig gjeld		19 919	19 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 158</b>	<b>54 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 391 684</b>	<b>1 497 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 930 595</b>	<b>4 963 778</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 609234

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 850 750  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12  
Forretningsadresse: Steenstrups gate 12B  
0554 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 955 850 750  
BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		731 448	844 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>731 448</b>	<b>844 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 269	1 000
Annen driftskostnad		641 994	453 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>643 263</b>	<b>454 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 185</b>	<b>389 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90	409
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	<b>409</b>
Annen finanskostnad		15 444	21 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 444</b>	<b>21 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 354</b>	<b>-20 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		72 830	368 563
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		72 830	368 563
<b>Årsresultat</b>		<b>72 830</b>	<b>368 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 830</b>	<b>368 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 830	368 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 830</b>	<b>368 563</b>



Organisasjonsnr: 955 850 750  
BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 122 008	4 122 008
Sum varige driftsmidler		4 122 008	4 122 008

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 122 008	4 122 008
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			15 059
Sum fordringer		0	15 059

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		808 588	826 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 588	826 711

Sum omløpsmidler		808 588	841 770
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 930 595</b>	<b>4 963 778</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 700

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 537 311	3 464 381



Sum opptjent egenkapital	3 537 311	3 464 381
Sum egenkapital	3 538 911	3 466 081
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	372 626	487 274
Øvrig langsiktig gjeld	955 900	955 900
Sum annen langsiktig gjeld	1 328 526	1 443 174
Sum langsiktig gjeld	1 328 526	1 443 174
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32 218	33 007
Leverandørgjeld	11 022	2 059
Annen kortsiktig gjeld	19 919	19 456
Sum kortsiktig gjeld	63 158	54 522
Sum gjeld	1 391 684	1 497 696
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 930 595</b>	<b>4 963 778</b>



Organisasjonsnr: 955 850 750  
BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

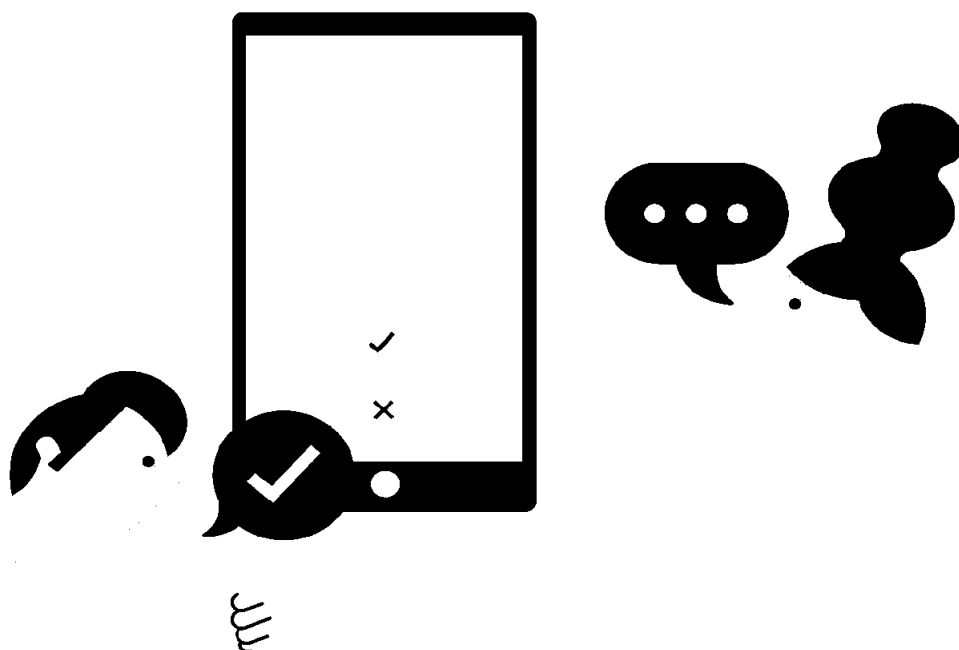
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2022

Borettslaget Steenstrupsgate12

Digitalt årsmøte avholdes 4. mai - 7. mai 2022

Selskapsnummer: 3082





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Steenstrupsgate12

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 4. mai kl. 00:00 og lukker 7. mai kl. 00:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3082>

### 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 protokollvitner
3. Årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av husordensreglene
7. Balkonger
8. Økning av fellesutgifter

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Steenstrupsgate12**



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 protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Henrikke Humborstad Voldbakken og Frode Thorjussen er valgt.

Sak 3

### **Årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsregnskapet godkjennes.

**Vedlegg**

1. Årsregnskap 2021 Steenstrups gate 12.pdf



Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

Til valg på årets generalforsamling er følgende poster:

3 Styremedlemmer som velges for en periode på 2 år.

Styret består i dag av følgende:

Magnus Egerdahl Nørsett - Styreleder

Kristian Meisingset - Styremedlem (til valg)

Thomas Tøkje - Styremedlem (til valg)

Frode Thorjussen - Styremedlem

Arielle Osmundsen - Varamedlem

### Innstilling

Styrets innstilling er å beholde sittende styre og at Kristian Meisingset og Thomas Tøkje gjenvelges til sine verv.

I tillegg til vanlig valg ønsker styret å utvide styret med ett fullverdig medlem og fjerne varamedlemmet. Til den femte styreplassen er styrets innstilling at nåværende varamedlem Arielle Osmundsen velges.

### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arielle Osmundsen
- Kristian Meisingset
- Thomas Tøkje



Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til følgende:

Styreleder kroner 10 000,-

Styremedlemmer kroner 5 000,-

**Styrets innstilling**

Styrets begrunnelse for å øke honoraret er en ganske betydelig økning i arbeidsmengde for alle styremedlemmene og det vil være fremtidige vedlikeholdsprosjekter som krever mye oppfølging.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kroner 30 000,- totalt

Sak 6

### **Endring av husordensreglene**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er gjort små endringer og rettelser i husordensreglene.

Det legges til et punkt som sier følgende:

Det er ikke tillatt å røyke på takterrassen i 5. etasje. Dette grunnet sjenanse ovenfor andre beboere, samt at det skaper en økt brannfare som ikke er i tråd med sameiets brannforskrifter.

**Forslag til vedtak**

Husordensreglene endres som foreslått

**Vedlegg**

2. Husordensregler Steenstrups gate 12.pdf



Sak 7

## **Balkonger**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Etter flere henvendelser fra beboere så har styret satt igang en prosess med å sondere muligheten for å etablere balkonger ut mot bakgård i sameiet.

Etter møte med Balkongteam foreligger det nå en plan for balkonger, pris og tidsløp for etablering.

Balkongene som er anbefalt fra Balkongteam vil være i tråd med balkongveilederen til Byantikvaren og følger alle lover og forskrifter for etablering av balkonger og fasadeendringer.

Balkongene som er tegnet måler 3 meter x 1,5 meter.

Følgende enheter har mulighet for å etablere balkong:

Oppgang A:

H0201

H0301

H0401

Oppgang B:

H0202

H0301

H0402

Tilbudet fra Balkongteam ligger vedlagt.

### **Styrets innstilling**

Styrets innstilling til saken er at de beboere som har muligheten til å etablere balkong skal få muligheten til dette, da det ikke foreligger noen særlig grunn til ikke å etablere.

### **Forslag til vedtak**

Balkonger mot bakgård godkjennes og prosessen med etablering kan fortsette.



## Vedlegg

3. steens-tilbu-tilbud-6-balkonger.pdf

Sak 8

## Økning av fellesutgifter

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Av regnskapet for 2021 ser vi at det er en markant økning av de fleste utgiftene vi felles har, som for eksempel strøm, forsikringer og vedlikehold.

Grunnet denne generelle økningen av borettslagets utgifter samt at fellesutgiftene har vært stillestående i flere år så foreslår styret at disse økes med 5,3% som er tilsvarende justering av KPI for 2021.

