



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 029 343  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PERSILENGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 928 650	1 188 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 928 650</b>	<b>1 188 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		272 759	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 475	11 993
Annen driftskostnad		936 659	602 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 245 893</b>	<b>745 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>682 757</b>	<b>442 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 826	1 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 826</b>	<b>1 573</b>
Annen finanskostnad		12	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 814</b>	<b>1 573</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>690 572</b>	<b>444 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>690 572</b>	<b>444 255</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>690 572</b>	<b>444 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		690 572	444 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>690 572</b>	<b>444 255</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		130 818	11 993
Sum varige driftsmidler		130 818	11 993
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		130 818	11 993
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 000
Andre fordringer		412 300	271 320
Sum fordringer		412 300	281 320
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 480	848 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 480	848 964
Sum omløpsmidler		1 712 780	1 130 285
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 843 598</b>	<b>1 142 278</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<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		1 797 125	1 106 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 797 125</b>	<b>1 106 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 797 125</b>	<b>1 106 553</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		7 453	3 872
Skyldige offentlige avgifter		11 265	
Annen kortsiktig gjeld		27 755	31 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 473</b>	<b>35 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 473</b>	<b>35 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 843 598</b>	<b>1 142 278</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542478

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 029 343  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PERSILENGEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 925 029 343  
SAMEIET PERSILENGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 928 650	1 188 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 928 650</b>	<b>1 188 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		272 759	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 475	11 993
Annen driftskostnad		936 659	602 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 245 893</b>	<b>745 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>682 757</b>	<b>442 681</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 826	1 573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 826</b>	<b>1 573</b>
Annen finanskostnad		12	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 814</b>	<b>1 573</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>690 572</b>	<b>444 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>690 572</b>	<b>444 255</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>690 572</b>	<b>444 255</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		690 572	444 255
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>690 572</b>	<b>444 255</b>



Organisasjonsnr: 925 029 343  
SAMEIET PERSILENGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		130 818	11 993
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		130 818	11 993
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			10 000
Andre fordringer		412 300	271 320
Sum fordringer		412 300	281 320
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 300 480	848 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 300 480	848 964
Sum omløpsmidler		1 712 780	1 130 285
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 843 598</b>	<b>1 142 278</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	1 797 125	1 106 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 797 125</b>	<b>1 106 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 797 125</b>	<b>1 106 553</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 453	3 872
Skyldige offentlige avgifter	11 265	
Annen kortsiktig gjeld	27 755	31 852
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>46 473</b>	<b>35 724</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>46 473</b>	<b>35 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 843 598</b>	<b>1 142 278</b>



Organisasjonsnr: 925 029 343  
SAMEIET PERSILENGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7861  
Sameiet Persilengen



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Persilengen

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

### Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Pinsekirken Nesodden, Fjellveien 31, 1458 Fjellstrand..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. EL-bilading infrastruktur
9. Vedtektsendringer
10. Etablering av flaggstang på sameiets fellesareal
11. Fartsreducerende tiltak på veinett i sameiet
12. Innmeldte saker fra seksjonseiere og hagegruppe til årsmøte 2024

Med vennlig hilsen,  
Styret i Sameiet Persilengen



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder Lasse Jensen-Aaris er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. Sameiet Persilengen - Uavhengig revisors beretning 2023\_pades (1).pdf
- 2. 001.4.06 - Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000,-

Styrets innstilling  
Foreslås økt til: 250 000,- pga stor arbeidsbelastning for styremedlemmer og varamedlemmer

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 250 000,-



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Sameiet har ikke en valgkomité, slik at alle verv må fremmes på benkeforslag

### Innstilling

Styreleder Lasse Jensen-Aaris stiller til gjenvalg, sammen med varamedlem Sigurd K. Holand

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lasse Jensen-Aaris

**Valg av 2 styremedlem 1 og 2** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem 3** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sigurd K. Holand

Sak 8

## EL-bilading infrastruktur

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På årsmøte 2023 ble det vedtatt at styret skulle hente inn tilbud på elbillading til de som bor i 2 etasjes rekkehus og leiligheter.

Styret har per dags dato 8 gyldige tilbud på opprettelse av felles infrastruktur for elbillading.

Arbeidet med å vurdere disse tilbudene mot hverandre har vært en stor oppgave for styret siden det er mange variabler og modeller for hvordan et slikt ladeanlegg kan etableres, og hvert tilbud har sin egen modell på hvordan etablere et ladeanlegg. Det er altså mer enn bare pris å vurdere her.

En etablering av felles ladeanlegg vil bestå av to deler. Første del vil være å etablere infrastruktur som gir strøm på hver enkelt parkeringsplass. Andre del vil være frivillig og består av å montere selve ladeboksen på den enkelte parkeringsplass.

Styret er innstilt på at det etableres infrastruktur for ladere på alle seksjonerte parkeringsplasser i en samlet utbygging.

Alternativet til dette ville vært å gjøre det i flere puljer. Skulle man gjort det i flere puljer måtte man reseksjonert



parkeringsplasser for å samle elbilene. Reseksjonering kan ikke påtvinges fra styret og har videre en betydelig kost ved seg.

Utbygging i flere puljer vil uansett bære med seg etablering av strømskap, noe som må på plass før den første laderen settes opp. Siden alle fremtidige ladere vil få strøm fra dette skapet, skal kosten fordeles på alle, og man vil uansett måtte betale et betydelig beløp selv om man ikke deltar i første pulje.

Til slutt går man glipp av stordriftsfordelene og må påberegne oppstartskost for hvert prosjekt. Styret legger derfor til grunn at infrastruktur etableres i en samlet utbygging.

#### Styrets innstilling

Styret foreslår at det etableres infrastruktur for ladere på alle seksjonerte parkeringsplasser i en samlet utbygging. Alt annet vil være mer kostbart og vi kommer til å ende opp med mange forskjellige løsninger når seksjonseiere selv skal føre strøm til egen parkering.

#### Forslag til vedtak

Sameiet skal gå til inn kjøp av felles infrastruktur for elbillading på alle seksjonerte parkeringsplasser (ikke gjesteparkeringer) og styret gis i oppgave å besørge utbyggingen i løpet av 2024, gitt at årsmøtet har godkjent tilbud fra entreprenør. Kostnaden vil fordeles likt på seksjonseierne med seksjonert parkeringsplass, og vil faktureres den enkelte før prosjektstart.

#### Vedlegg

3. Ladeanlegg for elbil del 1.pdf
4. Ladeanlegg for elbil del 2.pdf
5. vedlegg 1 Norsk El-entreprenør AS.pdf
6. vedlegg 2 Smart Energi - Installatøren Pristilbud infrastruktur.pdf
7. vedlegg 3 Elaway.pdf
8. vedlegg 4 Din elektropartner.pdf
9. vedlegg 5 ChargeNode.pdf
10. vedlegg 6 Rett-Elektro.pdf

#### Sak 9

### Vedtaksendringer

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Styret ser at vedtektene er noe kompliserte og gjør styrets behandling av diverse søknader vanskelig, styret ønsker således og endre noe på vedtektene §13 og 14

#### Styrets innstilling



Årsmøtet ser nytten av å forenkle vedtektene §14, slik at fremtidige styrever har bedre vedtekter som legges til grunn når styrene mottar søknader om diverse installasjoner. §13 slettes i sin helhet da den ikke er gjeldende lenger.

#### Forslag til vedtak

Nye vedtekter godkjennes

#### Vedlegg

11. 001.4.06 - Forslag til vedtektsendringer.pdf

Sak 10

### Etablering av flaggstang på sameiets fellesareal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å få satt opp flaggstang på sameiets fellesareal. Vi ser for oss plasseringen på den åpne plassen rett ovenfor nedre parkeringsplassen, mellom bilveien og skogholtet. Flaggstangen skal være av glassfiber og være 10-12 meter høy. Glassfiberstang er mest vanlig i dag og fordelene er at de er nærmest vedlikeholdsfrie fordi fargen sitter i materialet, de er lette i vekt som forenkler håndtering, fine i formen og er et rimelig alternativ.

Flaggstang i glassfiber med hengselsfeste fås fra 6 690,- + fraktpris og eventuelt montering. Flagg eller vimpel kommer i tillegg. (Flagg 3 355,-/ vimpel 1 475,-). Priser tatt fra flaggstangspesialistens nettside.

#### Styrets innstilling

Etablere flaggstang i området ved nedre parkeringsplass.

#### Forslag til vedtak

Vedtas i henhold til styrets innstilling

Sak 11

### Fartsreducerende tiltak på veinett i sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

10. november 2023 overtok Nesodden kommune eierskap til veinettet inn i Persilengen. På tidligere årsmøter har det blitt ytret behov for fartsreducerende tiltak på den kommunale veien, men dette har ikke latt seg gjøre når Obos Block Watne har stått som eier. Grunnen til at det er ønskelig å gjøre tiltak, er observasjoner fra beboere om biler som stadig vekk kjører for fort. Styret er opptatt av trafikksikkerhet, og ønsker at vi legger til rette for en sikker vei for barn og voksne i nærområdet.

Etter Nesodden kommune overtok eierskapet kontaktet vi dem for å se på mulighetene for fartsreducerende tiltak. Dette er svaret vi fikk fra kommunen:



“Når det gjelder forholdet til fartsdempende tiltak i kommunal vei vil kommunen kunne gjennomføre en registrering av forholdene på stedet for å vurdere nødvendighet av fartsreducerende tiltak. Dette gjennomføres ved en trafikkfeller som registrerer trafikk og hastighet. Som hovedregel prioriterer kommunen fartsreducerende tiltak langs med skolevei uten tilrettelagt gang- og sykkelvei/fortau. Som dere peker på er det svært begrensede ressurser, som fordrer at kommunen prioriterer der behovet er størst. Spørsmålet om en eventuell kostnadsdekning av sameiet kan vi komme nærmere tilbake til etter gjennomført registrering.”

#### Styrets innstilling

Vi ønsker også å sette opp private skilt på området for å tydeliggjøre hvilke regler som foreligger rundt parkering og innkjøringsretning. Kommunen har ingen innvendinger til at det settes opp private skilt, så fremt det er klart at disse ikke kan oppfattes som offentlige skilt og omfatter offentlige veiområder.

Styret kommer tilbake med mer informasjon om saken.

#### Forslag til vedtak

Sak tas til orientering

Sak 12

### Innmeldte saker fra seksjonseiere og hagegruppe til årsmøte 2024

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hagegruppen har noen forslag til hvordan vi kan gjøre det litt grønnere og hyggeligere på sameiets fellesområder.

Det er flere store nakne gressflater og mye asfalt ved flere steder i sameie

Det hadde vært fint med noen planter/busker, f.eks skjærsmine eller buksbom fordelt på hele området, for å skape litt liv og gjøre vårt sameie til et enda hyggeligere sted

Vi ønsker også å flytte trærne fra haugen på lekeplassen ned til de åpne flatene utenfor de nordre leilighetene. På grunn av hvordan trærne i dag er plantet, vil trærne vokse høye og tynne, som mest sannsynlig ikke vil se veldig pent ut på denne plasseringen. Og de vil derfor kunne få et bedre liv et annet sted i sameiet.

Vi foreslår heller å bytte det ut med et frukttrø, som da heller vil vokse bredt

I tillegg ønsker vi å plante tre frukttrøer nede ved bålpannen og et ved lekeplassen ved siden av haugen i nord, for å kunne skape noe skygge på varme sommerdager

Tenk også hvor gøy det hadde vært når barna kunne plukke eplene før høstdugnaden for å så lage egen eplemost til alle.

Det er ønskelig å sette opp et benkesett på fellesarealet å plenen ved siden av de innerste parkering ved de nordre leilighet

#### Styrets innstilling

Styret har tidligere bedt hagegruppen om å komme med forslag til beplantning av fellesområdene, og stiller seg positive til forslaget hagegruppen har utarbeidet.

Hagegruppen innvilges et budsjett på 25 000,- kr til og kunne utføre følgende:



1. Flytte trærne fra hagen lengst nord i sameiet ned til leilighetene nord i sameiet
2. Plante et frukttre på toppen av haugen nord i sameiet for å erstatte trærne som flyttes
3. Plante et frukttre på plassen ved siden av haugen.
4. Plante tre frukttrær nede ved bålpannen.
5. Plante busker strategisk spredt utover sameiets fellesareal
6. Sette opp benkesett ved siden av de innerste parkering ved de nordre leiligheten

#### Forslag til vedtak

Vedtas i henhold til styrets innstilling



Til årsmøtet i Sameiet Persilengen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Persilengen som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening	
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	975 800 679 MVA
Vedlegg 1	Satt til Persilengen - Uavhengig revisors beretning 2023_pades (1).pdf	



## 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Vedlegg 1

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA

Sanitær Forsikringen - Uavhengig revisors beretning 2023\_pades (1).pdf



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/15/2024 12:22:48

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lasse Jensen-Aaris	Hansbrevegen 16
Styremedlem	Trine Andersen	Persilengskogen 52
Styremedlem	Harry Johan Nystad	Persilengskogen 61
Styremedlem	Christine Smaadal Solberg	Persilengskogen 20
Varamedlem	Charlotte Bergli Bekkelund	Persilengskogen 62
Varamedlem	Sigurd Karolius Holand	Persilengskogen 40

### 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 Sameiet Persilengen

Sameiet består av 67 seksjoner.

Sameiet Persilengen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925029343, og ligger i NESODDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

29 936

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

Sameiet Persilengen har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter og totalt behandlet 103 styresaker i perioden. Styret har hatt fokus på ordinær drift og vedlikehold av sameiets bygningsmasse og fellesareal. I tillegg har styret lagt ned et betydelig arbeid oppfølging av reklamasjonssaker mot utbygger og dette arbeidet overføres til nytt styre for neste periode.

Styret har hatt flere større saken som har vært jobbet med over tid og her nevnes radonproblematikk i sameiet, samt maling av bygningsmassen med anbudsutlysning og kontrahering av malerjobben. Styret har jobbet tett med Aktiva Takst AS (tidligere Soon Takst AS) som er valgt som sameiets bygg tekniske rådgiver både på overtagelser av fellesareal og sameiets byggherreoppfølger i malerjobben.

Som kjent gjennom referater fra styremøter så har styret hatt veldig mange saker og til tider også mange store saker som har vært meget tidkrevende. Varamedlemmene til styret har deltatt på alle styremøter og har fungert som ordinære styremedlemmer med egne ansvarsområder og arbeidsoppgaver. Sittende styre vil anbefale at dette videreføres for neste styreperiode.

Styret har videreført utsendelse av referat fra samtlige styremøter for perioden og viser til referatene for informasjon om hvilke saker styret har jobbet med og styrebehandlet. Samtlige referater fra styremøtene er lagret på Vibbo til sameiet og også sendt ut pr. e-post til alle seksjonseierne etter hvert styremøte.

Dette styret anbefaler påtroppende styre for neste periode og videreføre dette arbeidet, slik at seksjonseierne blir orientert om styrets arbeid og hvilke saker styret jobber med til enhver tid.



### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

#### **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. 31.12.2023.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 797 125.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 515 000,-

### Kommunale avgifter i NESODDEN kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Persilengen.

#### Lån

Sameiet Persilengen har ikke lån.

#### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 8.16 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET PERSILENGEN**  
**ORG.NR. 925 029 343, KUNDENR. 7861**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 928 650	1 144 972	1 940 000	2 038 000
Andre inntekter		0	43 620	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 928 650</b>	<b>1 188 592</b>	<b>1 940 000</b>	<b>2 038 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-57 759	-16 215	-28 566	-35 500
Styrehonorar	4	-200 000	-100 000	-200 000	-210 000
Avskrivninger	11	-36 475	-11 993	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-6 563	-6 000	-7 000	-7 000
Andre honorarer		-15 000	-15 000	0	-40 000
Forretningsførerhonorar		-115 585	-85 090	-90 000	-123 000
Konsulenthonorar	6	-103 785	-69 139	-300 000	-175 000
Drift og vedlikehold	7	-51 364	-8 235	-505 000	-515 000
Forsikringer		-235 231	-196 528	-260 000	-276 000
Energi/fyring		-16 593	-4 459	0	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-255 548	-164 943	-241 000	-259 692
Andre driftskostnader	8	-151 992	-68 309	-139 000	-229 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 245 893</b>	<b>-745 911</b>	<b>-1 782 566</b>	<b>-1 897 192</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>682 757</b>	<b>442 681</b>	<b>157 434</b>	<b>140 808</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	7 826	1 573	0	0
Finanskostnader	10	-12	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 814</b>	<b>1 573</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>690 572</b>	<b>444 255</b>	<b>157 434</b>	<b>140 808</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		690 572	444 255		



**SAMEIET PERSILENGEN**  
**ORG.NR. 925 029 343, KUNDENR. 7861**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	130 818	11 993
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>130 818</b>	<b>11 993</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 976	5 547
Kundefordringer		0	10 000
Forskuddsbetalte kostnader		407 324	265 773
Driftskonto OBOS-banken		1 292 606	848 964
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 874	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 712 780</b>	<b>1 130 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 843 598</b>	<b>1 142 278</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 797 125	1 106 553
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 797 125</b>	<b>1 106 553</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 755	31 852
Leverandørgjeld		7 453	3 872
Skyldige offentlige avgifter	12	11 265	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>46 473</b>	<b>35 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 843 598</b>	<b>1 142 278</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nesodden, 22.04.2024  
Styret i Sameiet Persilengen



Lasse Jensen-Aaris

Trine Andersen

Harry Johan Nystad

Christine Smaadal Solberg

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 698 379
TV/bredbånd	230 271
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 928 650</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 620
Påløpte feriepenger	-2 432
Arbeidsgiveravgift	-33 706
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-57 759</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 218, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 563.

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

Juridisk bistand	-15 016
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 063
Soon Takst AS	-86 706
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-103 785</b>

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

Drift/vedlikehold elektro	-3 806
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 257
Kostnader dugnader	-11 300
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-51 364</b>

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

Lokalleie	-3 150
Container	-26 520
Verktøy og redskaper	-23 519
Snørydding	-73 125
Andre fremmede tjenester	-2 814
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 218
Andre kontorkostnader	-1 837
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 074
Velferdskostnader	-8 835
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-151 992</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 453
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	373
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 826</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**



9

Sameiet Persilengen

Renter på leverandørgjeld	-12
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-12</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2021	35 979	
Avskrevet tidligere	-23 986	
Avskrevet i år	-11 992	
		1
Lekeplass		
Tilgang 2023	155 300	
Avskrevet i år	-24 483	
		130 817
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>130 818</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-36 475</b>

**NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 874
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 391
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-11 265</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7250348. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Fra uke 16 i 2024 gjennomfører sameiet maling av alle fasader og prosjektet skal etter fremdriftsplan være ferdigstilt i uke 37 hvis man ikke får opphold pga værforhold



## Ladeanlegg for elbil del 1

På årsmøte 2023 ble det vedtatt at styret skulle hente inn tilbud på elbillading til de som bor i 2 etasjes rekkehus og leiligheter.

Styret har per dags dato 8 gyldige tilbud på opprettelse av felles infrastruktur for elbillading. Arbeidet med å vurdere disse tilbudene mot hverandre har vært en stor oppgave for styret siden det er mange variabler og modeller for hvordan et slikt ladeanlegg kan etableres, og hvert tilbud har sin egen modell på hvordan etablere et ladeanlegg. Det er altså mer enn bare pris å vurdere her.

En etablering av felles ladeanlegg vil bestå av to deler. Første del vil være å etablere infrastruktur som gir strøm på hver enkelt parkeringsplass. Andre del vil være frivillig og består av å montere selve ladeboksen på den enkelte parkeringsplass.

## Vurderinger

Sameiet er lovpålagt å fasilitere for at alle med rett til parkering får installere elbillader. I praksis vil det som regel si å etablere en infrastruktur som gir tilgang på strøm på hver enkelt parkeringsplass.

Vurderingene under omhandler i hovedsak etablering av infrastruktur. Med infrastruktur menes alt som skal til for at alle parkeringsplasser som i dag ikke har tilgang på strøm skal få tilgang på strøm. Etter en slik infrastruktur er etablert vil det kun gjenstå å montere ladeboksen på hver enkelt parkeringsplass.

## Effektbehov og lastbalansering

Styret legger til grunn at en betydelig del av bilene i sameiet vil være elbiler de kommende årene. Når alle skal lade samtidig vil det overstige sameiets effektkapasitet og ta hovedsikringa. Løsningen på dette er lastbalansering der alle laderne kommuniserer med hverandre og begrenser ladeeffekten hvis totalen nærmer seg sameiets maks kapasitet.

Styret må derfor etablere et fellesopplegg i denne runden, som tar høyde for at alle parkeringsplassene vil få lader på et senere tidspunkt.

## Eie eller leie ladeanlegg?

Styret har vurdert flere tilbud på leasing av infrastruktur og leie av ladere.

Disse tilbudene vil være betydelig dyrere på lang sikt, samt at tilbyder av slike avtaler står fritt til å skru opp prisene på ladning i fremtiden.

Det vil også være usikkerhet rundt konkurs når man ikke eier anlegget selv.

Styret legger til grunn at det sikreste og billigste valget på sikt vil være å etablere egen infrastruktur som eies av sameiet. Dette er også hva elbilforeningen anbefaler.

Eksempel på leasingmodell fra tilbud gitt av Elaway. Følgende pris er for kun infrastruktur, uten ladeboks.

Fast månedsleie 138kr per seksjon. Etter 14 år kan vi kjøpe ut anlegget til 30% av initiell verdi.

$$138 * 12\text{mnd} * 14 \text{ år} = 23\ 184 \text{ kr}$$



+ 1 016 929 \* 0,3 = 30 5079 / 49 seksjoner = 6226 kr

Totalpris for leie av infrastruktur over 14 år  
**= 29 410 NOK per seksjon**

Til sammenlikning er spenner tilbudene for eie infrastruktur seg fra 11 744 kr til 21 095 kr.

## Ett felles løft

Styret er innstilt på at det etableres infrastruktur for ladere på alle seksjonerte parkeringsplasser i en samlet utbygging.

Alternativet til dette ville vært å gjøre det i flere puljer. Skulle man gjort det i flere puljer måtte man resekjonert parkeringsplasser for å samle elbilene. Reseksjonering kan ikke påtvinges fra styret og har videre en betydelig kost ved seg.

Utbygging i flere puljer vil uansett bære med seg etablering av strømskap, noe som må på plass før den første laderen settes opp. Siden alle fremtidige ladere vil få strøm fra dette skapet, skal kosten fordeles på alle, og man vil uansett måtte betale et betydelig beløp selv om man ikke deltar i første pulje.

Til slutt går man glipp av stordriftsfordelene og må påberegne oppstartskost for hvert prosjekt.

Styret legger derfor til grunn at infrastruktur etableres i en samlet utbygging.

## Styrets innstilling

Styret foreslår at det etableres infrastruktur for ladere på alle seksjonerte parkeringsplasser i en samlet utbygging. Alt annet vil være mer kostbart og vi kommer til å ende opp med mange forskjellige løsninger når seksjonseiere selv skal føre strøm til egen parkering.

## Forslag til vedtak

Sameiet skal gå til inn kjøp av felles infrastruktur for elbillading på alle seksjonerte parkeringsplasser (ikke gjesteparkeringer) og styret gis i oppgave å besørge utbyggingen i løpet av 2024, gitt at årsmøtet har godkjent tilbud fra entreprenør. Kostnaden vil fordeles likt på seksjonseierne med seksjonert parkeringsplass, og vil faktureres den enkelte før prosjektstart.



## Ladeanlegg for elbil del 2

Forutsetter at del 1 går gjennom, velge hvilket tilbud man skal gå for

### Tilbudene kort oppsummert:

Se også vedlegg

Pris oppsummert og rundet til nærmeste krone, se vedlagt tilbud for eksakt pris.

Styrets rangering	Leverandør	Infrastruktur pr seksjon	Lader pr seksjon
1	Norsk EI-entreprenør	7 036 – 11 118 (mangler eksakt pris på graving)	14 875
2	Smart Energi (Bakplater)	12 937	13 900
3	Smart Energi (Flatkabel)	11 745	15 500
4	Elaway (Kjøp)	18 867	19 900
5	Din Elektropartner AS	21 096	13 938
6	Charg Node	40 719	0,-
7	Elaway (Leie)	138 pr måned	270 per måned
8	Rett Elektro	22 602	18 750,-

#### **Norsk EI-entreprenør**

Ladeanlegg med bakplater montert på steinvegger og dobbel søyler ellers

Lader: Zaptec Pro

Opp til 22 kW

#### **Smart Energi (Bakplater)**

Ladeanlegg med bakplater montert på steinvegger og dobbel søyler ellers

Lader: Easee Charge eller Charge Amps Dawn

Opp til 22KW



## **Smart Energi (Flatkabel)**

Ladeanlegg med flatkabel på steinvegger og dobbel ladesøyle ellers  
Lader: Easee Charge eller Charge Amps Dawn  
Opp til 22 kW

## **Elaway**

Ladeanlegg med bakplater montert på steinvegger og søyler ellers  
Elaway er den eneste av de vi har fått tilbud av, som tilbyr leie av lader i tillegg til direkte kjøp av lader infrastruktur eller lader. Disse to tilbud kan kombineres, som mener at infrastruktur kan kjøpes eller leies. Men for å utnytte dette tilbudet er vi mer bundet til Elaway som leverandør av faktureringstjenester  
Lader: Zaptec Pro  
Opp til 22 kW

## **Din Elektropartner AS**

Ladeanlegg med bakplater montert på steinvegger og søyler ellers  
Lader: Zaptec Pro  
Opp til 22 kW

## **ChargeNode:**

ChargeNode har en egen ladeløsning som markedsfører med en smart strømfordeling som ved hjelp av smarte funksjoner lærer seg bruksmønster og prøver å sørge for at alle har en fulladet bil når de trenger det. I motsetning til de andre løsningene som lader med full hastighet når det er få laddere og reduserer mengden strøm den enkelte får jo flere som kobler seg på samtidig. Det som koster penger her er den smarte boksen som sitter sentralt å fordeler strøm, og ikke selve ladepunktene. Og derfor er det heller ikke forskjell i prisen med eller uten lader.

Ladeanlegg med ChargeNode Power Bar en stilren bjelke av aluminium som monteres på stein vegg, eller med støttebein der det ikke er mur  
Opp til 22 kW

## **Rett Elektro**

Ladeanlegg med flatkabel på steinvegger og ladesøyle ellers  
Lader: Easee Charge lite  
Opp til 11 kW

## **Styrets innstilling**

Norsk EI-entreprenør er det beste tilbudet tatt pris og en helhetlig vurdering i betraktning, vi anbefaler derfor å gå for dette. Norsk EI-entreprenør kommer også anbefalt fra Norsk elbilforening som leverandør av slike tjenester.



## Forslag til vedtak

Sameiet velger Norsk El-entreprenør som leverandør av infrastruktur. Styre tar kontakt med beboere i etterkant av årsmøte om den enkelte ønsker å sette opp lader i tillegg.



Norsk El-entreprenør AS  
Enebakkveien 302 B  
1188 Oslo

**Sameiet Persilengskogen v/Sigurd K Holand**

Persilengskogen 40

Tilbudsnummer: 20240414-4

## Tilbud på utførelse av arbeid

Vi viser til våre samtaler/befaring samt underlag oversendt pr epost og vil kunne påta oss arbeider som er beskrevet i vedlagte beskrivelse datert 15.04.2024.

Arbeid utover det som er beskrevet utføres som tillegg.

Tilbudet er basert på

Vi tilbyr Zaptec Pro ladeanlegg i dette tilbudet iht ønske.

### LADEANLEGG SAMEIET PERSILENGSKOGEN 40

Utvendig p-plasser.

Totalt 49 P-plasser som det ønskes etablert infrastruktur for ladestasjon til el-bil.

Det er fremtrukket en del rør fra utbygger som er tiltenkt benyttet til ladeanlegget, vi viser til oversendt tegning fra dere.

Gravearbeider og forhåndsmelding til lokal netteier er nødvendig - kostnader for dette er ikke medtatt i vårt tilbud.

Vi utarbeider en plantegning til graver.

Graver nedlegger rør, jordelektrode og fundamenter etter vår plantegning.

Vi sender en skisse til grave entreprenører som vi samarbeider med - de sender dere ett prisoverslag på gravearbeidene så snart dette er utarbeidet.

Det er ikke etablert ladeanlegg for sameiet i dag.

Anlegget er TN 400V.

El-arbeider beskrives hvordan vi har tenkt utført under hver post i tilbudet.

### LADEEFFEKT

Ladeeffekten varierer ut ifra hvor mye kapasitet det er tilgjengelig på det aktuelle anlegget og måleranlegget, hvilken nett type ladeanlegget blir påkoblet (IT/TN), hvor mange biler som er påkoblet ladeanlegget samtidig og hvilken effekt bilen har mulighet til å lade på.

Anlegget defineres som døgnladning.

Noe sikkerhetsmarginer må påberegnes innstilt og laddeffekten kan endre seg ved ett evt bortfall av nett.

Vi dimensjonerer ny lade infrastruktur for en ladeeffekt på ca 2kW samtidighetsfaktor 1 og max ladeeffekt teoretisk 22kW, fra gruppesikring i fordeling og ut.

Effekten må tilpasses ledig effekt i aktuelle fordelinger.

### ANNET

El installasjonen utføres hverdager mellom kl 07-16.



Tilbudsnummer: 20240414-4

Det må påberegnes strømtilkoblinger i dette tidsrommet.

Vi gjør oppmerksomme på at noe utstyr er ømfintlig for strømstans, vi tar ikke en økonomisk konsekvens av slik utstyr ved en nødvendig utkobling.

Det er byggherre/driftsansvarlig sitt ansvar å varsle berørte parter, minst 2 uker før utkobling.

Det er en forutsetning at det er 4G (LTE)dekning på alle ladeplasser, for online tilkobling av ladestasjoner.

Industriell wifi er ikke medtatt, men kan leveres mot tillegg.

Vi anbefaler at det installeres industrielt wifi i garasjeanleggene eller steder med dårlig dekning, som ladeanlegget kan tilkobles.

Vi kan utføre årlig service på ladeanlegget om ønskelig.

Pris Kr 250,00 eks mva pr ladeuttak – minstepris kr 5.000 eks mva.

Vi trenger noe lagringsplass til utstyr og mulighet til å parkere inntil 2stk servicebiler kostnadsfritt under installasjon av ladeanlegget eller ved service. Evnt parkeringskostnader viderefaktureres.

Vi utarbeider en installasjonsplan som overleveres Deres kontaktperson for videre varsling for flytting av biler når parkeringsplassene ikke kan være tilgjengelig pga installasjon.

Anlegget er kun forhånds prosjektert.

Endringer forekommer fra leverandører, så vi tar forbehold om feil i tekst.

Zaptec har følgende kommentar til OCPP:

Per nå er laderen vår OCPP kompatibel i skyen.

Altså Zaptec Pro som kjøpes nå har åpen protokoll via Zaptec Portal. (hjernen til laderne).

Dermed er den også foreløpig proprietær på «box-level». Men i skyen er den ikke det.

Det jobbes også med at selve ladeboksen skal få åpen OCPP og da vil også selve ladeboksen ikke lenger være proprietær. Dette vil komme i nærmeste fremtid.

Kjøper man lader nå er softwaren forberedt for dette, så det eneste som kreves når vi åpner for dette er en softwareoppdatering.

Trenger ikke gjøres noe fysisk med laderen. Dette gjelder forøvrig ladere som er kjøpt to år tilbake i tid og.

Tilkobling til Zaptec er tilgjengelig i vårt åpne API og sky-til-sky OCPP 1,6J-protokollen

Les mer om dette her: <https://zendesk.zaptec.com/hc/en-001/articles/4530001974033-Zaptec-Cloud-and-OCPP-Integration#overview-0-0>

Det er ikke medtatt kostnad for gravearbeider eller kostnad fra netteier i dette tilbudet.

Netteier fakturerer anleggseier direkte for deres arbeider og leveranser.

Ved viderefakturering av gravearbeider tar vi 10% påslag.

Vi tar forbehold om at ferdiglagte rør stemmer ifht tegning og at disse kan benyttes problemfritt.

## KONFIDENSIALITET

Vi gjør dere oppmerksomme på at informasjonen som gis i dette tilbudet er konfidensielt og skal ikke distribueres eller gjøres kjent for 3. part uten skriftlig tillatelse fra Norsk EI-Entreprenør AS.

Tilbudet er gyldig i 30dager etter tilbudsdato.

Vi håper tilbudet er av interesse.



Tilbudsnummer: 20240414-4

Zaptec ladeanlegg Persilengskogen 40	Pris eks mva	Pris inkl mva
Infrastruktur Zaptec Pro ladeanlegg 49 P-plasser	275.838,00	344.797,50
Levering og montering av Zaptec Pro ladestasjon ved ny klargjort infrastruktur pr stk	11.900,00	14.875,00

Vi kan levere arbeidet som er beskrevet for kr - se postpriser

I den grad det bestilles tillegg eller endringer vil de medføre tillegg i prisen.