### Forslag til vedtak

Fellesutgiftene økes med 5,3% for alle enheter.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Steenstrupgate 12

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Steenstrupgate 12 sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 72 830. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap samt 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 29. juni 2022  
Unic Revisjon AS

*Arild Breivold*

Arild Breivold  
statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12 ORG.NR. 955 850 750, KUNDENR. 3082

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>787 248</b>	<b>533 333</b>	<b>787 248</b>	<b>745 430</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	72 830	368 563	0	0
Reduksjon andeler	-100	0	0	0
Korreksjon egenkapital	100	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 12	-114 648	-114 648	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-41 818</b>	<b>253 915</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>745 430</b>	<b>787 248</b>	<b>787 248</b>	<b>745 430</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	808 588	841 770		
Kortsiktig gjeld	-63 158	-54 522		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>745 430</b>	<b>787 248</b>		



## BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12 ORG.NR. 955 850 750, KUNDENR. 3082

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	731 448	731 448	0	0
Andre inntekter		0	112 640	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>731 448</b>	<b>844 088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 269	0	0	0
Styrehonorar	4	0	-1 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 875	-6 875	0	0
Regnskapsførerhonorar		-29 504	-28 728	0	0
Konsulenthonorar	6	-430	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-141 609	-22 021	0	0
Forsikringer		-148 797	-138 072	0	0
Kommunale avgifter	8	-111 502	-109 583	0	0
Energi/fyring		-97 508	-46 538	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-60 996	-60 996	0	0
Andre driftskostnader	9	-44 773	-40 913	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-643 263</b>	<b>-454 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>88 185</b>	<b>389 362</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	90	409	0	0
Finanskostnader	11	-15 444	-21 209	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-15 354</b>	<b>-20 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>72 830</b>	<b>368 563</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		72 830	368 563		



**BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12  
ORG.NR. 955 850 750, KUNDENR. 3082**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 122 008	4 122 008
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 122 008</b>	<b>4 122 008</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	70
Andre kortsiktige fordringer		0	14 989
Driftskonto OBOS-banken		808 588	826 711
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>808 588</b>	<b>841 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 930 595</b>	<b>4 963 778</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 700
Reduksjon andeler		100	0
Opptjent egenkapital		3 537 211	3 464 381
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 538 911</b>	<b>3 466 081</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	372 626	487 274
Borettsinnskudd	14	955 900	955 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 328 526</b>	<b>1 443 174</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 114	6 228
Leverandørgjeld		11 022	2 059
Påløpte renter		3 556	4 345
Påløpte avdrag		28 662	28 662
Annen kortsiktig gjeld	15	16 805	13 228
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>63 158</b>	<b>54 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 930 595</b>	<b>4 963 778</b>
Pantstillelse	16	2 157 600	2 157 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2022

Styret i Borettslaget Steenstrupsgate 12

Magnus Egerdahl Nørsett

Kristian Meisingset

Thomas Tøkje

Frode Thorjussen

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	567 612
Renter	140 220
Forretningslokale	23 616
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>731 448</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 269
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 269</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: 4****STYREHONORAR**

Styrehonoraret i 2021 fremgår med kr 0, selv om honoraret på kr 4 000 er utbetalt. Dette skyldes tilbakerføring av tidligere års avsetninger.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-430
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-430</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-83 751
Drift/vedlikehold VVS	-47 858
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-141 609</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-76 919
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-31 163
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-111 502</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 470
Renhold ved firmaer	-24 612
Andre fremmede tjenester	-3 000
Andre kontorkostnader	-534
Porto	-234
Reisekostnader	-1 093
Kontingenter	-11 520
Bank- og kortgebyr	-2 310
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-44 773</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	90
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>90</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-15 421
Renter på leverandørgjeld	-23
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-15 444</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984 4 122 008

**SUM BYGNINGER 4 122 008**

Tomten ble kjøpt i 1984.

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015 -1 145 000

Nedbetalt tidligere 657 726

Nedbetalt i år 114 648

-372 626

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -372 626**

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984 -955 900

**SUM BORETTSINNSKUDD -955 900**

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -16 805

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -16 805**

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 955 900

Pantelån 372 626

Påløpte avdrag 28 662

**TOTALT 1 357 188**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 4 122 008

**TOTALT 4 122 008**



# PENNEO

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

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

## Thomas Tøkje

Board member

Serienummer: 9578-5998-4-1043968

IP: 37.191.xxx.xxx

2022-06-27 21:21:49 UTC



## Magnus Egerdahl Nørsett

Board member

Serienummer: 9578-5993-4-2663540

IP: 37.191.xxx.xxx

2022-06-27 21:23:06 UTC



## Frode Thorjussen

Board member

Serienummer: 9578-5998-4-1578168

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-06-27 21:29:10 UTC



## Arielle Marie Osmundsen

Board member

Serienummer: 9578-5998-4-3210817

IP: 84.212.xxx.xxx

2022-06-27 21:37:22 UTC



## Kristian Meisingset

Board member

Serienummer: 9578-5999-4-1126370

IP: 37.191.xxx.xxx

2022-06-28 11:54:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MAG0E-7KASW-KBL05-1VTY7-AWTJC-1VDCK

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## Husordensregler – Borettslaget Steenstrups gate 12

Styret har gått igjennom og oppdatert husordensreglene. Vedtatt den 5 mai 2022.

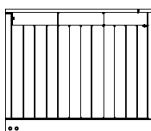
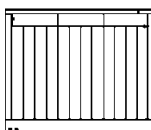
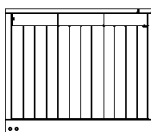
1. Innkjørsel, trappeoppgang, kjeller og loft må ikke brukes som oppbevaringsplass for gjenstander. Det er brannfarlig og hindrer trappevask.
2. Gårdsplass og fellesrom skal ikke forsøples. Alt avfall skal legges i dertil bestemte beholdere, Papir legges i egne beholdere. Glass, metall og annet avfall som skal gjenvinnes må legges i kommunale beholdere. Møbler og andre store gjenstander skal kjøres til avfallsanlegg. Vi deler søppelkassene med Fossveien 21.
3. Sykkelskuret skal i hovedsak brukes til sykler. Akebrett og sparkesykler bør oppbevares i egen bod utenom sesongen. Vi deler sykkelskuret med Fossveien 21.
4. Banking, risting og lufting av tøy, møbler, tepper, sengeklær må ikke gjøres fra leilighetens vinduer.
5. Uten styrets samtykke må det ikke henges opp plakater, oppslag, montrer, antenner og lignende på eiendommen, med unntak for relevant informasjon på oppslagstavle. Man må heller ikke male flater på yttervegger, dører og vinduer.
6. Ytterdører, port, lofts- og kjellerdører samt vinduer skal holdes stengt og låst. Lyset må slukkes etter bruk på loft og i kjeller.
7. Trappeoppgangene vaskes av vaktmester 1 gang/måned. Beboerne er likevel ansvarlige for å vaske og rydde etter seg dersom de tilgriser trappeoppgang, loft eller kjeller. Vi har blant annet opplevd problemer med forsøpling i forbindelse med oppussing og inn- og utflytting.
8. Lofts- og kjellerboder må ikke brukes på en måte som er brannfarlig eller kan skade bygningen. Oppbevaring av ved kan være brannfarlig, avhengig av hvordan det stables.
9. Eierne plikter å holde de rom hvor det er vannledningsrør og avløpsrør så oppvarmet at frysing unngås.
10. Har leiligheten egen terrasse plikter eieren av vedkommende seksjon å fjerne snø og is på denne. En eier som ikke gjør dette blir ansvarlig for den skade som måtte oppstå som følge av unnlatsen.
11. Dyrehold må ikke være til sjenanse for de andre beboerne.
12. Det er ikke tillatt å røyke på takterrassen i 5. etasje. Dette grunnet sjenanse ovenfor andre beboere, samt at det skaper en økt brannfare som ikke er i tråd med sameiets brannforskrifter.
13. Mellom 23 og 07 på hverdager og mellom 24 og 07 på fredager/lørdager skal det være nattero. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk, eller annet som er forstyrrende for omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23 (24), varsles naboene i god tid. Musikk og støy må dempes på en måte som gjør at naboene ikke forstyrres. Uansett tidspunkt på døgnet, gjelder at beboerne må vise slik hensyn at naboene ikke blir unødvendig forstyrret.
14. Ved større oppgraderinger av enhetene skal dette meddeles og godkjennes av styret før oppussingen starter.
15. Modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging og lignende tillates på hverdager mellom 08 og 20, og i helg og helligdager mellom 11 og 18.
16. Andelseier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av alle i husstanden, leietakere, og andre personer som de har gitt adgang til leiligheten, eller eiendommen for øvrig.