Vår pris er basert på følgende:

- At det foreligger ordinær tilkomst og at arbeidet kan utføres rasjonelt innenfor ordinær arbeidstid. Ved manglende tilkomst vil det bli fakturert for urasjonell drift m.v.
- Det utarbeides fortrinnsvis en planlagt fremdriftsplan med tilkomst før oppstart.
- At det avtales oppstart og avslutning av arbeidene.
- At arbeidet faktureres A-konto etter fremdrift med 28 dagers betalingsfrist.
- At oppdragsgiver har ansvaret for alle offentlige tillatelser og eventuelle andre tillatelser.
- Det er en forutsetning at arbeidet kan utføres som beskrevet i vårt tilbud.

Vårt tilbud står ved lag i 30 dager fra tilbudets dato, men kan forlenges på forespørsel.

Sted/dato: Oslo, 15.04.2024

Thomas Frellumstad  
thomas@nee.as



Tilbudsnummer: 20240414-4

## 20240414-4. Zaptec ladeanlegg Persilengskogen 40 Infrastruktur Zaptec Pro ladeanlegg 49 P-plasser

P-plassene er spredt på forskjellige områder.  
Vi deler opp i 5 områder i tilbudet.

Område 1 - 14 p-plasser. Ladesøyler etableres klart for påkobling av ladestasjoner  
Område 2 - 8 p-plasser. Ladesøyler etableres klart for påkobling av ladestasjoner  
Område 3 - 6 p-plasser. Ladesøyler etableres klart for påkobling av ladestasjoner  
Område 4 - 5 p-plasser. Det klargjøres koblingsbokser på stein/mur for tilkobling av ladestasjoner  
Område 5 - 16 p-plasser. Det klargjøres koblingsbokser på stein/mur for tilkobling av ladestasjoner

Følgende elektriske arbeider utføres:

### Område 1

10 + 4 ladeplasser - 7 ladesøyler med plass til 2stk ladestasjoner på hver ladesøyle.  
Ladesøyler blir stående mellom 2 p-plasser.

Vi søker lokal netteier om ett nytt måleranlegg til ladeanlegget i dette området.  
dersom søknaden innvilges og aksepteres.

Vi monterer opp en fordeling (TKS) ved første trekkekum.

TKS inneholder plass til måler, overspenningsvern, MV/OV inntil 4/63A og gruppesikring på inntil 4/63A til ladeanlegget.

Vi tilkobler stikkledning fra lokal netteier i TKS

Graver nedsetter fundamenter, jordelektrode og rør etter utarbeidet plantegning.

Når dette er klart kommer vi å trekke kabler, monterer søyler og tilkobler.

### Område 2 og 3

8 + 6 ladeplasser - 7 ladesøyler med plass til 2stk ladestasjoner på hver ladesøyle.  
Ladesøyler blir stående mellom 2 p-plasser.

Vi søker lokal netteier om ett nytt måleranlegg til ladeanlegget i dette området.  
dersom søknaden innvilges og aksepteres.

Vi monterer opp en fordeling (TKS) ved Everkets fordeling.

TKS inneholder plass til måler, overspenningsvern, MV/OV inntil 4/63A og gruppesikring på inntil 4/63A til ladeanlegget.

Vi tilkobler stikkledning fra lokal netteier i TKS

Graver nedsetter fundamenter, jordelektrode og rør etter utarbeidet plantegning.

Når dette er klart kommer vi å trekke kabler, monterer søyler og tilkobler.

### Område 4

5 ladeplasser foran mur/steinvegg.

Vi må søke lokalt Everk om økning av eksisterende MV/OV for å få kapasitet til ladeanlegget.

Ved godkjent forhåndsmelding skifter vi OV/MV til 4/80A og monterer gruppesikring inntil 4/63A for ladeanlegget.

Kurs legges opp fra eksisterende fellesfordeling/anlegg med Everksmåler registret på sameiet ved trafo.

Noe gravearbeider ifb med rør for tilførsel må påberegnes også i dette området.

Vi legger opp bokser og rør som ett åpent anlegg på mur.

### Område 5

9 + 7 ladeplasser foran mur/steinvegg.

Vedlegg 5

Norsk El-entreprenør AS, org.no. 956109426, 1188 Oslo

Side 4 av 8

Utarbeidet av Entreprenørgruppen i Codex Advokat

vedlegg 1 Norsk El-entreprenør AS.pdf



Tilbudsnummer: 20240414-4

Ladeplassene her tilkobles samme måleranlegg og gruppesikring som område 4.  
Noe gravearbeider ifb med rør for tilførsel må påberegnes også i dette området.  
Vi legger opp bokser og rør som ett åpent anlegg på mur.  
2stk ladeplasser lengst unna mur må påberegne noe lengere ladekabel enn normalt.  
Alternativas kan det graves til ladesøyle for disse 2 plasser mot tillegg.

Antall	Jobb	Pris eks mva
<b>1</b>	<b>Område 1</b>	
1	Forhåndsmelding lokal netteier	
1	Dobbel TKS m/fundament	
7	ONEPOLE Dredging Foundation 500 C/C 160MM	
50	50MM KABELRØR DVR RØD M/TR	
35	Kobberline Cu 25/7 glødet	
90	TFXP MR Flex 5G16mm <sup>2</sup>	
7	Ladesøyle for inntil 2stk ladestasjoner	
1	Arbeid - monter e TKS	
1	Arbeid - tilkoble stikkledning i TKS	
1	Arbeid - trekking av tilførsel	
7	Arbeid - monter e og tilkoble koblingstykke i ladesøyle	
<b>1</b>	<b>Område 2 og 3</b>	
1	Forhåndsmelding lokal netteier	
1	Dobbel TKS m/fundament	
7	ONEPOLE Dredging Foundation 500 C/C 160MM	
50	50MM KABELRØR DVR RØD M/TR	
90	Kobberline Cu 25/7 glødet	
95	TFXP MR Flex 5G16mm <sup>2</sup>	
7	Ladesøyle for inntil 2stk ladestasjoner	
1	Arbeid - monter e TKS	
1	Arbeid - tilkoble stikkledning i TKS	
1	Arbeid - trekking av tilførsel	
7	Arbeid - monter e og tilkoble koblingstykke i ladesøyle	
<b>1</b>	<b>Område 4</b>	
10	50MM KABELRØR DVR RØD M/TR	
15	STÅLRØR GUR 25MM	
15	Festemateriell pr meter kabel	
3	Koblingsboks - Abox 160-16 <sup>2</sup>	
10	Nippel SCHL-TEC M32 14-25 Lys grå	
10	Kontramutter KP M32 Lys grå	
25	TFXP MR Flex 5G16mm <sup>2</sup>	
1	Grupesikring inntil 4/63	
1	Arbeid - installasjon	
<b>1</b>	<b>Område 5</b>	
35	50MM KABELRØR DVR RØD M/TR	
40	STÅLRØR GUR 25MM	
40	Festemateriell pr meter kabel	
9	Koblingsboks - Abox 160-16 <sup>2</sup>	
20	Nippel SCHL-TEC M32 14-25 Lys grå	
20	Kontramutter KP M32 Lys grå	
100	TFXP MR Flex 5G16mm <sup>2</sup>	
1	Arbeid - installasjon	
<b>1</b>	<b>Rigg og drift</b>	
12	Servicebil/Transport Oslo	
<b>1</b>	<b>Dokumentasjon</b>	
1	Arbeid - sluttkontroll	

Vedlegg 5

Norsk El-entreprenør AS, org.no. 956109426, 1188 Oslo

Side 5 av 8

Utarbeidet av Entreprenørdelen i Codex Advokat

vedlegg 1 Norsk El-entreprenør AS.pdf



Tilbudsnummer: 20240414-4

Antall	Jobb	Pris eks mva
1	Arbeid - utarbeidelse og oversendelse av dokumentasjon lite anlegg	
	Infrastruktur Zaptec Pro ladeanlegg 49 P-plasser, total (eks.mva)	275.838,00

## Levering og montering av Zaptec Pro ladestasjon ved ny klargjort infrastruktur pr stk

Levering og montering av Zaptec PRO ladestasjon

Ved klargjort infrastruktur kan det bestilles ladestasjon

Vi tilkobler bakplate og ladestasjon på bestillers p-plass og legger opp kabel fra klargjort koblingsboks eller koblingstykke i ladesøyle.

Vi utfører programmering, sluttkontroll og funksjonstest.

Faktura for bestilling av ladestasjon kan faktureres direkte til bruker/leietager/boeier om ønskelig.

Eller de kan bestilles samlet og faktureres sameiet.

Ladestasjonene er priset pr stk.

Det leveres kun ladestasjoner av typen Zaptec PRO.

Se vedlagt presentasjon for ytt ligere informasjon vedrørende ladestasjonen.

Dersom det etterbestilles ladestasjoner, tilkommer en kostnad på kr 1.000 eks mva / Kr 1.250 inkl mva pr ladestasjon for ettermontering.

Ladeeffekten varierer ut ifra hvor mye kapasitet det er tilgjengelig på det aktuelle anlegget og måleranlegget, hvilken nett type ladeanlegget blir påkoblet (IT/TN), hvor mange biler som er påkoblet ladeanlegget samtidig og hvilken effekt bilen har mulighet til å lade på.

Anlegget defineres som døgnladning og noe sikkerhetsmargin må påberegnes innstilt.

Det er en forutsetning at vi kan online tilkoble ladestasjon ved integrert 4G LTE i ladestasjon.

Antall	Jobb	Pris eks mva
1	<b>Levering og montering av Zaptec PRO ladestasjon.</b>	
1	ZAPTEC PRO KOMPLETT 7,4-22 KW	
4	STÅLRØR GURT 25MM	
5	TFXP MR Flex 5G6mm <sup>2</sup>	
1	kobl. / festemateriell	
1	Arbeid - opplegg og montering	
	Levering og montering av Zaptec Pro ladestasjon ved ny klargjort infrastruktur pr stk, total (eks.mva)	11.900,00

Vedlegg 5

Norsk El-entreprenør AS, org.no. 956109426, 1188 Oslo

Side 6 av 8

Utarbeidet av Entreprenørgruppen i Codex Advokat

vedlegg 1 Norsk El-entreprenør AS.pdf



## Generelle Salgs og Leveringsbetingelser

1. Tilbudet gjelder for prisforespørsel fra kunden. Det tas forbehold om at opplysningene fra kunden gir fullstendig grunnlag for beregning av dette tilbudet.
2. Tilbudet gjelder i 30 dager fra dags dato. Etter dette tidspunktet er tilbudet ikke lenger bindende for elektroentreprenøren.
3. Tilbudet utgjør derfor en uforpliktende prisantydning dersom annet ikke er skriftlig avtalt.
4. Eventuelle forbehold fra kunden, må fremsettes skriftlig sammen med øvrig aksept av tilbudet. Elektroentreprenøren står fritt til å velge om forbehold skal aksepteres.
5. Krav om skriftlighet er oppfylt ved sending av e-post.
6. Alle priselementer i dette tilbudet kan indeksreguleres. Indeksregulering skjer i så fall i henhold til NS 3405 pkt. 4.1, etter bestemmelsen om regulering av kontraktssum for bygg og anlegg på grunn av endringer i lønninger, priser, sosiale utgifter m. v., - totalindeksmetoden - med en kalendermåned som avregningsperiode. SSBs indekser «Elektrikerarbeid» og «Elektrikerarbeid, materialer» for enebolig av tre skal benyttes.
7. Alle priser i dette tilbudet er oppgitt uten tillegg av merverdiavgift dersom ikke annet fremgår eksplisitt av tilbudet.
8. Elektroentreprenøren beholder eiendomsretten til materiale og utstyr som er levert eller montert hos kunden frem til betaling har skjedd, jfr. panteloven § 3- 17.
9. Før oppstart skal kunden gi elektroentreprenøren alle nødvendige opplysninger om forhold av betydning for arbeidet som skal utføres. Det påhviler kunden å klargjøre arbeidsplassen før oppstart, samt å gi elektroentreprenøren adgang. Arbeidene er forutsatt utført innenfor tidsrommet 07-15.30.
10. Elektroentreprenøren skal i den grad det er nødvendig foreta opprydding etter arbeidets utførelse, herunder fjerne emballasje og avfall, demontere opprigit utstyr og materiell, samt å feie/støvsuge dersom ikke annet er avtalt. Vask og rengjøring utover dette er kundens ansvar.
11. Materiell leveres med standard kvalitet dersom annet ikke er skriftlig avtalt.
12. Elektroentreprenøren kan foreta en kredittvurdering av kunden før arbeidet igangsettes. Dersom kredittvurderingen viser at kunden ikke anses betalingsdyktig i forhold til tilbudet, har elektroentreprenøren rett til å heve avtalen med kunden, uten kostnad for elektroentreprenøren.
13. Ved fakturering vil det gjelde en betalingsfrist på 10 dager. Elektroentreprenøren kan fakturere inntil hver 14. dag for medgått tid og materiell. Elektroentreprenøren kan velge å benytte seg av factoring.
14. Ved kjøring til oppdragsstedet vil kjøretiden belastes med timesats gjeldende for arbeidet for øvrig. Det vil maks kunne belastes kjørelengde tilsvarende avstanden fra elektroentreprenørens forretningsadresse til oppdragsstedet.
15. Oppstartstidspunktet avtales mellom partene etter at kundens aksept av tilbudet foreligger.
16. Viser det seg behov for tilleggsarbeid, det vil si arbeid utover det som er angitt i dette tilbudet, skal kunden meddele bestillinger av dette skriftlig til elektroentreprenøren. Sistnevnte skal deretter oppgi pris og fremdriftskonsekvens til kunden som deretter skal sende skriftlig bestilling av arbeidet, dersom tilbudet på tilleggsarbeidet aksepteres. Dersom kunden ikke overholder skriftlighetskravet, skal elektroentreprenøren likevel ha vederlag for arbeidet etter betingelsene i tilbudet. Elektroentreprenøren har krav på vederlag for tilleggsarbeid basert på medgått tid og materiell, samt timepriser som fremgår av tilbudet, med tillegg av evt. prisstigning. For materiell som ikke er angitt i tilbudet kan elektroentreprenøren legge til et påslag som er sedvanlig for elektrobransjen.
17. Elektroentreprenørens arbeidstid til prosjektering, fra og tilkobling eller lignende arbeider fra netteier, kommunikasjon med eksterne leverandører, meldinger til plan og bygg m.v., dekkes i sin helhet av kunden. Kunden skal, dersom det er mulig, betale eksterne leverandører selv. Elektroentreprenørens utlegg i forbindelse med ovennevnte dekkes av kunden med et tillegg av administrasjonspåslag på 15 %.
18. Kunden erkjenner at elektroentreprenørens materialpriser ikke er sammenlignbare med priser som kunden kan oppnå ved egenkjøp av materiell. Bakgrunnen for dette er elektroentreprenørens reklamasjonsansvar



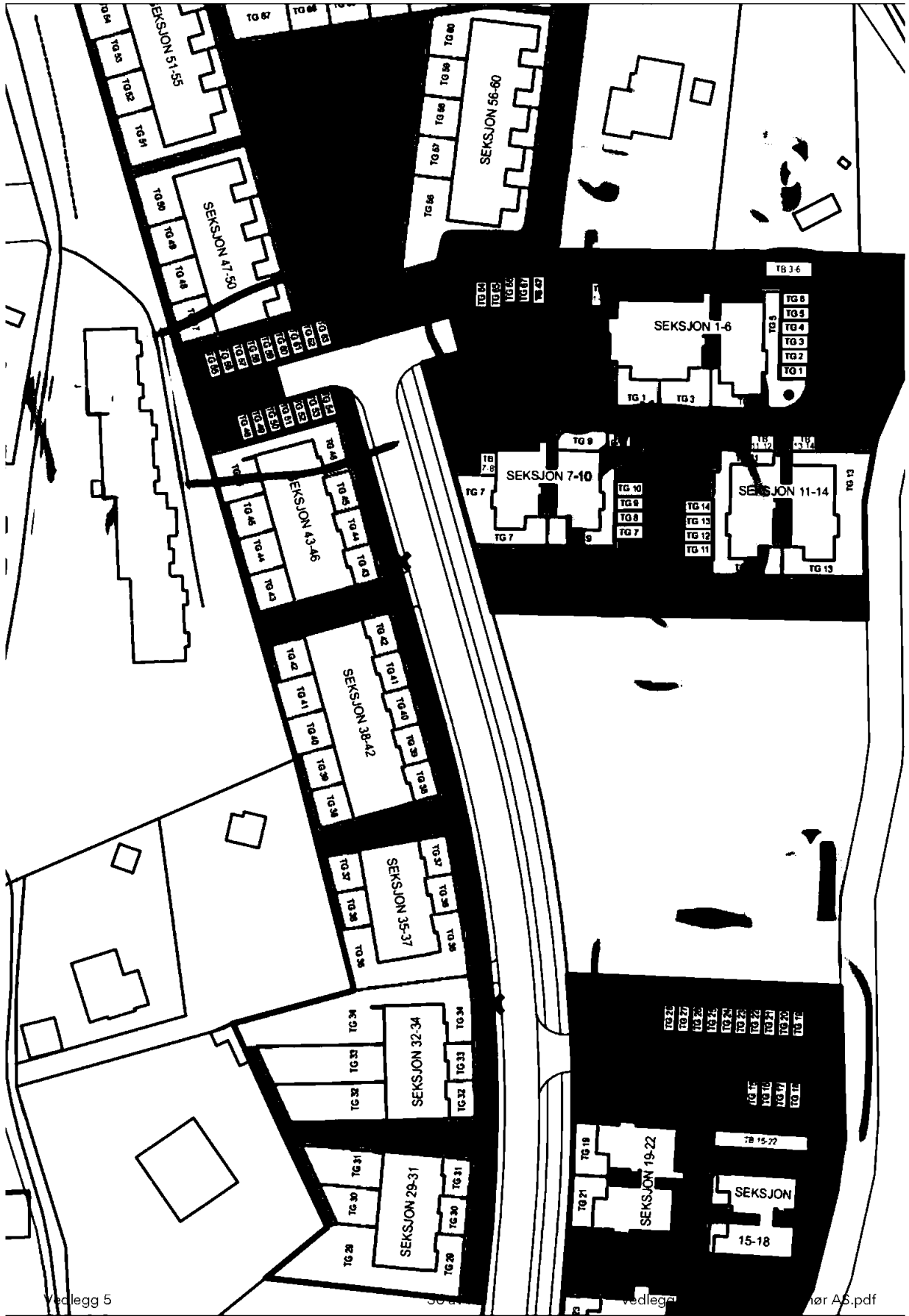
Tilbudsnummer: 20240414-4

som kan medføre betydelig bruk av tid ved feil på materiell. I slike tilfeller må elektroentreprenøren dekke reise- og arbeidstid i forbindelse med henting av nytt materiell, de- og remontering, samt reklamasjon overfor leverandøren. Dersom materiell kjøpes av kunde fra butikk vil ikke butikken ha samme ansvaret og kan derfor, i noen tilfeller, tilby bedre priser.

19. For øvrig forutsettes følgende dersom ikke annet er avtalt:
  - a. Eksisterende jording i bygget kan benyttes
  - b. At det er plass til vern og annet utstyr i tavler og skap
  - c. At eksisterende sikringer eller hovedsikringer har kapasitet til å dekke økning i effektbehov
  - d. At eksisterende føringsveier og røranlegg kan benyttes og at rør ikke er tette
  - e. At alle skjulte koblingspunkter er synlige (ikke skjult av fliser, skap, nedforet himling etc.)
  - f. Det gjøres oppmerksom på at nye automatsikringer løser ut på den fastsatte belastningsgrense. Gamle skrusikringer kunne i enkelte tilfeller tåle en overlast på inntil 30-40% før de løste ut.
  - g. Kostnader til høydeassistanse, lift etc. er ikke medtatt i våre tilbud
  - h. Feilsøking på forbigående jordfeil, som følge av at jordfeilbryter/vern, løser ut. Er ikke medtatt i vårt tilbud
20. Elektroentreprenøren tar forbehold om at partene blir enige om hvilken avtalestandard som skal benyttes for oppdraget.



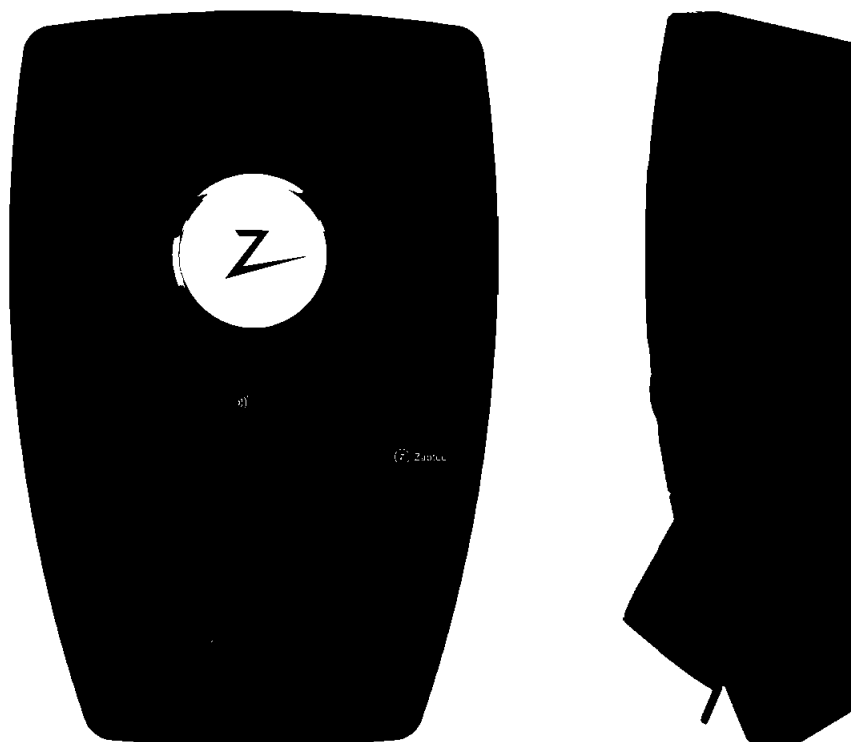
vedlegg for etablerte trekkerør og strømskap





## Zaptec Pro

intelligent ladesystem



Zaptec Pro er den beste måten å lade opp til turen på, uansett hva du kjører eller hvor du skal. Et Zaptec-ladesystem bruker all tilgjengelig kapasitet og distribuerer det mellom ladestasjonene.

En smart og effektiv ladestasjon for større parkeringsplasser i borettslag og felleseiendommer, bedrifter og nybygg. Med 22 kW strøm kan du lade elbilen din til en kjørelengde på 110 kilometer på bare én time.



Zaptec Pro

Produktark

## Bruk all tilgjengelig kapasitet

Den tilgjengelige strømmen fordeles dynamisk på tvers av alle ladestasjoner. Zaptec utfører belastnings- og fasebalansering, og ladestasjonen bytter dynamisk mellom 1-fase og 3-faselading for best mulig utnyttelse. Zaptec har utviklet en helt spesiell måte å balansere mellom enfaset og trefaset lading. Dette gjør at ladesystemet kan utnytte den tilgjengelige strømmen mer effektivt enn andre ladestasjoner. Det gir deg opptil 66 prosent bedre utnyttelse av strømmen du har.

## Utforsk Zaptec Pro

### Utvid ladesystemet

Når du installerer Zaptec, kan infrastrukturen settes opp for alle parkeringsplasser. Hvis det er økt etterspørsel etter lading, kan du raskt og enkelt skalere den eksisterende infrastrukturen uten ekstra innsats eller investering i sikringsboksen.

### Bedre internettilkobling

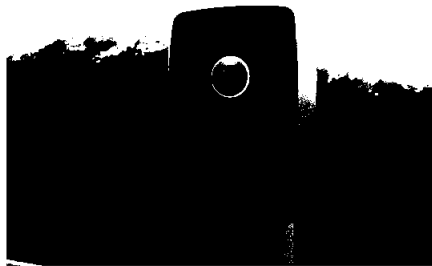
Zaptecs 4G LTE-M, som leveres av Telenor, gir god oppetid og kan bidra til å gjøre ladesystemet billigere uten ekstra infrastruktur. Ladesystemet er på nett døgnet rundt og sikrer at regelmessige programvareoppdateringer blir implementert.

### Rettferdig fordeling av kostnadene

En innebygd strømmåler viser det nøyaktige forbruket, noe som gjør det mulig å betale individuelt for delte garasje- eller parkeringsplasser. Bruk vårt administrasjonssystem gratis, eller velg mellom en rekke betalingstjenester for automatisk betaling, drift og støtte.

### 5 års garanti

Zaptec Pro er bygget for å vare lenge. Den er designet, utviklet og produsert i Norge, for norske forhold.



Kom trygt frem,  
hver gang





## Vi setter sikkerheten først

Hos Zaptec er vi like opptatt av sikkerhet som av elektrisk kraft. Zaptec Pro er ledende i elbil-lademarkedet når det gjelder sikkerhet, og vi er sertifisert med de høyeste sikkerhetsstandardene. Hele ladesystemet vårt er godkjent av TÜV SÜDs sikkerhetstester i samsvar med IEC 61851-1, som er definisjonen på et trygt ladesystem.



## Det er lett å utvide ladesystemet

Ved å tilrettelegge for EV-lading på alle parkeringsplasser, sørger du for at fremtidige ladestasjoner kan installeres raskt og enkelt.

Zaptec Pro har et unikt design med elektriske tilkoblingsplater som gjør at det elektriske arbeidet kan gjøres

separat fra selve installasjonen av ladestasjonen.

En Zaptec-installasjon deler en enkelt krets og en enkelt strømkabel. All kommunikasjon mellom ladestasjonene og skytjenesten Zaptec Portal foregår gjennom samme strømkabel.

## Overvåk ladesystemet med Zaptec Portal

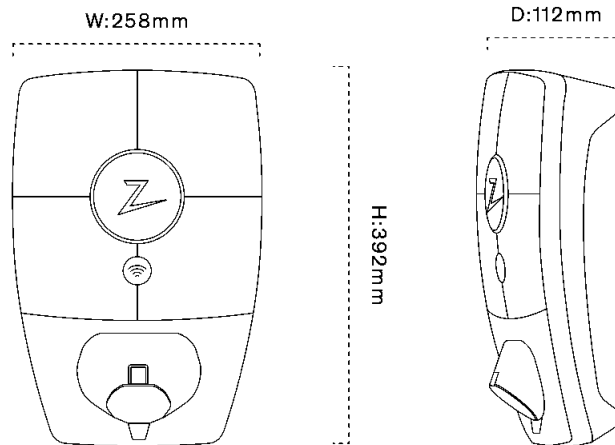
Zaptec Pro er koblet til hjernen bak vårt smarte ladesystem, Zaptec Portal. Den overvåker, balanserer og optimaliserer belastningen mellom de ulike ladestasjonene kontinuerlig.

Installatører og eiere av ladeinstallasjoner kan enkelt holde oversikt over installasjonene sine i Zaptec Portal. Den brukes til å legge til ladestasjoner, lese ladehistorikk, installere oppdateringer, overvåking, konfigurasjoner og mer.

## Fremtidssikker og oppdatert

Ladestasjonen støtter ISO 15118, som gjør den klar for Plug & Charge, State-of-Charge og andre spennende alternativer som lar oss forbedre brukeropplevelsen. Med sin bruk av avansert teknologi, innebygd programvare og en skyløsning for konfigurasjon og overvåking, er dette ladesystemet klart for fremtiden.

## Detaljert informasjon



## Teknisk informasjon

Zaptec Pro er en vegg- eller søylemontert ladestasjon som går på vekselstrøm i henhold til IEC 61851-1, EVSE-modus 3.

ladestasjoner vil tilgjengelig strøm i installasjonen fordeles automatisk mellom enhetene og fasene.

### Mål og vekt

H: 392 mm B: 258 mm D: 112 mm  
Vekt: cirka 5 kg (inkludert bakplaten)

### Fasefordeling

Ladestasjonen vil dynamisk velge en hvilken som helst enkeltfase eller 3-fase i et system med andre Zaptec Pro ladestasjoner, avhengig av tilgjengelig strøm.

### Installasjonskrets

Maks. 63 A seriell sikring på installasjonskretsen for ladestasjoner.

### Kommunikasjonsgrensesnitt og skytilkobling/nettverk

4G LTE-M  
Wi-Fi 2,4 GHz, IEEE 802,11 b/g/n (kanal 1–11)  
Powerline (PLC) – HomePlug Green PHY®, 10 Mbit/s

### Koblingsboks for bakplate

Kabeltverrsnitt på 2,5–2 mm<sup>2</sup>  
10 Kabeldiameter 10–20 mm

### Identifikasjon og konfigurasjon

Bluetooth Low Energy (BLE 4.1)  
RFID/NFC-leser – Mifare Classic, Type A  
Plug&Charge – hardware støtte for ISO15118.  
RGBW LED-sirkel for enhetsstatus

### Installasjonsnett, spenning

TN, IT og TT  
230VAC ±10%  
400VAC ±10%

### Standarder og godkjenninger

CE-samsvar i samsvar med radioutstyrsdirektivet 2014/53/EU og ROHS-direktivet 2011/65/EU, og overholdelse av IEC 61851-1 (TUV SÜD) og IEC 61851-21-2

### Maks. strøm- og ladeuttak

22 kW ved 32 A / 3-fase (gjelder kun for TN-nettverk)\*  
12,7 kW ved 32 A / 3-fase (IT-nettverk)\*  
7,4 kW ved 32 A / 1-fase (IT-/TN-nettverk)\*  
3W i standby

### Temperaturområde

–30°C til +40°C

### Sikringer

Innebygde 3 x 40 A-sikringer, type C

### Grad av beskyttelse

IP54, til innendørs og utendørs bruk  
IK10-støtbeskyttelse  
UL94 5 VB brennbarhetsgrad  
UV-bestandig

### Ladekontakt

IEC 62196-2 Type 2 med integrert selvlukkende deksel. Elektronisk lås, kan låses permanent av brukeren.

### Elektrisk beskyttelse

Beskyttelsesklasse I  
Overspenningskategori III (4 kV)

### Jordfeilvern

Innebygd type B RCD  
Kalibrering og en selvtest utføres før starten av hver ladesyklus. RCD kan tilbakestilles automatisk ved å koble fra ladekontakten.

### Integrasjonstjenester

Tredjeparts integreringsalternativer (API, webhooks)  
OCPP 1.6J sky-til-sky  
Meldingsabonnement

### Integrert kraftmåler

Testet og kalibrert i henhold til MID klasse B (EN.50470).

### Tyverisikring

Frontdekslet til Zaptec Pro kan kun åpnes ved hjelp av et spesialverktøy. Ladekabelen kan låses permanent til ladestasjonen.

\*32A er tilgjengelig, men kan begrenses av tilstanden til kjøretøyets batteri og temperaturrekninger på ladestasjonen.

### Belastningsfordeling

Sammen med andre Zaptec Pro

Vedlegg 5

vedlegg 1 Norsk EI-entreprenør AS.pdf



## Pristilbud

### Infrastruktur Persilengen

---

**Smart Energi AS**  
Persilengskogen 61

1458 Fjellstrand  
Mailadresse: lars.erik.hofgaard@smartenergi.com  
Telefon: 41525730

**Vår dato**  
19.10.2023

**Deres dato**  
19.10.2023

**Vår referanse**  
F.T

**Deres referanse**  
L.H

Vi har herved gleden av å kunne tilby installasjoner i omfang av som forventet, utført til en samlet sum av:

## Tilbud

### Se pris nedenfor

Alle priser er oppgitt eks. mva.