Tilbud balkonger



## Innhold



### 1.0 Tilbud

- 1.1 Om Balkongteam
- 1.2 Priser

### 2.0 Produktbeskrivelse

- 2.1 Balkongens oppheng
- 2.2 Ramme - bærelag
- 2.3 Gulv
- 2.4 Himling
- 2.5 Rekkverk og tilbehør
- 2.6 Avløp
- 2.7 Overflatebehandling
- 2.8 Beslagsarbeid
- 2.9 Balkongdør

### 3.0 Søknad og dokumentasjon

- 3.1 Byggesøknad
- 3.2 Helse, Miljø og Sikkerhet
- 3.3 Forsikringer
- 3.4 Oppmåling og registrering
- 3.5 Brukerveiledning

### 4.0 Montering

- 4.1 Oppstartsmøte
- 4.2 Adkomst og lagring
- 4.3 Spiserom og toalett
- 4.4 Strøm og vann
- 4.5 Stillas
- 4.6 Montering av dør og balkong
- 4.7 Rør og elektroarbeid
- 4.8 Rydding og avfall
- 4.9 Husets forutsetninger

### 5.0 Leverings- og betalingsvilkår

- 5.1 Frakt og levering
- 5.2 Betalingsplan og vilkår
- 5.3 Indeksregulering
- 5.4 Garantier og reklamasjonstid
- 5.5 Tilbudets gyldighet
- 5.6 Vanlige spørsmål fra våre kunder

### 6.0 Diverse

- 6.1 Referanseprosjekt / Omtaler
- 6.2 Bli litt bedre kjent med oss



## 1.0 Tilbud



### 1.1 Om Balkongteam

Hei! 😊

Helt siden starten i 1998 har verdigrunnen vært å levere høy kvalitet på både produkter, kommunikasjon og tjenester til deg. Vi setter en ære i å sørge for fremdrift i alt det vi foretar oss. Starte i tide, bli ferdig i tide og gjøre en skikkelig god jobb. Vi vil ha det hyggelig på jobb, være litt annerledes å by deg på det lille ekstra.

Balkongteam har montert over 6 500 balkonger over 22 år og det har gitt oss en helt unik erfaring på området. Mange av våre ansatte montører har vært med oss helt siden 2001 og til sammen har vi over 100 års erfaring. Det er viktig for oss at du føler deg trygg under hele prosessen og at du får det du forventet,

Når du kjøper en balkong fra oss så skal føles enkelt og forutsigbart. Vi ordner hele balkongprosessen for deg. Tegninger, byggesøknad og til slutt monteringen av din nye balkong. Med god, hyggelig og riktig kommunikasjon sammen med deg så skaper vi ett vellykket prosjekt.

Du skal være 100 % fornøyd.

#### Miljøprofil

Balkongteam har vært sertifisert som en miljøfyrtårnsbedrift siden 2008. Vi har under disse 14 årene lært oss veldig mye om miljøet og hvordan vi kan arbeide på en riktig måte. Vi har utarbeidet vår egen miljøhåndbok som forteller om hvordan vi skal behandle de forskjellige fraksjonene. Du skal være trygg på at ditt avfall havner på det riktige sted.

Miljøsertifiseringen har gitt oss ny kunnskap om hvordan vi kan bidra til en mer miljøvennlig hverdag både privat og på jobben. En tydelig miljøprofil gjør det også lettere for oss å inspirere andre. Vår nye kunnskap gjør at vi legger forholdene til rette rundt oss og oppfordre leverandører og samarbeidspartnere til å levere mere miljøvennlige produkter og tjenester.

Ønsker du mer informasjon om vår miljøprofil besøk vår hjemmeside [www.balkongteam.no](http://www.balkongteam.no) eller ring vår HMS og miljøansvarlig Ola Rask på 91 83 47 47 eller send en e-post på [ola@balkongteam.no](mailto:ola@balkongteam.no) så besvarer han gjerne dine spørsmål.



Miljøfyrtårn®

Vi står klare for å gi deg den beste service.  
Hvis du har noen spørsmål ikke nøl med å ta kontakt med oss.

Med vennlig hilsen  
**Balkongteam as**

Thor Hammer  
+47 40 10 60 96



## 1.2 Priser

Tilbudsansvarlig: Thor Hammer

Tilbudsdato: 15.03.2022

<b>Prosjekt:</b>	<b>Steenstrups gate 12</b>
<b>Kontaktperson:</b>	<b>Magnus Egerdahl Nørsett</b>
<b>Tilbudsgrunnlag:</b>	Befaring på stedet.
<b>Antall balkonger:</b>	6 stk.
<b>Størrelser:</b>	6 stk. balkonger med mål 1,5 x 3,0 m.
<b>Type balkong:</b>	Balkong type 1900 med ramme av stål. Gulv av trykkimpregner tre, se beskrivelse på side 5.
<b>Rekkverk:</b>	Ståltrekkverk med stående spiler, se beskrivelse på side 6.
<b>Antall/type dører:</b>	6 stk. 2-rams utadslående. Hvit innside. Utside tilnærmet eks. farge på vinduer.
<b>Mannskapsrigg:</b>	Brakke og toalett for våre montører er innberegnet i prisen og vises separat nedenfor.
<b>Monterings tid:</b>	Vi beregner 5 uker for monteringen eksklusive montering og demontering stillas.

Balkongentreprise i henhold til vedlagt spesifikasjon :	631 547
Byggesøknad :	35 000
Mannskapsrigg:	4 500
<b>Totalt :</b>	<b>671 047</b>
Mva (25%)	167 762
<b>Totalt inklusive mva : NOK</b>	<b>838 809</b>
Pris pr. stk.	139 802

### Gebyrer fra kommunen.

Kommunens søknadsgebyrer kommer i tillegg til prisen og faktureres fra kommunen direkte til sameiet/borettslaget.

### Tilbudets mengde og plasseringer

Dersom antall, størrelse, utførelse og plasseringer endres fra tilbudt mengde så må vi beregne prisen på nytt.

### Slagretning dører.

Tilbudet er beregnet med utadslående balkongdører til informasjon.

Hvis du ønsker en dør som slår innover så tilkommer en kostnad på 1 875 kroner inklusive mva. pr. dør. Tenk bare på at alle i sameiet må ha den samme slagretningen.



## 2.0 Produktbeskrivelse

### 2.1 Balkongens oppheng

Vi lager åpninger i vegg ved balkongens gavler og monterer gavlbjelnene. Hullene støpes så igjen med ekspanderende betong slik at balkongen blir montert som en fritt hengende konstruksjon. Det er nå veggens tyngde som fungerer som en motvekt og denne metoden er brukt helt siden 1890 tallet. En stor fordel med dette er at vi ikke må utføre noe arbeid på innsiden av din vegg. I tillegg får du ingen sjenerende eller klatringsbare strekkstag på innsiden av rekkverket.

### 2.2 Ramme og bærelag

Ramme i front, bakkant og gavler samt bærelaget for ditt gulv er også laget av stål. Vi synes stål hører sammen med denne type bygninger og i tillegg kan dimensjoner holdes nede slik at den blir lett og estetisk. Vår balkong med en størrelse på for eksempel 1,5 x 3,0 meter veier faktisk bare 300 kilo!