Installatøren Fredrikstad AS  
Dikeveien 38, 1661 Rolvsøy

Telefon 40 00 21 22  
E-post: post@installatoren.as  
Installatoren.no

Vedlegg 6  
Org.nr: 912 645 177

41 awz@legg 2 Smart Energi - Installatøren Pristilbud infrastruktur.pdf



## Spesifikasjoner:

<b>Beskrivelse Bakplater</b>	<b>Antall</b>
Støpe fundament	2
Boks til elbillader	49
Fundament	13
Dobbel Ladesøyle	15
Bakplate Ladesøylar	30
TKS skap 400V	3
Jordfeilautomat 63A	3
Elementautomat 63A	3
TFXP 5G10	260
TFXP 5G6	140
Fundament TKS skap	3
Arbeid	1
Pris eks. mva	358 920kr
Graver eks. mva	148 200kr

Prisen gjelder:

- Montere opp 3 stk TKS skap (1 ved Trafo, 1 ved TG 1 og 1 ved parkeringsplass TG 28)
- Montere opp dobbel ladesøyle med bakplate på parkeringsplass TG 1-8, 11, 12, 15-28 og TG 54
- Montere opp bakplate på parkeringsplass til TG 47-67
- 

Installatøren Fredrikstad AS  
Dikeveien 38, 1661 Rolvsøy

Telefon 40 00 21 22  
E-post: post@installatoren.as  
Installatoren.no

Vedlegg 6  
Org.nr: 912 645 177

42 av 79 Vedlegg 2 Smart Energi - Installatøren Pristilbud infrastruktur.pdf



<b>Beskrivelse Flatkabel</b>	<b>Antall</b>
Støpefundament	2
Flatkabel 5g16mm2	45
Fundament	13
Dobbel Ladesøyle	15
Festemateriell flatkabel	1
TKS skap 400V	3
Jordfeilautomat 63A	3
Elementautomat 63A	3
TFXP 5G10	300
Fundament Tks skap	3
Festemateriell	1
Arbeid	1
Pris eks. Mva	312 200kr
Graving eks. mva:	148 200kr

### Prisen gjelder:

- Montere opp 3 stk TKS skap (1 ved Trafo, 1 ved TG 1 og 1 ved parkeringsplass TG 28)
- Montere opp dobbel ladesøyle på parkeringsplass TG 1-8, 11, 12, 15-28 og TG 54
- Montere opp flatkabel på parkeringsplass til TG 47-67

Installatøren Fredrikstad AS  
Dikeveien 38, 1661 Rolvsøy

Telefon 40 00 21 22  
E-post: post@installatoren.as  
Installatoren.no

Vedlegg 6  
Org.nr: 912 645 177

43 av 79 Vedlegg 2 Smart Energi - Installatøren Pristilbud infrastruktur.pdf



## Vedlegg:

### OPSJON:

Lader ved bruk av bakplater: (ink. Mva)	13 900kr
Lader ved bruk av flatkabel/stolpe: (Ink. Mva)	15 500kr

Prisene gjelder mens vi holder på med infrastrukturen. Bestillinger i etterkant er 1 200kr i tillegg.

### Anmeldelser, godkjenninger og koordinering.

Nødvendige søknader, anmeldelser, godkjenninger og koordinering er medregnet. I prisen er det ikke medregnet offentlige avgifter, tilknytningsavgifter eller lignende. Vi forutsetter at nettselskapet godkjenner eventuell søknad og leverer målere og inntakskabler til hovedfordeling.

### Generelle forutsetninger.

Forutsetter tilkomst til arbeidsstedet, samt at føringsveier og punktplasseringer er tilgjengelige. Slissing, flikking, større hulltaking, utspøringer, nødvendige spikerslag for montering av utstyr, rør i grunn eller andre bygningsmessige arbeider er ikke med i vår pris. Forutsettes en omforent fremdriftsplan, og at arbeidet kan gjennomføres i normal arbeidstid. Forsinkelser og arbeidstid utenom dette belastes med gjeldende satser..

Vi tar forbehold mot fjell, større stein, kabler, rør og andre uforutsette ting som kan dukke opp i undergrunnen, dette kan medføre en tilleggskostnad.

### Tilbudets gyldighet:

Tilbudet er gyldig i 45 dager fra utsendelsesdato.

### Leveringstid:

Første ledige montasjedag er normalt ca. 1-2 uker etter bestilling. Avhengig av eventuell leveringstid for materiell og behandlingstid hos nettselskap.

Installatøren Fredrikstad AS  
Dikeveien 36, 1661 Rolvsøy

Telefon 40 00 21 22  
E-post: post@installatoren.as  
Installatoren.no

Vedlegg 6  
Org.nr: 912 645 177

44 av 79 Vedlegg 2 Smart Energi - Installatøren Pristilbud infrastruktur.pdf



**Faktura:**

Faktura blir sendt til nettbank. Fakturering vil skje etter montasje og faktura har 10 dagers forfall. Ved langvarige oppdrag sender vi a-kontofaktura ved månedsslutt for medgått arbeid og materiell.

**Dokumentasjon**

Dokumentasjon i form av sjekklister, bilder, garantibevis og erklæringer lastes normalt opp til boligmappa.no. Anlegget leveres komplett og funksjonsprøvd.

Vi håper tilbudet er fordelaktig, og en bestilling skal få vår største oppmerksomhet.



Med vennlig hilsen

Thomas Nielsen  
Serviceleder | Installatøren Fredrikstad  
Dikeveien 36 | 1661 Rolvsøy  
Mobil: + 47 950 89 548 | Sentralbord: 40 00 21 22

Installatøren Fredrikstad AS  
Dikeveien 36, 1661 Rolvsøy

Telefon 40 00 21 22  
E-post: [post@installatoren.as](mailto:post@installatoren.as)  
Installatoren.no

Vedlegg 6  
Org.nr: 912 645 177

45 av 79 Vedlegg 2 Smart Energi - Installatøren Pristilbud infrastruktur.pdf



17/04/2024, 15:55

Gmail - VS: Infrastruktur Persilengen



Harry Nystad <harrynystad@gmail.com>

---

## VS: Infrastruktur Persilengen

---

Lars Erik Hofgaard <lars.erik.hofgaard@smartenergi.com>  
To: Harry Nystad <harrynystad@gmail.com>

Thu, Jan 25, 2024 at 10:13 AM

Hei Harry!

Jeg har vært i kontakt med våre underleverandører, og fått OK på at vi kan forlenge tilbudsfristen ut mai.

MEN – det ble også understreket at det garantert kommer prisjusteringer på både ladere og annet materiell som kabler osv fra og med 01.06.24.

Neste lønnsoppgjør vil også gjøre utslag for eventuell montering til høsten.

Siste tilbud er derfor gyldig til 31.05.24 med utførelse av jobben før 15.07.24.

[Quoted text hidden]

Vedlegg 6

46 av 79 Vedlegg 2 Smart Energi - Installatøren Pristilbud infrastruktur.pdf

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=3669a47783&view=pt&search=all&permmsgid=msg-f:1789053127478704447&simpl=msg-f:1789053127478704447>

1/1



Tilbud fra

 **Elaway**

- En satsning av Hafslund og Eviny

Vi har gleden av å levere tilbud på ladeanlegg til Sameiet Persilengen

Tilbudet er gyldig til: 01.06.2024



## Informasjon om vårt tilbud

Vi har gleden av å kunne tilby Sameiet Persilengen et fremtidsrettet ladeanlegg.

For å oppsummere tilbudet kort vil vi understreke følgende fordeler for både boligselskapet og beboere:

- ✓Ingen bindingstid
- ✓24/7 ladehjelp
- ✓Spotlading - Timesavregnet spotpris
- ✓Fleksibel leie/eie løsning både for boligselskapet og ladekunde
- ✓Fakturering av ladekunde
- ✓Overvåkning og vedlikehold
- ✓Egen boligportal for beboere som ønsker tilgang til lading

## Deres rådgiver



Eirik Thomassen

Telefon: 954 67 293

E-post: eirik.thomassen@elaway.io

## Informasjon om tilbudet

Tilbudet er utarbeidet sammen med installatør fra Elektro Nettverk Service og vi legger frem følgende løsning for å sikre et ladeanlegg som hensyntar både dagens og fremtidens behov. Anlegget bygges for bruk av Zaptec Pro ladestasjoner.

### **Anlegg 1, 16 plasser TG 48 - TG 63 og 5 plasser ved trafo**

Grave frem trekkerør rundt trafo og reasfaltering. Trekking av tilførsler til stamkabling fra hovedfordeling. Forhåndsmelding og søknad nettselskap om øking av hovedsikring på fellesanlegg. 2 stk. 63A kurser for ladeanlegget og nytt hoved vern inkl. ombygging i tavle. Komplette sort veggssystem på murvegg hvor stamkabling og avtapping skjules, med festeplater klargjort for ladermontasje. Se vedlegg Ladesystem.- Hulltaking og brannnetting der det er behov.- Komplette FDV dokumentasjon og prosjektledelse samt ferdigmelding på forhåndsmeldingen som ligger hos nettselskap

### **Anlegg 2, 14 plasser TG 1 - TG 14**

Forhåndsmelding og søknad nettselskap om nytt anlegg med stikkledning. Opplegg og montering av fordelerskap ved KS5915 skap inkl. graving, med måleranlegg, hovedvern, overspenningsvern og 2 stk. 63A kurser for ladeanlegg. Trekking av tilførsler til kummer. Graving fra kum i grønt areal til bakkant parkeringsplasser, og nedsetting av fundamenter for ladestolpe, inkl. trekkerør, tilførsler og nødvendig jording. Opplegg og montering av doble ladesøyler sort med tak, ferdig tilkoblet.

### **Anlegg 3, 14 plasser TG 15 - TG 28**

Vedlegg 7

48 av 79

vedlegg 3 Elaway.pdf

Oneflow ID 6050305 Side 2 / 20



Forhåndsmelding og søknad nettselskap om nytt anlegg med stikkledning. Opplegg og montering av fordelerskap ved kum bak avfallsløsning inkl. graving, med måleranlegg, hovedvern, overspenningsvern og 1 stk. 63A kurs for ladeanlegg. Trekking av tilførsler til kummer. Graving fra kum i grøntareal til bakkant parkeringsplasser, og nedsetting av fundamenter for lade stolper, inkl. trekkerør, tilførsler og nødvendig jording. Opplegg og montering av doble ladesøyler sort med tak, ferdig tilkoblet. Graving fra siste kum til mellomstolpe før parkeringsplasser ved boder. Montering av 4 spesialfundamenter for å unngå graving i asfalt og reasfaltering. Opplegg og montering av sort ladesystem med ladebrygger (gjærde) med 2 mellomstolper

og 2 doble ladesøyler med tak, ferdig tilkoblet.

#### Generelt for alle anleggene

Hulltaking og branntetting der det er behov. Komplette FDV dokumentasjon og prosjektledelse samt ferdigmelding på forhåndsmeldinger hos nettselskap.

#### Forbehold

Det forutsettes at forhåndsmeldinger som forelegges nettselskap godkjennes. Det opplyses om at eventuelle kostnader til netteier for plombering av måler og evt. anleggsbidrag faktureres direkte til sluttkunde fra Norgesnett.

#### Prosjektering og byggetid:

Det utarbeides en fremdriftsplan som godkjennes av dere om fremdrift i hver enkelt del av arbeidene slik at vi kan få en smidig utførelse av anlegget for oss, styret, og beboerne som skal parkere. Estimert byggetid 4 uker.

### Oversiktskart og bilder

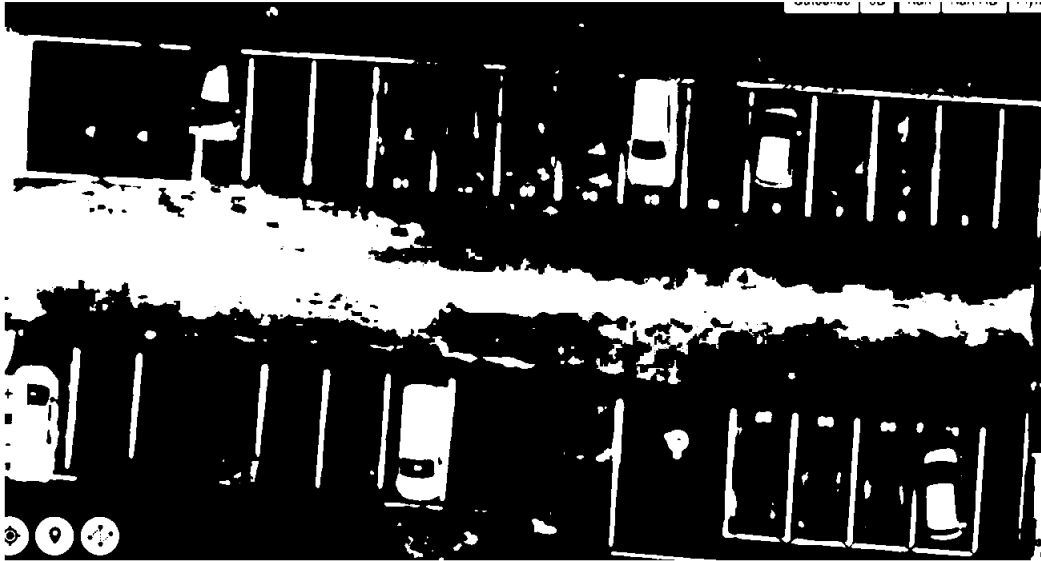
#### Anlegg 1:



#### Anlegg 2:



Anlegg 3:



## Finansiering av anlegget

Antall parkeringsplasser:

49

*Alle priser i vårt tilbud er inkl. mva*

### Alternativ 1: Leie av infrastruktur

Ved leie av ladeanlegget vil boligselskapet betale en månedlig leiepris pr parkeringsplass som dekker felles infrastruktur for ladeanlegget.

Boligselskapet kan når som helst kjøpe ut ladeanlegget. Ladeanlegget skrives ned med 5% årlig.

- Ingen investeringskostnad
- Vedlikeholdsfritt for boligselskapet
- Investeringsfri oppgradering av ladeanlegget

#### Månedisleie infrastruktur

6 750 kr per måned

\*Ved leie vil anleggets verdi være 1 016 929, grunnet risikopåslag fra Elaway sin side.

### Alternativ 2: Kjøp av infrastruktur

Ved kjøp av ladeanlegg vil ditt boligselskap ta hele investeringskostnaden for nytt ladeanlegg.

Boligselskapet dekker investeringen i ladeanlegg:

- Boligselskapet eier infrastrukturen
- Boligselskapet betaler selv for alle vedlikeholdskostnader av ladeanlegget
- Elaway drifter ladeanlegget

#### Totalpris

924 481 kroner

\* Ved kjøp av ladeanlegg kommer faktura direkte fra installatør.  
Vedlegg 7 51 av 79

vedlegg 3 Elaway.pdf

Oneflow ID 6050305 Side 5 / 20



## Tilbud til beboerne

Vi ønsker å gjøre det både enkelt og rettferdig for beboere som ønsker å lade.

Elaway er først med timesbasert prising på strøm. Med dette gjør vi det mulig for beboerne å utnytte svingningene i strømprisen og lade når strømmen er billig.

I vår boligportal kan beboerne enkelt velge om de ønsker å leie eller kjøpe ladestasjon. Helt uavhengig av hva boligselskapet eller naboen velger. Hos Elaway betaler man helt enkelt for det ladeforbruket man har hver måned.

### Alternativ 1: Leie av ladestasjon

Beboer som vil leie ladestasjon betaler et fast månedlig beløp til Elaway. Faktisk strømforbruk kommer i tillegg.

- Ingen investeringskostnad
- Vedlikeholdsfritt for beboerne
- Timesbasert spotlading
- Betal kun for faktisk forbruk
- Kostnadsfritt bytte av lader ved feil
- Det er ingen bindingstid ved leie av ladestasjon.

**Pris for leie av ladestasjon:**

**Ladeabonnement:**

kr 270 per måned

kr 79 per måned

### Alternativ 2: Kjøp av ladestasjon

Beboere som ønsker å eie sin egen ladestasjon kan velge å kjøpe dette av Elaway. Faktisk strømforbruk kommer i tillegg.

- Beboer eier ladestasjonen
- Beboer betaler selv for vedlikeholdskostnader
- Timesbasert spotlading
- Betal kun for faktisk forbruk
- Beboere kan eie ladestasjon og aktivere ladeabonnement når de ønsker

**Pris for kjøp av ladestasjon:**

**Ladeabonnement:**

kr 19 900

kr 79 per måned

*Alle priser er inkl. mva.*



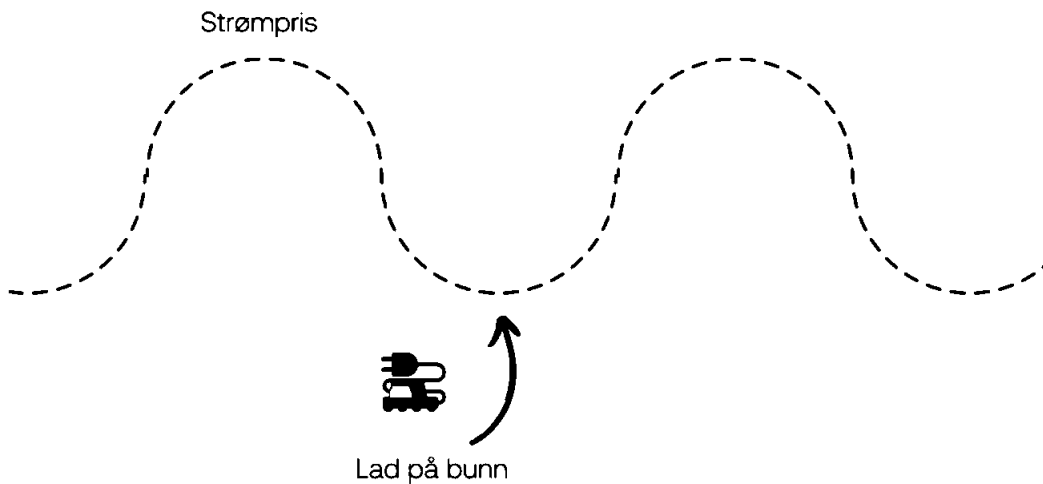
## Spotlading

Som første aktør i ladebransjen innfører Elaway spotlading. Det vil si at kostnad med å lade bilen vil variere med den faktiske markedsprisen på strøm som gjelder når ladingen skjer.

Generelt i markedet må man gjerne betale en fast pris pr kWh eller en fast pris pr måned – uansett om - eller når man lader. Med Elaway vil pris for lading variere fra time til time. Den aktuelle timeprisen vil hele tiden vises i lade-appen.

Spotlading gjør det mulig for beboerne å utnytte svingningene i strømprisene og lade rimeligere når strømmen er billig. Undersøkelser viser at man kan spare kostnader tilsvarende 2 måneders ladeforbruk ved å bruke smartladefunksjon.

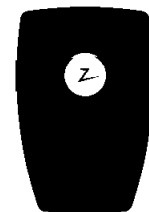
Mange biler har allerede smartladefunksjon integrert i app-fjernstyring som kan benyttes til å utnytte dette. Elaway holder på å utvikle egen smartladefunksjon i sin lade-app, slik at det blir enda enklere å utnytte spotlading.



## Om ladestasjonen

### Zaptec Pro

- Opp til 22kW ladehastighet
- Full kontroll på ladestasjon fra app eller ladebrikke
- Utviklet og produsert i Norge
- Zaptec holder høyeste standard for sikkerhet
- 5 års garanti



En smart og effektiv ladestasjon for større parkeringsanlegg i borettslag og sameier, bedrifter og nybygg. Zaptec Pro er en oppgradering av markedets smarteste og mest fleksible ladestasjon. Intelligent ladeløsning som kombinerer ypperste maskinvare, avansert programvare som kjøres på selve ladestasjonen, og er tilkoblet en skyløsning for avanserte konfigurasjoner, overvåkning og avanserte algoritmer. Løsningen er fremtidsrettet ettersom nye funksjoner leveres gjennom programvareoppdateringer til ladestasjonen fra skyløsningen.

Zaptec Pro kommer i en robust finish med selvlukkende lokk.

Zaptec Pro har nå støtte for Plug & Charge (ISO15118) slik at du i fremtiden kan få en enda raskere ladeopplevelse når bilene kan kommunisere direkte med ladestasjonen.

Vedlegg 7



vedlegg 3 Elaway.pdf

Oneflow ID 6050305 Side 7 / 20



## Oppgjør og utbetaling

Elaway vil forestå innkreving av betaling for lading fra alle ladekunder. Pris for ladeforbruk vil omfatte områdepris kraft (spotpris fra Nordpool), avgifter for lovpålagte elsertifikater og boligselskapets estimerte nettleie.

Innkrevd beløp for lading overføres månedlig til boligselskapet, som blir eier av målepunkt for ladeanlegget.

Alle administrasjonskostnader betales av dem som lader.

Oppgi kontonummer hvor boligselskapet ønsker overført innkrevd beløp:

**Kontonummer**



## Aksepter, signer og la ekspertene ta resten av jobben

På vegne av Sameiet Persilengen (org.nr. 925 029 343) godkjenner jeg tilbudets innhold og omfang, og bestiller herved ladeanlegg fra Elaway (org.nr. 999 060 285)

### Kryss av for ønsket løsning

Leie av infrastruktur

Kjøp av infrastruktur

Elaway - Alminnelige vilkår.pdf (7 sider, vedlagt nedenfor)

📎 Last ned [0CFEB9BF0B66E1CC81477FF211C95A7688D2D2BFDED2076F041D6F192163ED37](#)

Driftsbrosjyre.pdf (4 sider, vedlagt nedenfor)

📎 Last ned [35F126C32B92EA7ECC9757E2593EA03ACEDF17091FA9D91AAB84689CD95C9DB0](#)



## Deltakere

**ELAWAY** 999 060 285 Norge

---

Eirik Thomassen

---

Dato

Leveransekanal: E-post

**SAMEIET PERSILENGEN** 925 029 343 Norge

---

harryjnystad@gmail.com

---

Dato

Leveransekanal: E-post



## ALMINNELIGE VILKÅR FOR LEVERING AV LADETJENESTER

### 1 INNLEDNING

1.1 Disse alminnelige vilkårene (de "**Alminnelige Vilkårene**") gjelder ladeanlegg for elektriske kjøretøy med tilhørende komponenter og infrastruktur til parkeringsanlegg ("**Ladeanlegget**"), i relasjonen mellom Elaway AS ("**Elaway**") og eier av parkeringsanlegget ("**Kunden**"), i forbindelse med at Elaway:

- (a) selger eller leier ut Ladeanlegget til Kunden, og installerer det hos Kunden; og/eller
- (b) yter tjenester til Kunden i form av drift og administrasjon av Ladeanlegget, herunder kostnadsfordeling for lading av elektriske kjøretøy gjennom Ladeanlegget ("**Tjenesten**").

1.2 De Alminnelige Vilkårene utfyller tilbudet ("**Tilbudet**") gitt av Elaway til Kunden, som inneholder nærmere detaljer om eierskap til Ladeanlegget, eventuell leveranse av Ladeanlegget og om Tjenesten.

1.3 Med mindre noe annet følger av Tilbudet, må brukere som ønsker å benytte Ladeanlegget hos Kunden ("**Bruker**" eller "**Brukerne**") inngå en separat avtale med Elaway for tilgang til Ladeanlegget.

1.4 Avtaleforholdet ("**Avtalen**") mellom Elaway og Kunden består av Tilbudet og de Alminnelige Vilkårene, samt eventuelle avtaler om tilleggstjenester inngått mellom Elaway og Kunden. Avtalen inngås ved at Kunden skriftlig aksepterer Tilbudet, hvor også de Alminnelige Vilkår akseptereres. Ved motstrid mellom Tilbudet og de Alminnelige Vilkårene, har Tilbudet forrang.

### 2 LADEANLEGGET

2.1 Ladeanlegget er beskrevet i Tilbudet. I kontraktsforhold hvor Kunden velger å kjøpe eller leie Ladeanlegget skal Elaway installere Ladeanlegget i henhold til Avtalen.

2.2 Kunden skal gi Elaway og Elaways underleverandører nødvendig tilgang til Kundens parkeringsanlegg og elektriske anlegg for installasjon, drift og vedlikehold av Ladeanlegget.

2.3 Kunden er innforstått med at etablering av Ladeanlegget vil kunne medføre anleggs- og installasjonsarbeid, og aksepterer at dette kan medføre støy og andre ulemper. Elaway skal, så langt det lar seg gjøre, utføre arbeidet på en måte som ikke medfører uforholdsmessig støy eller andre ulemper for Kunden eller de enkelte Brukerne. Hverken Kunden eller Brukerne kan kreve erstatning for de ulemper anleggs- og installasjonsarbeidene medfører.

2.4 Elaway skal ha rett til automatisk og fortløpende å motta data fra Ladeanlegget.

2.5 Elaway skal ha rett til å kontrollere Ladeanlegget og ved behov kreve nødvendig justering av Ladeanlegget.



### 3 EIERSKAP OG ANSVAR

- 3.1 Kunden har, i henhold til Tilbudet, muligheten til enten å leie eller å kjøpe Ladeanlegget. Dersom Kunden selv eier Ladeanlegget leverer Elaway kun Tjenesten.
- 3.2 I kontraktsforhold hvor Kunden velger å leie Ladeanlegget, er Elaway eier og bærer den finansielle risiko for (inkludert risikoen for feil og skader) og har full råderett over Ladeanlegget. Elaway har rett til å tinglyse (i) eierskapet til Ladeanlegget, (ii) en rett til å ha Ladeanlegget stående på Kundens eiendom, og (iii) en rett til adkomst til Ladeanlegget, som heftelser på Kundens eiendom og Kunden skal medvirke til dette.
- 3.3 I kontraktsforhold hvor Kunden velger å leie Ladeanlegget er Kunden forpliktet til å innhente erklæring om anerkjennelse av Elaways eiendomsrett til Ladeanlegget fra eventuelle rettighetshavere (herunder panthavere) til Kundens eiendom før installasjon av Ladeanlegget. Slik erklæring skal også innhentes fra nye rettighetshavere (herunder nye panthavere) før nye rettigheter til Kundens eiendom stiftes. Rettighetshaver skal avgi erklæring med slikt innhold og slik form som angitt i erklæringsblanketten vedlagt denne Avtalen som Vedlegg 1. Alternativt kan slik erklæring fra rettighetshavere gis gjennom avtale (for eksempel avtale om pantsettelse eller andre pantedokumenter), herunder innta en bestemmelse om at Ladeanlegget er Elaways eiendom og således ligger utenfor rettighetshavers rett etter avtalen mellom Kunden og rettighetshaver, og at Ladeanlegget ikke skal anses å inngå som en del av den faste eiendommen etter panteloven § 2-2.
- 3.4 I kontraktsforhold hvor Kunden velger å kjøpe Ladeanlegget fra Elaway vil Kunden være eier av og bære den finansielle risikoen for Ladeanlegget fra og med tidspunktet Ladeanlegget er ferdig installert og kjøpesummen er betalt. Elaway skal gi Kunden varsel når Ladeanlegget er ferdig installert. I kontraktsforhold hvor Elaway leverer Tjenesten til et Ladeanlegg som Kunden har kjøpt fra en annen leverandør enn Elaway, vil Kunden være eier av og bære den finansielle risikoen for Ladeanlegget. I begge tilfeller har Kunden plikt til å bekoste utbedringer og vedlikehold av Ladeanlegget, som er nødvendige for at Elaway kan levere Tjenesten i henhold til Avtalen. Kundens råderett over Ladeanlegget er forøvrig begrenset av Elaways rettigheter og forpliktelser etter denne Avtalen.
- 3.5 Uavhengig av eierskap, er Kunden ansvarlig for søknader og nødvendige offentlige og private godkjenninger knyttet til tiltak for etablering av Ladeanlegget på Kundens eiendom, og for at Ladeanlegget benyttes i tråd med til enhver tid gjeldende retningslinjer, regelverk og Kundens vedtekter. Kunden har ansvar for å sikre Ladeanlegget mot ytre skader og hærverk. Kunden er videre ansvarlig for at det er etablert tilstrekkelig og stabilt nettverk for bruk og drift av Ladeanlegget.
- 3.6 Kunden plikter å forsikre Ladeanlegget mot skader, brann, tyveri mv. Kunden skal foreta alle rimelige tiltak for å sikre at eventuelle skader eller andre forhold som potensielt kan bli dekket av forsikringsordningen blir meldt inn til forsikringsselskaper og forsøkt dekket av forsikringen.

### 4 RETT TIL Å KJØPE LADEANLEGGET

- 4.1 I kontraktsforhold hvor Kunden velger å leie Ladeanlegget har Kunden en rett til å kjøpe ut Ladeanlegget til markedspris i henhold til vilkår spesifisert i Tilbudet og i dette punkt 4.
- 4.2 Markedsprisen skal ta utgangspunkt i opprinnelig verdi for Ladeanlegget ("**Opprinnelig Verdi**") som angitt i Tilbudet (tilsvarer prisen som Kunden betaler dersom Kunden velger å kjøpe Ladeanlegget ved signering av Tilbudet), men skal justeres på bakgrunn av (i) Ladeanleggets fallende verdi grunnet slit og elde, (ii) Ladeanleggets fallende verdi grunnet utviklingen av tilsvarende varer i markedet med ny teknologi, som kan gjøre Ladeanlegget



teknologisk utdatert og/eller mindre attraktivt i annenhåndsmarkedet, og (iii) risiko for manglende tilgang til deler og utstyr som er nødvendig for å vedlikeholde eller bruke Ladeanlegget over tid. Uavhengig av markedsprisen, og eventuelle justeringer gjort i samsvar med dette punkt 4, skal prisen på Ladeanlegget ikke under noen omstendigheter være lavere enn 30 % av Opprinnelig Verdi.

- 4.3 Ved fastsettelsen av markedsprisen i samsvar med punkt 4.2, skal justering av Opprinnelig Verdi for slike forhold som nevnt i underpunktene (i) – (iii) i punkt 4.2 gjøres etter et fast mønster med en nedjustering på 5 % av Opprinnelig Verdi per år fra og med tidspunktet for inngåelsen av Avtalen.
- 4.4 Dersom Elaway gjør investeringer på Ladeanlegget før Kunden eventuelt velger å kjøpe Ladeanlegget vil prisen som Kunden må betale i henhold til dette punkt 4 øke tilsvarende verdien på investeringene på investeringstidspunktet, nedskrevet fra investeringstidspunktet slik beskrevet i dette punkt 4.

## 5 TJENESTEN

- 5.1 Elaway er ansvarlig for drift og administrasjon av Ladeanlegget fra og med:
- (a) tidspunktet når Ladeanlegget er ferdig installert og satt i drift, der Elaway selger eller leier ut Ladeanlegget til Kunden; og
  - (b) inngåelse av Avtalen, der Elaway leverer Tjenesten for Kundens allerede etablerte Ladeanlegg.
- 5.2 I kontraktsforhold hvor Kunden leier Ladeanlegget fra Elaway er Elaway ansvarlig for å utføre periodisk vedlikehold, kontroller, reparasjoner og utbedringer av Ladeanlegget, som er nødvendige for at Elaway kan levere Tjenesten i henhold til Avtalen når Ladeanlegget er ferdig installert og satt i drift. I leieforhold omfattes slike oppgaver av Tjenesten.
- 5.3 I kontraktsforhold hvor Kunden eier Ladeanlegget er Kunden ansvarlig for å utføre og bekoste vedlikehold, kontroller, reparasjoner og utbedringer av feil ved Ladeanlegget, jf. punkt 3.4. Slike oppgaver omfattes ikke av Tjenesten. Dersom det avdekkes feil ved Ladeanlegget har Elaway likevel rett til å utføre nødvendige kontroller, reparasjoner og utbedringer, for Kundens kostnad.
- 5.4 Elaway garanterer ikke at Tjenesten og/eller Ladeanlegget til enhver tid vil fungere uten forstyrrelser eller feil, men at eventuell nedetid for Tjenesten og/eller Ladeanlegget vil bli håndtert innen rimelig tid. Kunden skal ved mistanke om feil ved Ladeanlegget og/eller Tjenesten varsle Elaway uten ugrunnet opphold, hvorefter Elaway vil vurdere feilen så snart det lar seg gjøre.

## 6 BRUK AV UNDERLEVERANDØRER

- 6.1 Elaway står fritt til å benytte seg av underleverandører til å oppfylle sine forpliktelser etter Avtalen.

## 7 TILGANG TIL TJENESTEN

- 7.1 Elaway kan helt eller delvis, midlertidig eller permanent, stenge Kundens tilgang til Tjenesten umiddelbart og uten forutgående varsel dersom offentlige myndigheter krever dette eller det etter Elaways skjønn anses nødvendig av tekniske, driftsmessige, vedlikeholdsmessige, regulatoriske eller andre saklige grunner. Elaway skal så langt det er praktisk mulig sende



Kunden et varsel i forkant av nedstengingen. Dersom grunnene for nedstengingen er midlertidige, kan nedstengingen være så lenge de ovennevnte grunner foreligger. Ved midlertidig nedstenging skal Elaway likevel foreta rimelige tiltak for at nedstengingen ikke skal være lenger enn praktisk nødvendig.

- 7.2 Elaway har rett til å stenge Kundens tilgang til Tjenesten dersom Kunden ikke har betalt utestående beløp innen én (1) uke etter at Kunden har mottatt skriftlig varsel om stenging, eller dersom Kunden opptrer i strid med Avtalen eller gjeldende retningslinjer/regelverk for Tjenesten. Gjenåpning av Tjenesten forutsetter at alle utestående forpliktelser er betalt. Elaway kan ikke holdes ansvarlig for tap eller kostnader som Kunden måtte bli påført som følge av nevnte tiltak. Kunden skal erstatte alle direkte og indirekte tap og kostnader Elaway får som følge av nevnte tiltak.

## 8 PRIS OG PRISENDRINGER

- 8.1 Prisen for Ladeanlegget (kjøp eller leie) og Tjenesten følger av Tilbudet.
- 8.2 Prisen for eventuell leie av Ladeanlegget og for Tjenesten kan endres med to (2) måneders skriftlig varsel. Skriftlig varsel er ikke nødvendig ved årlig endring i henhold til årlig økning i konsumprisindeksen.