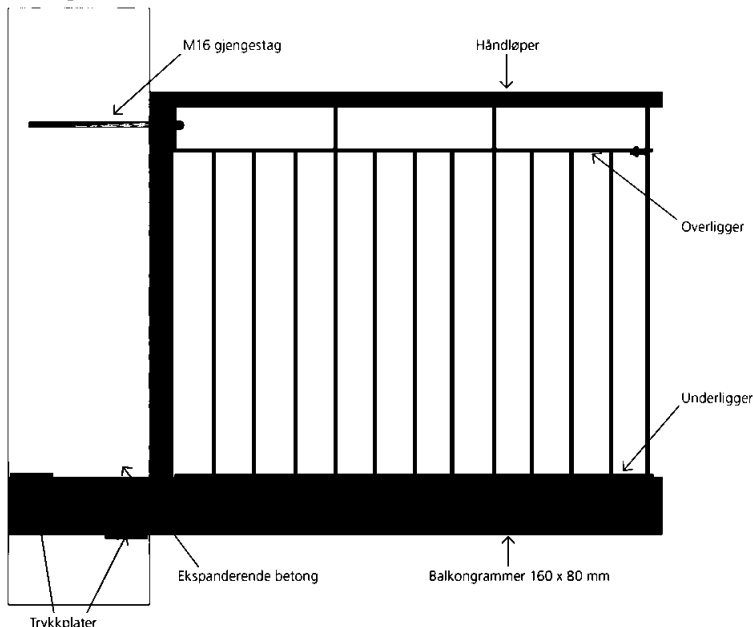
### 2.3 Gulv

Som gulv på din balkong så monterer vi trykkimpregnerte bord i dimensjon 120 x 28 mm. Alle bord er i hele lengder uten skjøter og blir skrudd til underliggere i stål med egnede skruer. Under tregulvet monterer vi vannplater som sørger for at vannet transporteres til riktig sted. Er du uheldig i ettertid så kan du enkelt kjøpe et bord hos din bygghandlere å bytte sjøl. Ønsker du hjelp med å bytte så ringer du bare til oss så hjelper vi deg.

### 2.4 Himling

Balkonghimlingen på din balkong er laget av overflatebehandlede stålplater. Vi har valgt hvit farge som standard, men andre standardfarger er også tilgjengelig.

Prinsipptegning  
Balkong 1900:





## 2.5 Rekkverk og tilbehør

Balkongen er tilbudt med et tradisjonelt åpent spilerekkverk utført i stål med en høyde på 1 meter slik som du kan se på prinsippskissen ovenfor. Når balkongens høyde er mere enn 10 meter over bakken må rekkverket være 1,2 meter i henhold til forskriftene. Ønsker du en annen type rekkverk så kan vi selvfølgelig ordne det. Vi har laget en masse forskjellige typer som du kan se på våre referanser, men det mest vanlige er dette rekkverk og vi vet at også myndighetene liker det.

Kanskje du har lyst på en blomsterkasse eller to? 😊 Vi har vi tatt frem en kasse tilpasset vårt standard rekkverk.

## 2.6 Avløp/nedløp

Balkongen har eget avløp. Det mest vanlige i den senere tid er at vannet transporteres ut i fremkant på balkongen via en såkalt utspyler. I tillegg din balkong kan sammenkobles med et eksisterende nedløp på fasaden så kan en slik løsning velges. Det er på grunn av estetiske hensyn som Byantikvaren ikke ønsker flere nedløp på fasaden enn nødvendig. Løsningen blir da å velge en avrenning i fremkant som beskrevet. Hvis eksisterende nedløp er tilkoblet med varmekabler som må flyttes så tilkommer kostnader for elektriker. Dette gjelder også hvis kummen i hengrennen må flyttes. I så tilfelle må en blikkenslager inn å gjøre jobben.

## 2.7 Overflatebehandling

Alt stål i din balkong er varmforsinket i henhold til SS-ISO 1461:1999. Varmforsinking er en av de beste metodene for å beskytte stål mot rust. Stål belagt med zink forlenger sin levetid betraktelig og det er ikke noe annet kjent materiale som gir like bra vedlikeholdsfri beskyttelse. Alt synlig stål i balkongen pulverlakeres sort eller i valgfri kulør i henhold til RAL. Lakkering utenpå varmforsinking øker også levetiden betraktelig. Korrosjonsklasse på din balkong = C4.

## 2.8 Beslagsarbeid

Mellom din balkong og vegg monterer vi et beslag som trekkes ca. 1 desimeter opp, slisses inn i veggen og fuges. Dette er bra når det ligger snø på balkongen slik at ikke fukten trenger inn i fasaden. Det utvendige terskelbeslaget ved balkongdøren sammenføres med veggbeslaget og understøpes med betong slik at det blir stødig. Alle beslag utføres i plastisolbelagt stålplate i sort som standard, men du kan velge andre standardfarger om ønskelig.

## 2.9 Balkongdør

Din balkongdør er av type Norgesdøren og utført i tre. Døren er testet ved Norges Byggforskningsinstitutt og tilfredsstillende alle de strenge kravene som Norsk Dør- og Vinduskontroll stiller. Innvendig og utvendig glass ved helglassdører leveres som herdet for å forhindre knusing og fremfor alt skader. Dørens utside lakerer vi i tilnærmet samme farge som eksisterende vinduer og innsiden males hvit.

Døren leveres med en ganghøyde på minimum to meter og dine overvinduer tilpasses eksisterende åpninger. Dette gjelder spesielt overvinduer som er såkalt T-post. På denne typen kan overvinduet bli litt lavere. Dører med type krysspost (to åpningsbare overvinduer) med en loshøld høyde overstigende to meter tilpasses slik at losholtet på ny dør harmonerer med dine eksisterende vinduer på siden av og funksjonen med åpningsbare overvinduer kan beholdes.

Er din losholt lavere enn to meter vill døren leveres i hel høyde med gjennomgående sprosse uten åpningsbare overvinduer. Det ene dørbladet leveres med håndtak og dørbremser (bremser kun på utadslående dører) hvor du kan låse døren i valgfri stilling. Dørblad nummer to åpnes med haker som er montert i døren og låses i karmens bunn og topp.

Det innvendige trinnet leveres i lakkert eikeparkett natur. Dørterskelen er overdekket med ett pvc materiale for beste funksjonalitet. Terskelhøyden kan variere og tilpasses individuelt i din leilighet. Under innvendig terskel støper vi for å unngå unødvendig knirking. Utformingene og listverket leveres i hvitlakkert MDF (NCS 0502-Y) eller ubehandlet tre i henhold til vår standard med synlige spikerslag. Det er ikke medtatt eventuelle puss- eller malerarbeid på innvendig vegg utenfor listverket. Eksempel på dette kan være gamle blomsterbrett som strekker seg mye lenger ut enn eksisterende listverk.



## 3.0 Søknad og dokumentasjon

### 3.1 Byggesøknad

Vi søker om byggetillatelse og den omfatter 1 Gnr/Bnr. Prisen for dette kan du se på side 3. Tenk på at kommunale gebyrer tilkommer og faktureres fra kommunen direkte til dere.

Vi utarbeider tegninger, nabovarsel og en komplett byggesøknad for deg. Hvis det skulle være behov for møte med kommunen eller andre så inngår også det. Etter ferdigstillelse ordner vi med en ferdigattest for din balkong. Vi har sentral godkjenning og har i løpet av 22 år opparbeidet stor kompetanse og meget gode rutiner. Vår balkong er spesielt utviklet for å tilfredsstille de forholdsvis strenge estetiske retningslinjer som foreligger.

I enkelte tilfeller krever kommunen en egen brann eller lysprosjektering med uavhengig kontroll. Dette krever ekstern spesialkompetanse og er på dette tidspunktet ikke inkludert.

Dersom byggetillatelse, mot formodning, ikke blir innvilget av kommunen til tross for justeringer av balkongenes mål, påløper ingen andre kostnader enn de forbundet med søknaden. Det vil si kostnad for vår søknad om byggetillatelse og kommunale gebyrer. Dersom byggesøknad blir godkjent så gjennomføres prosjektet som planlagt.

Tegninger utarbeidet av oss skal kun brukes til det prosjekt som er omhandlet i dette tilbud. Kundens eller tredjeparts eventuelle bruk av nevnte tegninger, helt eller delvis i original eller kopier, krever samtykke fra Balkongteam

### 3.2 Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

Vi oppretter en komplett plan for helse, miljø og sikkerhet, samt forhåndsmelding til arbeidstilsynet når det er aktuelt. Dette er normalt et ansvar for deg, men overtas av oss i byggeperioden.