## 9 FAKTURERING OG BETALING

- 9.1 I kontraktsforhold hvor Kunden velger å kjøpe Ladeanlegget, fakturerer Elaway Kunden for Ladeanleggets fulle kostnad etter at anlegget er ferdig installert i henhold til Tilbudet.
- 9.2 I kontraktsforhold hvor Kunden velger å leie Ladeanlegget fakturerer Elaway Kunden løpende for leie av Ladeanlegget.
- 9.3 Elaway fakturerer Kunden løpende for Tjenesten og eventuelle kostnader knyttet til undersøkelser og/eller retting som nevnt i punkt 5.3.
- 9.4 Fakturering og betaling følger Elaways til enhver tid gjeldende faktureringsrutiner, med mindre noe annet følger av Tilbudet. Elaway kan kreve inn betaling digitalt, for eksempel gjennom digital kortløsning i app.
- 9.5 Ved forsinket betaling påløper forsinkelsesrente i henhold til lov om rente ved forsinket betaling, samt purregebyr og omkostninger etter inkassolovgivningen.
- 9.6 Dersom Kunden er uenig i utsendt faktura må Kunden sende inn klage til Elaway innen rimelig tid, og senest innen betalingsfristens utløp.
- 9.7 Brukernes betaling for Brukernes strømforbruk, tilhørende nettleie og offentlige avgifter gjennom ladestasjoner tilknyttet Ladeanlegget skal anses å ha frigjørende virkning i forholdet mellom Kunden og Brukerne. Elaway skal overføre penger betalt fra Brukerne for slikt strømforbruk, tilhørende nettleie og offentlige avgifter til Kunden innen rimelig tid etter at Elaway har mottatt betalingen. Elaway er ikke ansvarlig for betalingen, og Elaway kan ikke holdes ansvarlig for eventuelle betalingsmislighold fra Brukerne. Dersom Elaway mottar en mangelfull betaling fra en av Brukerne, skal slik betaling først gå til dekning av leie og andre tjenester levert av Elaway til Brukeren.
- 9.8 Elaway yter ikke betalingstjenester for hverken Kunden eller Brukerne og skal ikke på noen måte anses å overtta Kundens krav mot Brukerne for Brukernes strømforbruk. Elaway står ikke på noen måte ansvarlig overfor Kunden for å kreve inn penger fra Brukerne ved manglende



betaling. Elaway er ikke ansvarlig for betaling av Brukernes strømforbruk til Kunden dersom Elaway ikke har mottatt betaling for slikt forbruk fra Brukerne.

## **10 MANGLER OG REKLAMASJON**

- 10.1 I kontraktsforhold hvor Kunden velger å kjøpe Ladeanlegget må Kunden melde fra om feil eller mangler ved Ladeanlegget til Elaway innen rimelig tid etter at feilen eller mangelen ble, eller burde ha blitt, oppdaget, og senest innen ett (1) år etter at Ladeanlegget var ferdig installert.
- 10.2 Kunden må melde fra om feil eller mangler ved Tjenesten til Elaway innen rimelig tid etter at feilen eller mangelen ble, eller burde ha blitt, oppdaget, og senest innen tre (3) måneder at Tjenesten ble levert.
- 10.3 Elaway er ikke ansvarlig for feil eller mangler, og tilhørende kostander, som skyldes forhold som Kunden, Brukerne eller andre tredjeparter har ansvaret eller risikoen for. I kontraktsforhold hvor Elaway leverer Tjenesten til et Ladeanlegg som Kunden allerede eide ved inngåelse av Avtalen har Elaway intet ansvar for feil, mangler, vedlikehold og lignende knyttet til Ladeanlegget.
- 10.4 Elaways ansvar for feil eller mangler ved Ladeanlegget eller Tjenesten er begrenset til kostnadene for nødvendig retting av slike feil eller mangler.

## **11 ERSTATNING**

- 11.1 Ved brudd på denne Avtalen kan Elaway bare holdes erstatningsansvarlig for Kundens tap, dersom tapet er forvoldt fordi Elaway har opptrådt uaktsomt.
- 11.2 Kunden plikter å gjøre de tiltak som rimeligvis kan forventes for å begrense sitt tap. Dersom Kunden har medvirket til skaden eller tapet, eller unnlatt å begrense skaden eller tapet, skal Elaways ansvar settes ned eller falle bort. Det samme gjelder dersom Kunden ikke i rimelig utstrekning har fjernet eller minsket risikoen for skaden eller tapet.
- 11.3 Elaway sitt erstatningsansvar er begrenset til Kundens direkte tap, og Elaway kan ikke holdes ansvarlig for Kundens indirekte tap eller konsekvenstap, herunder skader på andre gjenstander, tapte inntekter og tap av kontrakter.
- 11.4 Kunden kan ikke kreve erstattet tap som skyldes feil eller mangler ved utstyr som eies av Kunden eller tap som skyldes måten Kunden bruker Tjenesten. Elaway er ikke ansvarlig for skader eller tap som følge av handlinger foretatt av tredjeparter, eksempelvis hærverk.
- 11.5 Elaway har ikke brutt en forpliktelse i Avtalen, og er i slike tilfeller heller ikke erstatningsansvarlig overfor Kunden, dersom manglende oppfyllelse av Avtalen skyldes en hindring utenfor Elaways kontroll, som Elaway ikke med rimelighet kan ventes å avverge følgene av.
- 11.6 Elaway sitt erstatningsansvar er i alle tilfeller begrenset oppad til det årlige beløpet Kunden betaler for Tjenesten.



## 12 EKSKLUSIVITET

- 12.1 Elaway skal i avtaletiden være Kundens eneste og eksklusive leverandør av Tjenesten til parkeringsanlegg/parkeringsplasser på de lokasjoner Avtalen gjelder. Kunden skal sørge for at de som eier eller disponerer parkeringsplasser tilknyttet Ladeanlegget ikke inngår avtale med en annen leverandør enn Elaway vedrørende ladetjenester til elektriske kjøretøy.
- 12.2 Ved brudd på punkt 12.1 har Elaway rett til å heve Avtalen med umiddelbar virkning eller gjøre gjeldende andre misligholdsbeføyelser i henhold til gjeldende rett.

## 13 SJEKK AV KUNDENS FINANSIELLE SITUASJON

- 13.1 Elaway inngår Avtalen med Kunden under forutsetning av at Kunden til enhver tid er betalingsdyktig. Kunden er innforstått med at Elaway kan innhente kredittvurdering av Kunden dersom Elaway anser det nødvendig.

## 14 AVTALENS VARIGHET

- 14.1 Avtalen er gyldig fra og med Kundens bekreftelse av Tilbudet, og frem til Avtalen sies opp eller termineres i henhold til de Almennelige Vilkårene.
- 14.2 Avtalen kan sies opp skriftlig av hver av partene med tre (3) måneders skriftlig varsel, regnet fra første dag i påfølgende måned etter den måneden oppsigelsen fant sted.
- 14.3 Begge parter kan heve Avtalen:
- (a) dersom den annen part har misligholdt Avtalen vesentlig, såfremt misligholdet ikke er utbedret innen 30 dager etter den hevende part har sendt skriftlig varsel om heving; og
  - (b) med umiddelbar virkning dersom den annen part går konkurs eller blir insolvent.
- 14.4 I kontraktsforhold hvor Kunden velger å leie Ladeanlegget plikter Kunden å kjøpe Ladeanlegget til markedspris (som beregnet i samsvar med punkt 4 over), samt betale Elaway en kompensasjon tilsvarende kostnader knyttet til installering av Ladeanlegget, ved oppsigelse eller heving av Avtalen innen fem (5) år fra tidspunktet for inngåelse. Slik kjøpsforpliktelse gjelder ikke ved heving som følge av at Elaway vesentlig har misligholdt sine forpliktelser etter punkt 14.3 (a) over.
- 14.5 I kontraktsforhold hvor Kunden velger å leie Ladeanlegget og Avtalen enten sies opp av Kunden eller heves av Elaway på et tidspunkt som faller senere enn 5 år etter tidspunktet for inngåelse av Avtalen, skal Kunden, senest på oppsigelsestidspunktet, betale Elaway en kompensasjon som tilsvarer 12 måneders leie av Ladeanlegget.
- 14.6 Dersom enten Avtalen sies opp av Kunden eller heves av Elaway, skal Kunden dekke:
- (a) kostnader tilknyttet eventuell nedmontering og flytting av Ladeanlegget mv.; og
  - (b) kostnader for nedmontering og flytting av Elaways ladestasjoner som befinner seg på eiendom Kunden disponerer på opphørstidspunktet, eller som er tilknyttet Ladeanlegget.



14.7 Bestemmelsene i dette punkt 14 begrenser ikke Partenes rettigheter og forpliktelser etter punkt 11 (Erstatning).

## **15 PERSONVERN OG TAUSHETSPLIKT**

15.1 Informasjon om hvordan Elaway behandler personopplysninger er tilgjengelig via Elaways personvernerklæring: <https://elaway.io/personvernerklaring/>.

15.2 Partene skal ikke videreformidle opplysninger de har mottatt fra den annen part, med mindre annet følger av avtale, informasjonen allerede er offentlig, det foreligger samtykke, hjemmel i lov eller forskrift gitt med hjemmel i lov, eller som ledd i betalingsinnkreving mv. hvor det foreligger saklig grunn.

15.3 I henhold til alminnelige vilkår for beboere inngått mellom Elaway og Bruker vil Elaway gi Kunden slik informasjon om Brukernes strømforbruk som er nødvendig for at Kunden skal kunne fordele eventuell strømstønad i henhold til forbruk etter midlertidig forskrift om strømstønad til boligselskap av 21. januar 2022 nr. 103 og eventuelle forskrifter som erstatter denne. Elaway og Kunden henholdsvis deler og mottar slike personopplysninger som selvstendig behandlingsansvarlig etter personvernforordningen og er hver for seg ansvarlig for etterlevelse av personvernforordningens bestemmelser for disse opplysningene.

## **16 ENDRINGER AV TJENESTEN OG ALMINNELIGE VILKÅR OG BETINGELSER**

16.1 Elaway forbeholder seg retten til å foreta endringer i Tjenesten og Tjenestens tekniske spesifikasjoner, samt de Alminnelige Vilkårene og øvrige betingelser for levering av Tjenesten. Elaway skal varsle om eventuelle endringer med minst to (2) måneders skriftlig varsel.

16.2 Oppdateringer, oppgraderinger og programrettelser som er nødvendig for drift av Tjenesten, regnes ikke som endringer etter dette punkt.

## **17 OVERDRAGELSE**

17.1 Elaway kan fritt overdra Avtalen.

17.2 Dersom Kunden ønsker å overdra Avtalen krever dette skriftlig samtykke fra Elaway. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

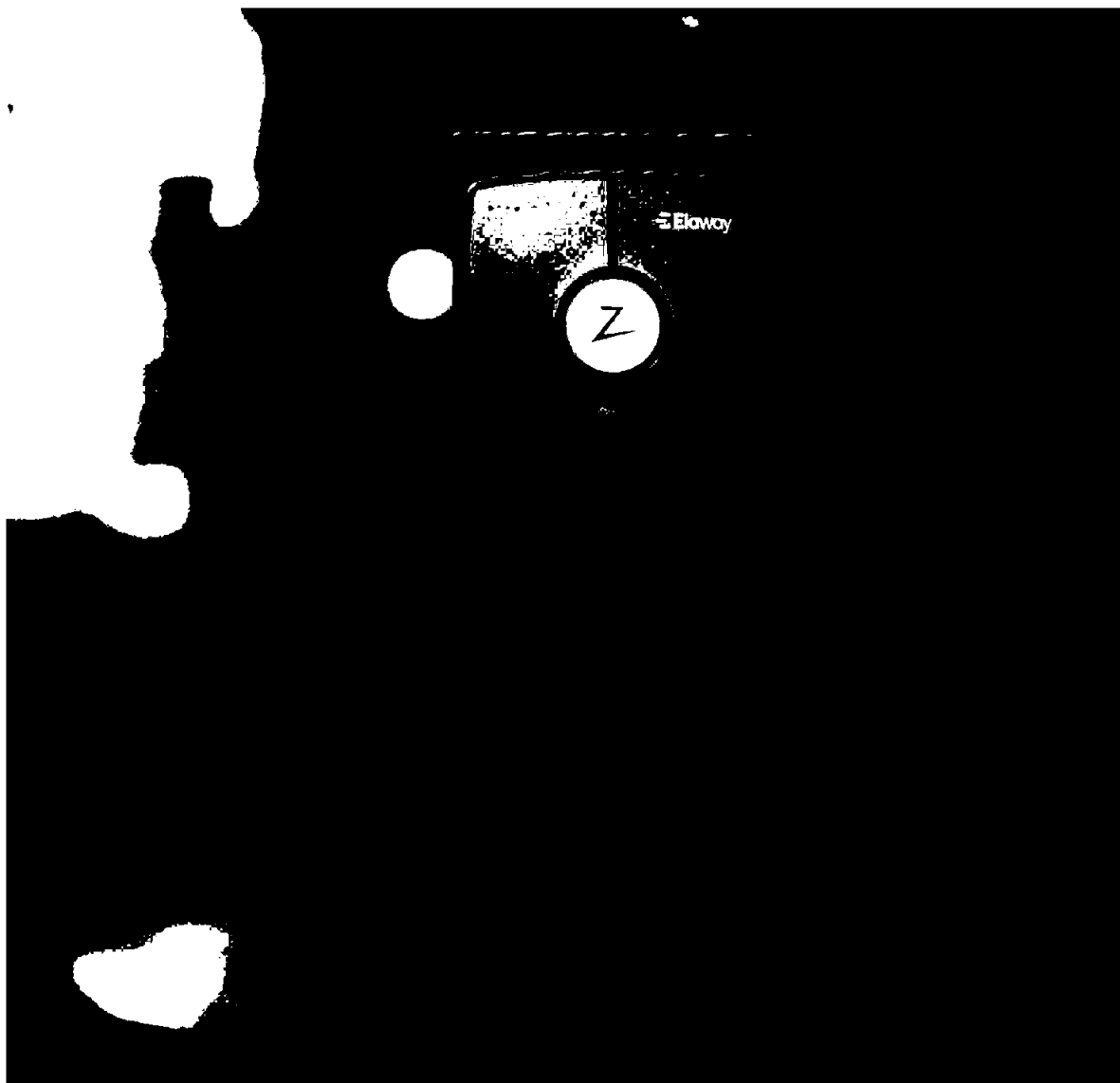
## **18 LOVVALG OG TVISTER**

18.1 Avtalen er underlagt norsk rett.

18.2 Tvister vedrørende Avtalen skal søkes løst ved forhandlinger. Dersom partene ikke kommer til enighet, kan saken bringes inn for de alminnelige domstoler med Oslo tingrett som verneting.



 Elaway



# Hva får du når du velger Elaway?



## Vår filosofi

Lading hjemme skal være enkelt, uansett hvilken type bygning du bor i.

Som en ledende aktør for lading av elbil i Norge, er vårt mål å gjøre det enkelt for alle å lade.

Vi er spesialister på ladeløsninger for boligsameier og borettslag. Du finner oss å i byer som Oslo, Stockholm og München, og i fremtiden over hele Europa.

Vi mener at gode valg for morgendagen bør belønnes allerede i dag. Derfor er vår løsning designet for å hjelpe deg med å redusere kostnader, allerede fra første lading.

For å lette overgangen til elektrisk, tar vi oss av det meste på dine vegne.

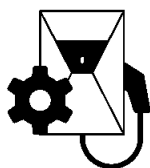
Fra installasjon til administrasjon – du beholder kontrollen mens vi lader bilen.

La oss ta oss av ladingen, så du kan fokusere på det som virkelig betyr noe for deg.

---

## Hva får du?

- ✓ **Vi tar hånd om all administrasjon av ladekunden**  
Dette betyr at vi får de første brukerne i gang og tar oss av eventuelle behov de har under drift. Vi administrerer betalingen, håndterer eventuelle spørsmål og sørger for at vedlikehold blir utført. Når nye brukere ønsker å bli med i ladeanlegget, kontakter de oss.
- ✓ **Valgfrihet for beboere - eie eller leie sin ladestasjon**  
Vi er opptatt av valgfrihet. Å velge om du ønsker å eie eller leie gir deg frihet. Beboere tar egne valg rundt sin ladestasjon og bestiller enkelt på vår nettside.



## Praktisk informasjon

### Om fakturering

Med vår modell eier dere strømmåleren selv. Ofte går strømmen inn til flere ting, som lys, varme eller en garasjeport. Det betyr også at dere kan velge strømløseleverandør selv. Vår jobb er å hente penger fra hver enkelt ladekunde for strømmen de har brukt, og gi de pengene til boligselskapet.