### 3.3 Forsikringer

Vi har alle nødvendige bygg-, ansvars- og personalforsikringer, inkludert skade mot tredjemann. Vårt forsikringsselskap siden starten 1998 er Gjensidige. Et gyldig forsikringsbevis vedlegges en eventuelt seinere kontrakt.

### 3.4 Oppmåling og informasjon i byggeperioden.

For å kunne tilpasse din nye dør så foretar vi en oppmåling i din leilighet. En uke i forveien vill du få et varsel om dette. På oppmålingen kan du også stille alle de spørsmål som du eventuelt måtte ha, vi svarer gjerne. For oss er det viktig at du vet hva som skal skje i byggeperioden og har derfor tatt frem en informasjonsspakke.

Før prosjektet starter får du et skriv som vi kaller for beboerinfo. I beoerinfoen står alt du trenger å vite om prosjektet og hva du trenger å forberede. Det står også hvilke montører som vill utføre arbeidet hos deg samt telefonnummer til prosjektlederen. Hvis du lurer på noe så er det bare å ringe han så får du svar.

Når vi skal montere din dør så får du en melding fra våre montører med en foreslått dag og tid. Den meldingen blir hengt på din dør i form av en trekant med teksten Viktig melding. Du bekrefter til montørene at det er ok eller ringer for å avtale en ny tid. Du trenger ikke å være hjemme når vi skal utføre vårt arbeid, vi trenger kun din tillatelse å gå in.

Når døren er montert så får du en melding med teksten Montert dør. Vi ber deg å sjekke at du er fornøyd med arbeidet som vi har gjort. Hvis det er noe du ikke er fornøyd med så prat med montørene, de fikser det. Den siste meldingen er Nesten ferdig. Vi informerer deg om at du kan gå ut på din nye balkong, men ikke sette ut møbler før stillaset er demontert.

Det er kun noen få ting som du trenger å tenke på i byggeperioden. At noen er hjemme på oppmåling. Forberede for montering (veiledning i beboerinfo) Bekreft montering med montører. Sjekk at du er fornøyd med arbeidet.

### 3.5 Brukerveiledning

Når din balkong er ferdig montert så får du en brukerveiledning levert på e-post. Din nye hverdagsluksus står nå klar til bruk og du kan sende innbydelsene til dine venner 😊



## 4.0 Montering



### 4.1 Oppstartsmøte

I god tid før monteringen skal starte så gjennomfører vår prosjektleder et oppstartsmøte med deg eller en representant for gården. Her går vi igjennom alle praktiske detaljer i prosjektet og ser til at alt er forberedt.

### 4.2 Adkomst og lagring

Vi trenger litt plass for materialer og dette ser vi på under møtet.

### 4.3 Spiserom og toalett

På gaten utenfor bygningen sørger vi for å sperre av slik at vi gjør plass for guttenes spisebrakke. Alt dette er inkludert i tilbudet så det trenger du ikke å tenke på. Her plasserer vi også det brennbare som ikke skal stå for nært fasaden i tilfelle av brann.

### 4.4 Strøm og vann

For å utføre våre arbeider så trenger vi 16 ampere 1 fas. Hvis det ikke finnes så ordner vi med det med vår elektriker. Etterpå lar vi den sitte igjen slik at dere har den for videre bruk og det er inkludert i vårt tilbud. Vi trenger også tilgang til kran med kaldt vann i forbindelse med montering og rengjøring av monteringsområdet og det pleier nesten alltid å finnes.

### 4.5 Stillas

Når vi skal montere din balkong og dør så må dette foregå på en måte som skaper trygge rammer for både våre montører og deg. Tung teglsten skal fires ned og nye materialer skal heises opp. Dette må skje på en trygg måte for å unngå fare og skade på mennesker og materialer. Vi bruker stillas med elektriske vinsjer istedenfor andre alternativer. Stillaset dekker vi med netting for å hindre eventuelle gjenstander fra å falle ned. En liten sten blir fort tung og farlig.

Det fine med stillas er også at vi får et tak som forhindrer fukt å trenge inn i materialer og arbeidsklær. Sistnevnte er viktig for arbeidsmiljøet til våre montører som er på jobb i all slags vær. Har du varer som du trenger å heise opp eller ned? Bare spør montasjegutta så kan de sikkert hjelpe deg 😊

NB! Vi monterer kun stillas fremfor de seksjoner som skal ha balkong og minimerer tiden så mye vi kan.

### 4.6 Montering

All montering av din dør og balkong er inkludert i prisen. Les mere på punkt 3.5 om hvordan du informeres.

### 4.7 Rør - Elektro - Brannstiger

På innsiden av veggene der din dør skal monteres så kan det finnes el eller rørledninger. Dette må du sørge for å få fjernet før vi kommer og er ikke inkludert, men dette kan vi se mere på under oppmålingen. Trenger du hjelp så har vi kontakt med både elektriker og rørlegger som er vant med denne situasjonen.

Hvis det er montert brannstiger på fasaden så fjerner vi dem uten kostnad for deg. Remontering av brannstigenes inngår derimot ikke da dette må utføres av et godkjent firma.

### 4.8 Rydding og avfall

Vi foretar en kontinuerlig rydding av arbeidsplassen og alt avfall behandles i henhold til vår miljøhåndbok. Dette gjelder spesielt ditt vindu som kan inneholde både PCB og klorparafiner. Disse stables og hentes for seinere destrueres på riktig måte. Vi rengjør med vann rundt monteringsområdet, men spyling av hele fasaden inngår ikke. Hvis vi skulle oppdage asbest så må dette behandles spesielt og er ikke medregnet.

### 4.9 Husets forutsetninger

Ytterveggene må være massivt tegl av tilstrekkelig kvalitet, tykkelse minimum 38 cm. Det forutsettes at eksisterende murpuss er av normal kvalitet.



## 5.0 Leverings- og betalingsvilkår

### 5.1 Frakt/levering

Transport av alt materiale til din balkong og dør er inkludert i prisen.

### 5.2 Kontrakt, betalingsplan og vilkår

Kontrakten oppretter vi slik at du kun hefter for din del av prosjektet og nedenfor ser du betalingsplanen.

Faktura 1: Din del av byggesøknaden faktureres når vi har sendt søknaden til kommunen.

Faktura 2: 25 % av resterende kontraktssum faktureres når døren er levert byggeplass.

Faktura 3: 25 % av resterende kontraktssum faktureres når døren er montert.

Faktura 4: 25 % av resterende kontraktssum faktureres når balkongen er levert byggeplass.

Faktura 5: Slutfaktura, de siste 25 % av resterende kontraktssum faktureres når balkongen er montert.

Som kontrakt benytter vi Norsk Standard NS 3501 eller 3502 litt beroende på kontraktssummen.

Loven i standarden er LOV 1989-06-16 nr. 63: Lov om håndverkertjenester mm. for forbrukere.

Som underlag for prosjektering så bruker vi TEK-17 Teknisk forskrift.

### 5.3 Indeksregulering

Hvis det skulle være behov for prisregulering så bruker vi Statistisk Sentralbyrås entrepriseindeks 3Aa for boligblokk med tilbudets dato som basismåned. Dette er ikke så vanlig på mindre prosjekt og avtales i en eventuell seinere kontrakt.

### 5.4 Garantier og reklamasjonstid

Garanti- og reklamasjonstid på din balkong og dør er 5 år.

### 5.5 Tilbudets gyldighet

Tilbudet gjelder i 60 dager fra tilbudsdato.

### 5.6 Noen vanlige spørsmål fra våre kunder

#### Må jeg være hjemme når døren skal monteres?

Nei du trenger ikke å være hjemme. Våre montører tar kontakt med deg før vi kommer.

#### Er det ikke risiko for innbrudd når dere bruker stillas?

Vi har i løpet av 22 år ikke hatt et eneste tilfelle av at dette har skjedd. Alle nye dører blir låst av oss og det er kun vi som har nøkkel til den døren. Så vårt svar på det er: Nei det er ikke noen fare for det.

#### Hvorfor bruker dere ikke sky-lift?

Dette prøvde vi i begynnelsen, men fant ut at det ikke var forsvarlig for hverken våre gutter eller beboerne. Hvis vi skal arbeide sikkert i henhold til forskriftene så ser vi ingen alternativer. Hvis en dør mot all formodning skulle åpnes utenom byggetiden så har vi stillaset som en ekstra sikring. I tilfelle en brann i leiligheten så blir også stillaset en ekstra rømningsvei. Dette er noen av fordelene med stillas.

#### Blir det ikke mørkt når dere bygger stillas?

Stillasene bygges kun fremfor de seksjoner som skal ha balkong. Dette blir ikke å sammenligne med et fasadearbeid der stillasene blir stående lenge og iblant også innkapslet.

#### Hvor lang tid bruker dere inne i leiligheten ved montering dør.

Vi bruker ca. en halv dag for selve monteringen av døren. Etter en dag eller to kommer vi tilbake og bruker ca. en halv dag for å montere listverk å gjøre oss helt ferdig. Så svaret er to halve dager.

## 6.0 Diverse



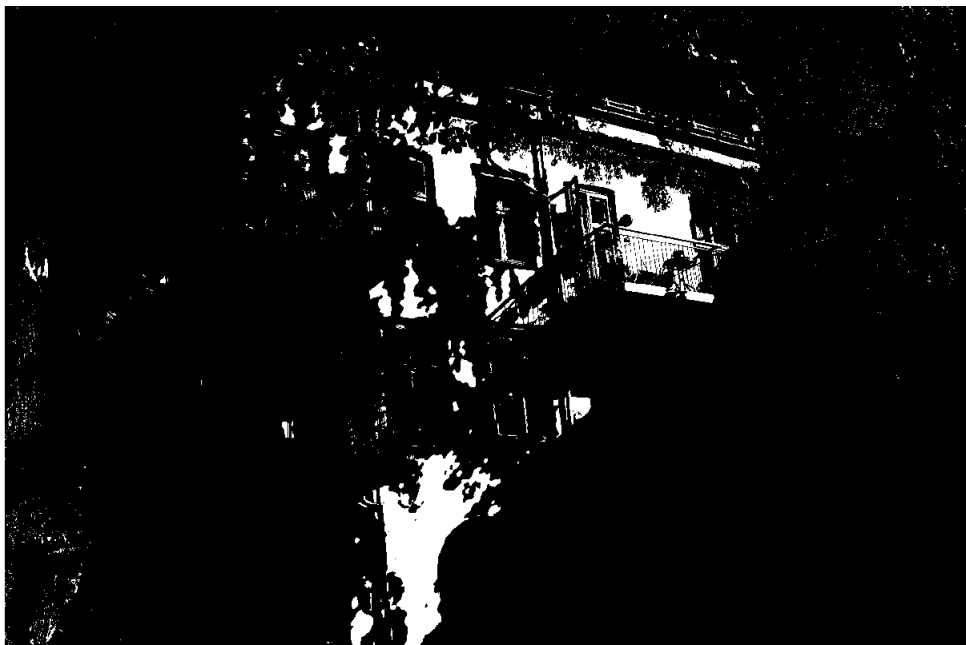
### 6.1 Referanseprosjekt



Vika borettslag Oslo. Litt annerledes rekkverk med innlagte ornamenter.



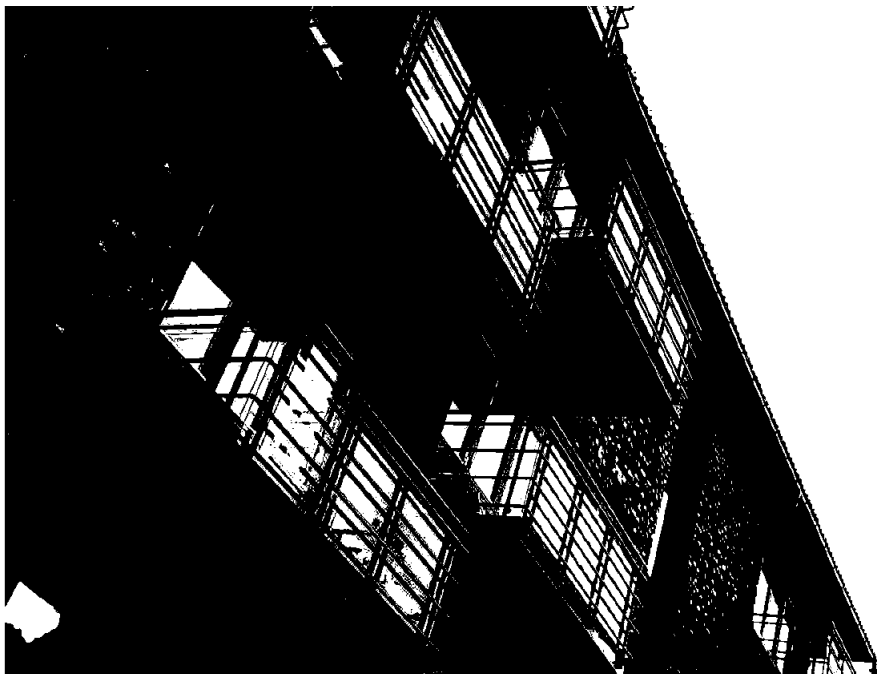
Vallegata 9 Oslo. Glassrekkverk med horisontale rør i stål. Her ønsket kunden en hvit balkongramme.



Thorvald Meyers gate 85. Vårt standard rekkeverk type 1900.



Dælenenggata 9. Vårt standard rekkverk med våre tilpassede blomsterkasser.



Dælenengen Byggeselskap. Rekkverk i glass som Vallegata 9 men i sort farge.



Jørgen Løvlands gate 25 Oslo. Nye brannbalkonger. Rekkverk utført som originalutførelse da dette var et krav.



Løvenskioldsgate 22 Oslo. Rekkverk med plater på innsiden.



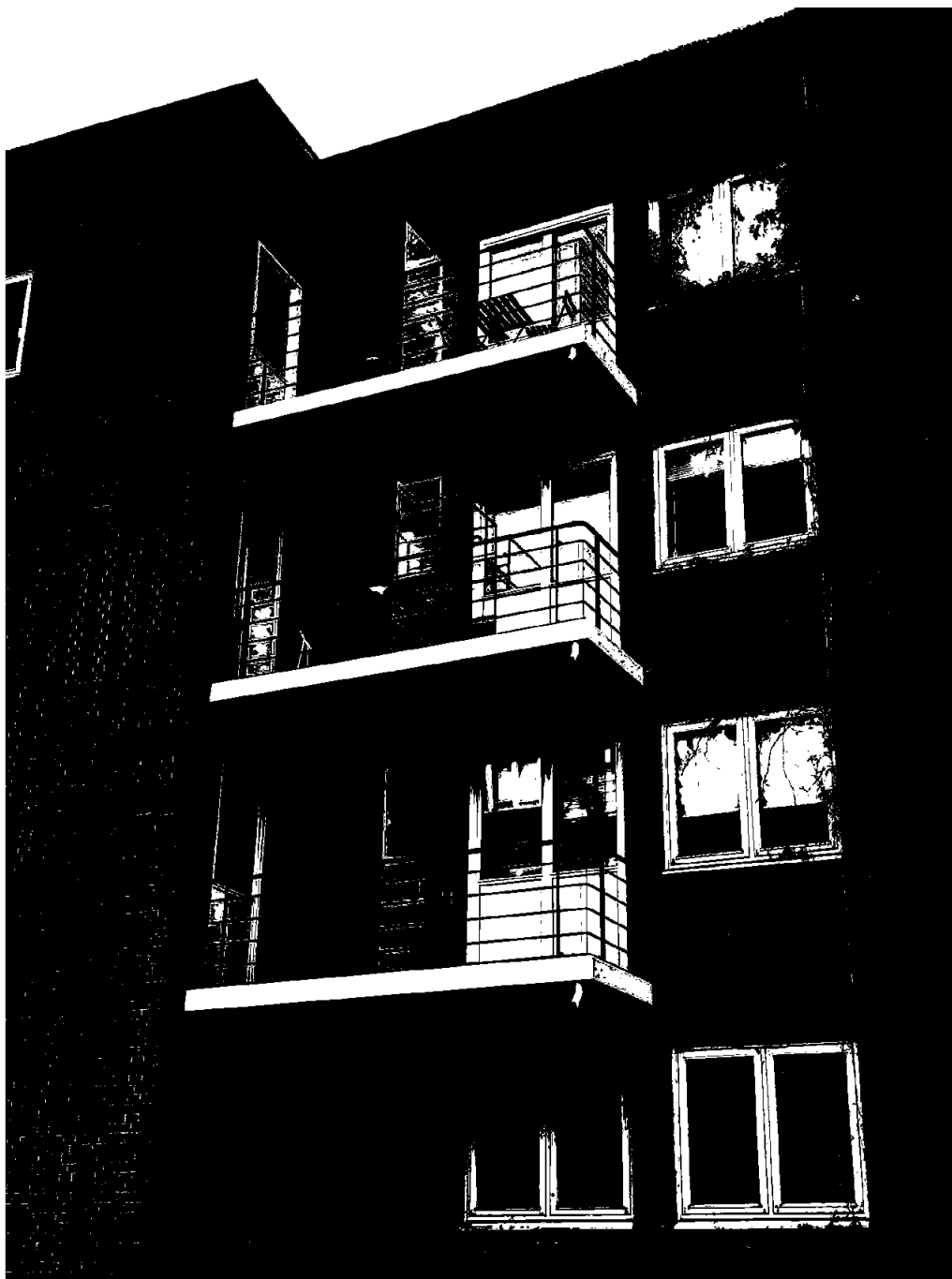
Tøyen Bygg II Oslo. Nye balkonger med rekkverk av stål utført i originalutførelse. Sideskjermer i frostet glass.



Uranienborgveien 17 Oslo. Spesialbalkong der kunden ønsket en annerledes balkongramme.



Treschow Terrasse A Oslo. Enkeltbalkonger og doble med åpningsbare glassvegger.



Fagerborggata 54 Oslo. Her ønsket kommunen et uttrykk i betong. Vi ordnet det, men av andre materialer pga. vekt.



Collettes gate 12 Oslo. Sånn kan det se ut når det er ferdig. En ny hverdagsluksus på plass 😊

Noen flere eksempler på en hverdagsluksus innen rekkevidde



Inviter venner på middag, like koselig som en picnic men du har alt du trenger på innsiden.



Med en balkong har du alltid plass til en liten egen urtehage.



Litt frisk luft, et par gode brødsiver og te med honning er en perfekt måte å starte på dagen på.



Mormors klesvask lukter ekstra friskt og godt når de kan tørke på balkongen.



## Omtale

Dette er noen av omtalene som kunder har skrevet om oss på gule sider. Vil du se flere omtaler, gå inn på [www.gulesider.no](http://www.gulesider.no) eller google og søk Balkongteam.

^ ^ ^ ^ ^

### Proffe til fingerspissene

Etter vurdering av 3 balkongaktører for å montere balkonger i vårt borettslag, valgte vi Balkongteam selv om de var dyrere enn de andre. Vi skjønnte at med dette teamet ville prosjektet bli gjennomført til riktig tid og kvalitet, og med minst tidsbruk (i forhold til oppfølging) for vår del, noe som var viktig. Og vi tok ikke feil. Fra start til slutt var våre kontaktpersoner tilgjengelige når vi trengte det og de gav oss god informasjon underveis. De utførte alt til riktig tid og balkongene nyttes nå av fornøyde beboere. Signatur: B. V. Kittelsen

^ ^ ^ ^ ^

### De beste

Vi er et sameiet med en gård fra 1890-tallet som har mye erfaring med håndverkere etterhvert som vi har rehabilitert gården som hadde stort vedlikeholdsetterslep. Og med blandede erfaringer.. Av de firmaene vi har brukt opp gjennomårene er Balkong Team desidert det mest profesjonelle. Jeg har ennå til gode å møte en så gjennomført planlagt god prosess som den Balkong Team gjorde. I detaljer og i helhet. Balkong Team gjør jobben slik du tror den skal gjøres, men aldri skjer i virkeligheten. Styreleder IB

^ ^ ^ ^ ^

### Fantastiske Balkongteam!

I Schweigaardsgate 69 valgte vi Balkongteam som leverandør av vår balkongløsning. Fra dag en til ferdig balkong leverte Balkongteam varene i aldeles toppklasse! Jeg anbefaler denne leverandøren på det varmeste. Richard Gulbrandsen, 91 31 25 77

^ ^ ^ ^ ^

### Balkongteam

Et av de mest seriøse firmaer undertegnet har vært borti, alt til punkt og prikke, kvalitets-sikring på øverste nivå. Produktet er forøvrig førsteklasses. Lars-Harald Riiber

### Balkonger fra Balkongteam

Vi har nå fått 11 balkonger i Hermann Fossgt 22 på St Hanshaugen. Balkongteam har gjort et meget profesjonelt godt arbeide.Vi har hatt endel frem og tilbake ang antall balkonger, men det har Balkongteam håndtert meget profesjonelt. Jeg anbefaler Balkongteam på det sterkeste. Styreleder i Hermann Fossgt 22. Kåre Sponberg

^ ^ ^ ^ ^

### Kudos

Balkongteam satte opp balkongene i Københavngata 17 i Oslo. Resultatet ble strålende! I tillegg vil jeg påpeke at de hadde en meget høflig og serviceinnstilt væremåte underveis (typisk svensker). Eks: Det viste seg å være noe galtmed balkongdøren min. Balkongteam svarte på mailen samme dag og uken etter var min nye balkongdør på plass. Kudos! **Thomas Peel**



^ ^ ^ ^ ^

## Balkongteam AS

Vi har oppfattet Balkongteam as som et meget seriøst firma som er lette å samarbeide med og som aldri løper fra sitt garantiansvar. Jobben som ble utført var proffesjonell og flott. Firmaet kan anbefales på det varmeste. Marit Kvernstrøm

^ ^ ^ ^ ^

## Godt fornøyd med Balkongteam

Nå 2 år etter er vi fortsatt meget godt fornøyd med balkongene fra Balkongteam. Prosessen ble håndtert på en ryddig måte både mot oss som kunde og overfor Plan og Bygg. Mvh Styreleder Thomas Heftyes gate 60 AS

^ ^ ^ ^ ^

## Best på balkong!

Utrolig kjappe, ryddige gutter. Hadde ikke engang støv på kjøkkenet når de hadde gjort hull i veggen. Flotte balkonger ble de også og snart sitter de på hvert eneste hus i nabolaget. Kan virkelig anbefalderes :-)

^ ^ ^ ^ ^

## Veldig profesjonelt firma

Vi fikk balkonger ifjor, og er superfornøyd med Balkongteam. De er veldig profesjonelle, og service-innstilt. De holder det de lover. De kan trygt anbefales! Heidi.

^ ^ ^ ^ ^

## Bra!

At Balkongteam tillater seg freksheten å sende ut e-mail til tidligere kunder og be om en omtale viser bare hvor stor tro og tillit de har til verdien de leverer sine kunder. Arbeidet ble gjort som planlagt, vi fikk god informasjon underveis og de gjorde sitt for at arbeidet skulle påvirke meg i minst mulig grad (annet enn resultatet, naturligvis). Jeg er veldig fornøyd med arbeidet de gjorde, og vi fikk også god informasjon om hvordan balkongene skulle vedlikeholdes for å bevare den best mulig. Anbefales! Nils Magnus

^ ^ ^ ^ ^

## Styreleder

Alle trinn: anbud, planlegging og gjennomføring ble forbilledlig gjennomført og balkongene er flotte. Småfeil på balkongdør som ble oppdaget i etterkant ble fikset greit og enkelt. Prikken over i-en må bli den svært gode informasjonen til alle beboere om alle forhold vedrørende prosjektet. Utmerket! T Larsen



## Bli litt mere kjent med oss ↻



### **Ola Rask: Salg/utvikling/miljø/personal og eier Ansatt siden 1998**

Jeg prøver å sørge for at produktene og firmaet hele tiden utvikles etter dines ønsker og behov. Jeg startet Balkongteam sammen med min kompanjong Fredrik i 1998 men har arbeidet med balkonger helt siden 80 tallet.

Når mange andre tenker standard så prøver vi å se andre muligheter for å kunne tilpasse balkongene best mulig både estetisk, teknisk og økonomisk på akkurat ditt prosjekt.

Alle våre kunder skal være fornøyde. Vi skal starte i tide, gjøre en god jobb og være ferdig i tide. Dette er noe som vi har arbeidet for i over 20 år. Av de tilbakemeldinger som vi får fra våre kunder så tror jeg at vi har lykkets veldig bra med det. Jeg håper vi kan få tilfelle å hjelpe deg med balkong.



### **Fredrik Granberg: Byggesøk/innkjøp/adm. og eier. Ansatt siden 1998**

Jeg startet Balkongteam sammen med Ola i 1998 men har som han arbeidet med balkonger siden 90 tallet.

Jeg sørger for byggesøknader og for at balkonger, dører og annet materiell bestilles til riktig tid slik at vi skal kunne overholde våre vurderinger om utførelse og leveranse. For øvrig er logistikk, økonomi samt administrasjon mine oppgaver firmaet.

Fremdrift i alt vi foretar oss er veldig viktig for meg. Vi skal prøve å se problemene innen de oppstår for å unngå unødvendige kostnader både for oss og våre kunder. Ekstra kostnader i et prosjekt er veldig kjedelig synes jeg. Godt planerte og komplette tilbud liker jeg slik at vi får en forutsigbar prosess.



### **Thor Hammer: Salg Ansatt siden 2012**

Jeg startet i Balkongteam i 2012 og har siden dess arbeidet med salg av balkonger på samme måte som Ola men er mere rettet mot balkonger til de gamle bygårdene i sentrum som er min spesialitet.

Det å kunne kombinere kundenes ønskemål med min erfaring etter tusentalls balkonger er en hyggelig prosess. Det er mange spørsmål for den som ikke er innsatt og jeg svarer mere enn gjerne på dine spørsmål.



### **Per Johnny Hansen: Prosjektleder Bygård Ansatt siden 2006**

Jeg har vært ansatt i Balkongteam siden 2006. Er opprinnelig fra Trøndelag, men fant veien ned til hovedstaden for mange år siden.

Prosjektledelse og gjennomføring det er min hverdag. Jeg kommer til deg på oppstartsmøte for å gå igjennom prosessen og forberede. Jeg sørger for at stillaser og balkonger monteres til riktig tide og at hele gjennomførelsen blir så smidig som mulig for dere.

Kommunikasjon i byggeprosessen er viktig og veldig hyggelig. Har du noen spørsmål underveis så bare kom med dem og jeg skal svare deg.



**Robert Solberg: Prosjektleder, reklamasjoner Ansatt siden 2015**

Jeg er ansatt siden 2015 i Balkongteam. Er utdannet byggmester og prosjektleder på de litt større prosjektene.

Jeg liker utfordringen i store prosjekt der det er mange detaljer og holde orden på. Til sammen med Fredrik og de andre gutta på montasje så ser vi til at ting skjer i tide og på den riktige måten slik at vi får vellykkede prosjekt.

Orden på byggeplassen og sikker gjennomførelse for alle skal være en vane. For meg skal hvert prosjekt være en referanse for neste prosjekt.



**Terje Drengsrud: Prosjektassistent Ansatt siden 2013**

2013 ble jeg ansatt i Balkongteam og arbeider nå deltid som prosjektassistent til Per Johnny og Robert. Er vel litt av en altnuligmann som ordner, henter, fikser og leverer de ting som trengs på de forskjellige byggene, jeg liker å være i farta.

I tilfelle vi får noen reklamasjoner så ordner jeg med det til sammen med Robert å gutta. Det å fikse en reklamasjon så fort som mulig er viktig synes jeg. Har vi gjort feil så har vi, da får vi bare rette på det.



**Stefan Johansson: Montør Ansatt siden 2001**

Stefan er en dreven montør som har vært med oss lenge, siden 2001. Han jobber oftest med Sven Erik og har firmaets bredeste smil. Når noen snakker om kunsten å trylle så møter vi her en som faktisk kan det, både privat og på jobb.



**Sven Erik Eriksson: Montør ansatt siden 2001.**

Sven Erik er en av de gamle traverne i Balkongteam. Han har erfaring av balkonger siden 80 tallet. Sven Erik jobber oftest på team med Stefan og du finner dem på et stillas noen steder i Oslo.



**Jimmy Rehn: Montør Ansatt siden 2010**

Som far så sønn. Jimmy fulgte i sin fars fotspor og kom til oss i 2010. Jimmy begynte først som vikar, men ble værende. En dyktig kar og praktiker som vi setter stor pris likt alle andre. Jimmy jobber oftest på lag med Christer.



**Christer Rydén: Montør Ansatt siden 2015**

Christer ble en av teamet til Jimmy i 2015. Arbeidsom, nøyaktig og tålmodig som få. Det er kjekt for en kar som også liker å ta seg en fisketur.



**Børje Rehn: Montør ansatt siden 2002**

Fiske, scooter, fjellliv. Børje trives i høyden både på jobb og privat. Han kan sine saker og har gjort dette lenge. Han jobber oftest i tospann med Erkki.



**Erkki Millaskangas: Montør Ansatt siden 2001**

En kunnskapsrik og dreven montør som har vært med oss siden 2001. Erkki er blid og pratsom. Spør han gjerne om en god historie hvis du har et par timer til overs 🍷 Erkki jobber oftest sammen med Børje.



## Jens Andersson: Montør Ansatt siden 2010

Jens ble med på laget i 2010 og har nå stålkontroll på montering av balkonger. Han er på team med Oscar og sammen jobber de for å bygge det mange drømmer om: Balkongen det private uterommet.



## Oscar Andersson: Montør Ansatt siden 2019

Oscar har bred erfaring fra mange ulike områder, deriblant har han jobbet med forsikringsskader i byggebransjen. Han jobber nå på team med Jens. De løfter vekter og det kommer godt med i hverdagen hos Balkongteam.



## Kim Kava: Montør Ansatt siden 2016

En snekker fra Hawaii fant veien til Balkongteam. Kim er i farta og liker det sånn, enten han kommer seilende på skateboard eller snowboard – eller om han klatrer i stillasene på jobb. Et ungdommelig og smilende bidrag til arbeidsmiljøet.



## Ómar Sunal og Buster: Montører Ansatt siden 2018

Isendingen Ómar ble endelig en del av Balkongteam etter et langt og positivt samarbeid. Han er en meget dyktig og rolig type som liker å trene.

Med på laget hver dag er også Sjef Buster som holder orden på ting.



Vi står alle klare for å gi den den beste service! ↻ Bare ring hvis du lurer på noe.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 4.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 7.05.22

**Selskapsnummer:** 3082 **Selskapsnavn:** Borettslaget Steenstrupsgate12

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 protokollvitner</b></p> <p>Henrikke Humborstad Voldbakken og Frode Thorjussen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsregnskap</b></p> <p>Årsregnskapet godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (3 skal velges)

- Arielle Osmundsen
- Kristian Meisingset
- Thomas Tøkje

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kroner 30 000,- totalt

- For
- Mot

**Sak 6 Endring av husordensreglene**

Husordensreglene endres som foreslått

- For
- Mot

**Sak 7 Balkonger**

Balkonger mot bakgård godkjennes og prosessen med etablering kan fortsette.

- For
- Mot

**Sak 8 Økning av fellesutgifter**

Fellesutgiftene økes med 5,3% for alle enheter.

- For
- Mot

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.