### Hva betaler man for strømmen?

Hos Elaway ønsker vi å gjøre det så enkelt som mulig. Hos oss betaler ladekunden kun for eget forbruk. Vi tilbyr lading til timespot (spotpris fra Nordpool uten påslag), som gjør at hver enkelt kan velge å lade når det er billigst.

### Hvordan regner vi ut ladeprisen?

Ladeprisen er en kombinasjon av spotpris direkte fra Nordpool på strøm og et estimert påslag for å dekke inn boligselskapets nettleie. Påslaget bestemmes av boligselskapet. Elaway tar ingen påslag på strømmen.

### Hvordan fungerer strømstøtten?

Strømstøtten regnes ut når måneden er over og krediteres på faktura for abonnement.

### Når blir jeg fakturert?

Ladekunden blir fakturert for abonnement fratrukket strømstøtte etter månedsslutt.

Boligselskapet blir ikke fakturert noen ting, men får en kreditnota med pengene vi har hentet inn fra ladekundene.



## Elbillading for beboere

### Vår modell hjelper deg å holde ladekostnadene dine lave

Vi tror på å ha de samme målene som våre kunder, slik at vi kan hjelpe deg med å bruke mindre penger på lading. Derfor har vi en forretningsmodell uten påslag på strøm. Du kan se hva prisen er akkurat nå i appen og lade når prisene er på det laveste. Dessuten vil kostnaden for strøm kun være for de kilowattimene du faktisk bruker. Kjører du mindre en måned, betaler du også mindre. I tillegg har du friheten til å velge om du vil eie eller leie ladeboksen.



### Ladeabonnement fra Elaway

For å kunne lade i boligselskapet må du ha et ladeabonnement fra Elaway. Inkludert i abonnementet får du blant annet:

- 24/7 ladehjelp
- App med timespot
- Faktura med strømstøtte
- Strøm uten påslag
- Ingen bindingstid

Totalpris for strømmen er timespot ganget med antall kWt brukt. Nettleie kommer i tillegg. Strømstøtte trekkes fra.

Abonnement <b>Fra 59,- per måned</b>	+	Strøm <b>Timespot x kWt</b>
---	---	--------------------------------

### Ladeboks

Vi vet at valgfrihet er viktig for deg som ladekunde. Derfor tilbyr vi muligheten til å velge om du vil leie eller eie ladeboksen. I noen boligselskaper tilbyr vi også felleslader. For å se dine alternativer og eksakt pris må du søke opp ditt boligselskap.

[Eie ladeboks](#)[Leie ladeboks](#)



## Eksempler fra kundene

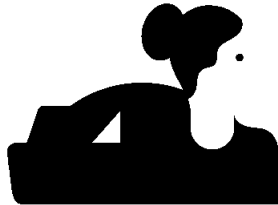
Her er noen kundefeksempler med ulike behov for elbillading og hva det koster for de å lade elbilen sin per måned med Elaway.

### Turid 67

**LAVT FORBRUK:** 8 000 km per år

Turid har en Nissan Leaf, og kjører kun korte turer når hun skal handle. Hun bruker fellesladeren i borettslaget og er ikke så nøye på når hun lader siden forbruker uansett er lavt.

Ladeabonnement	
Abonnement	59 kr
Strøm (timesspot 15 kr x 100 kwt)	150 kr
Nettleie (0,6 kr x 100 kwt)	60 kr
Strømtøtte	- 56 kr
Ladeboks	
Felleslader	0 kr
<b>Totalt per måned</b>	<b>213 kr</b>



### Marius 32

**MIDDELS FORBRUK:** 12 000 km per år

Marius kjører til jobben i nærmiljøet hver dag. Fordi han leier leiligheten han bor i, så leier han også ladeboksen fra Elaway.

Ladeabonnement	
Abonnement	59 kr
Strøm (timesspot 1,5 kr x 100 kwt)	225 kr
Nettleie (0,6 kr x 150 kwt)	90 kr
Strømtøtte	-84 kr
Ladeboks	
Leie av lader	210 kr
<b>Totalt per måned</b>	<b>290 kr</b>

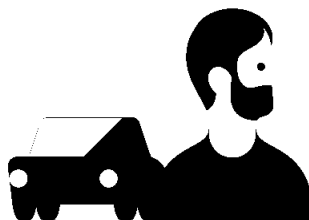


### Anders 48

**HØYT FORBRUK:** 16 000 km per år

Anders og familien har to biler. De kjører mye, både til jobb og fritidsaktiviteter. De har valgt å kjøpe en ladeboks til parkeringsplassen sin.

Ladeabonnement	
Abonnement	59 kr
Strøm (timesspot 1,5 kr x 200 kwt)	300 kr
Nettleie (0,6 kr x 200 kwt)	120 kr
Strømtøtte	- 112 kr
Ladeboks	
Eier lader (oppstartskostnad 16 900 kr)	0 kr
<b>Totalt per måned</b>	<b>367 kr</b>





~~Din~~  
**Elektropartner AS**

Persilengen Sameiet  
v/ Harry Nystad  
Persilengen

1458 Fjellstrand

Deres ref.: Harry

Vår ref.: Matias Sandven Moen

Dato: 26.01.2024

**PRISTILBUD PÅ ZAPTEC PRO – ELBILLADEANLEGG PÅ  
NUMMERERTE UTEPARKERINGSPLASSER (48 PLASSER) I  
PERSILENGEN SAMEIE.**

Vi viser til befaringsnotis 04.10.2023. Oversender tilbud på ovennevnte.

**Pristilbud «stamnett» ferdig montert:**

**kr. 779.950,- eks mva.**

I prisen er det beregnet montering av «stamnett» for Zapchargere Pro for 48 plasser (Ikke gjesteparkeringer/unnummererte) med:

- Nødvendige forhåndmeldinger for nye abonnemeter for elbillading
- 3 stk nye utvendige fordelinger med avganger for elbilanlegg
- Nødvendige interne grave-, fundament- og asfaltarbeider for ladeanlegget
- Nødvendig kababling og rør
- Stålrør på alle mur/stein vegger for best mulig estetikk
- 15 stk ladestolper for montering av ladere for uteplasser
- 48 stk bakplater for fremtidige ladere
- Avfallshåndtering
- Montering, kobling, idriftsetting og dokumentasjon.

**Pristilbud ladestasjon m/4G pr stk ferdig montert:**

**kr. 12.950,- eks mva.**

I prisen er det beregnet montering av tilførsel og ladestasjon Zapchargere Pro 4G svart med:

- 1 stk ladestasjon med innbygd seriemåler og nødvendig automatikk for fjernavlesning, samt integrert 4G
- Kommunikasjons via integrert 4G abonnement (Se informasjon under generelt)
- Montering, kobling, programmering, idriftsetting og dokumentasjon.

**Kampanje\*: Pristilbud ladestasjon m/4G pr stk ferdig montert:**

**kr. 11.150,- eks mva.**

Vedlegg 8



vedlegg 4 Din elektropartner.pdf



## Generelt.

Elbilladeren ZAPTEC Pro m/integrert 4G leveres med 4G LTE-M fra Telenor. Dette gjør at man slipper ekstra nettverksløsninger. Det integrerte 4G abonnementet i hver lader er kostnadsfritt. Forusetter at det er tilstrekkelig 4G-dekning i området.

Betalingsløsninger for lading i borettslaget: Dere kan avlese forbruk for hver ladestasjon via en portal som gir dere tilgang til. Vi gir dere opplæring. Her laster borettslaget ned ladehistorikk pr bruker og sender ut fakturaer. Alternativt kan dere sette bort tjenesten, slik at fakturering til hver beboer skjer automatisk. På [www.zaptec.no](http://www.zaptec.no) er det informasjon om hvilke tilbydere som finnes og personell hos Zaptec setter dere i kontakt med ønsket leverandør og gir dere informasjon.

**Eksempelvis kan Charge365 benyttes. Charge365 sørger for automatisk betaling av brukere som lader i et ZAPTEC ladesystem.** Løsningen deres fungerer slik at de som skal lade registrerer seg som bruker i Charge365 Portal og legger inn et betalingskort. Én gang per måned blir brukeren belastet for sitt ladeforbruk. Prisen brukere betaler for å lade her er det borettslaget som bestemmer. En kontaktperson i borettslaget vil få tilgang til en Eierkonto i Charge365 Portal med tilgang til å sette opp og endre priser etter eget ønske.

Borettslaget vil motta en innbetaling fra Charge365 hver måned, hvorav en prosentsats beholdes i systemavgift, og resterende går til borettslaget. Charge365 har en rekke prisalternativer/løsninger å velge mellom, og skreddersyr den prismodellen som passer dere best. Borettslaget kan blandt annet ta betalt per kWh, per minutt, fastpris per måned osv.

Ved eventuell utvidelse av anlegget med flere elbil ladere må det bestilles samme type elbillader, Zapcharger Pro og vi forutsetter at dette blir levert og montert av Din Elektropartner AS. Når beboere skal bestille lader fylles «Vedlegg A» ut med etterspurt informasjon og sender over til undertegnende. Vedlegg A oversendes dersom tilbudet bestilles.

Ved fremtidig utvidelse vil prisene bli justert ihht. ISO entreprisindeks for bygg og anlegg fra oktober 2023. **Eventuelle kostnader fra nettselskap er ikke medtatt i tilbudet. Forutsetter at eksisterende rør i bakken kan brukes og er fri for hindringer (ref oversendt rørtegning).**

**\*Det er gitt en kampanjepris på ladere, denne gjelder før prosjektstart.**

Tilbudet er gjeldene ut mai 2024.

Vi håper å ha gitt akseptable priser og ser fram til et positivt samarbeid.

Med vennlig hilsen  
Din Elektropartner AS

Matias Sandven Moen  
936 91 002  
[matias@dinep.no](mailto:matias@dinep.no)  
Besøksadresse: Munkerudstubben 2, 1454 Fagerstrand (Nesodden).



---

## **Elbil ladeanlegg Persilengen netteier kostnader**

---

**Matias Sandven Moen** <matias@dinep.no>  
To: Harry Nystad <harryjnystad@gmail.com>

Hei Harry,

Vedlegg 8

Da har jeg fått svar fra Norgesnett. Anleggsbidraget fra Norgesnett vil bli på



Sameiet Persilengen  
Persilengskogen  
1458 Fjelstrand  
harrynystad@gmail.com / 95282564  
Deres ref: Harry Nystad

Oppegård Elektriske AS  
Skiveien 220  
1415 Oppegård  
post@oppegardelektriske.no  
66992877  
Vår ref: Anders Bakke  
Ref.nr.: Tilbud 20190319/1

Tilbudet er gyldig til 31.05.2024

### Pristilbud på ChargeNode Ladeanlegg

Takk for en hyggelig befarings og oversender herved tilbud på komplett ladeanlegg fra ChargeNode. Forutsetning for tilbudet er at nettleverandør godkjenner søknader om nye måleranlegg.

Vi kan tilby dere arbeidene til en samlet pris av:

SUM	Kr.	1 596 191,00
+ 25% MVA	Kr.	<u>399 047,75</u>
<b>TOTAL</b>	<b>Kr.</b>	<b><u>1 995 238,75</u></b>

Vi håper tilbudet er i hht deres forventninger, og vi ser frem til å høre fra dere.

Selger har salgspant i de leverte varer inntil kjøpesummen og omkostninger fullt ut er betalt (pantelovens § 3-14, jfr. 3-22).

Prisen er basert på utførelse på snøfritt underlag uten tele i bakken.

Prisen forutsetter at 110mm rør i bakken ved trafo finnes slik de er beskrevet og eksisterende trekkerør kan benyttes.

Selger har salgspant i de leverte varer inntil kjøpesummen og omkostninger fullt ut er betalt (pantelovens § 3-14, jfr. 3-22)

Hvis annet ikke er avtalt vil prisen indeksreguleres fra og med gyldighetsdato til og med ferdigstillelse.



Med vennlig hilsen  
Anders Bakke  
90668673  
anders@oppegardelektriske.no



Alle priser er uten MVA.

Ladeanlegg for el.biler med 49stk. uttak.	Antall
Arbeid med installasjon av ladeanlegg fra ChargeNode med 49stk. plasser	1
Søknad til netteier om etablering av nye måleranlegg	3
Arbeidbrakke med toalett	1
Rigg og drift, samt byggemøter beregnes utifra 5% på tilbudets endelige totalsum	1
Målerskap med fundament 4X63A	3
Gravearbeider	1
110mm. DV rør	300
Kabel 2x2x0,75	500
Kabel 5g6	900
Betonggris	21
Ladcentral G4-3	3
Socket till laddcentral G4-3	3
Balk på stolpe - ALU	21
Balk på vegg - ALU	10
Anslutningsmodul - ALU	9
Ändlock	7
Skruvsats 20 uttag	3
Laddmodul 1 uttag liggande	3
Laddmodul 2 uttag liggande	23
BUS-kabel 7,5m	18
Frakt	1



Sameiet Persilengen  
c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS PB 6666 St. Olavs plass  
0129 OSLO

**Rett Elektro As**

Ryensvingen 11

0680 Oslo

Foretaksregisteret: NO 820 292 642 MVA

Telefon: 400 09 013

E-post: post@rettel.no

Nettside: www.rettel.no

**Tilbud**

Tilbudsnummer: 1867      Kundenr.: 40574  
Vår kontakt: Keivan Hadidi      Referanse: Vi tar forbehold om det er nok kapasitet i trafoen)  
:      :  
Betalingbetingelser: 7 dager      Lev.sted: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1  
0179 OSLO, Norge

Beskrivelse	Antall	Enh.pris (ekskl. mva)	Beløp (ekskl. mva)	Mva (25%)	Beløp (inkl. mva)
Levering og montering av Easee Charge lite 7,4 /11kw Elbil lader ink ladestolpe og fundament stål	15	26 000,00	390 000,00	97 500,00	487 500,00
Tilførsel kabel lagt i rør og begravd i Bakken pris per meter	120	850,00	102 000,00	25 500,00	127 500,00
Flatkabel lagt på støttemuren pris per meter ferdig montert	50	980,00	49 000,00	12 250,00	61 250,00
Gravearbeid (eksternt firma, Restaurering Bygg As)	1	120 000,00	120 000,00	30 000,00	150 000,00
Levering og montering av TKS(tilknytningskap ferdig bygget)	5	15 000,00	75 000,00	18 750,00	93 750,00
Klargjøring for elbil per parkeringsplass lagt i fundament	30	5 000,00	150 000,00	37 500,00	187 500,00
Easse Charge lite 7,4/11 kw ferdigmontert i stølge (Opsjon)	1	15 000,00	15 000,00	3 750,00	18 750,00
<b>Sum (NOK)</b>			<b>901 000,00</b>	<b>225 250,00</b>	<b>1 126 250,00</b>



## 13 Råderett/kostnadsfordeling i byggeperioden

Fjernes

## 14 Endringer av bygninger eller tomt (Moderniseringstiltak)

### 14-1 Endringer

a. En seksjonseier har ikke rett til å ombygge, påbygger, rive, forandre eller på annen måte endre bebyggelsen eller tomten uten sameiets skriftlige forhåndssamtykke, jfr. eierseksjonsloven §49. Forbudet omfatter også oppsett av innretninger på bygning eller eiendommen for øvrig inkludert fasader, så som oppsetting/montering av parabol eller andre antenner, varmepumper, sol/vindskjerming, utvidelse av terrasse, oppsetting av utvendig bod, oppsetting av gjerde etc.

b. Forbudet gjelder også endringer på en seksjons utvendig tilleggsarealer.

### 14-2 Vilkår

a. Sameiet er, med mindre annet er særlig avtalt, å betrakte som eier av tilbygg, innretning og lignende (heretter kalt tiltaket) som seksjonseier etter samtykke har fått satt opp på sameiets eiendom, med de rettigheter og plikter dette medfører.

b. Når en seksjonseier har fått samtykke ved eget vedtak eller ved generelt samtykke får seksjonseier fullmakt fra sameiet til på egen kostnad og søke om eventuelle nødvendige offentlige tillatelser. Nødvendige tillatelser må foreligge før arbeid kan igangsettes.

I den grad seksjonseier eller sameiet mottar pålegg fra offentlige myndigheter, elektrisitetsverk e.l. i anledning utførte arbeider, må seksjonseier rette seg etter disse også om det innebærer at bygningen må tilbakeføres i opprinnelig stand.

c. Seksjonseier forplikter seg til selv å sørge for kontroll av prosjektering og utført arbeid.

d. Samtykket omfatter kun oppføring/endring i henhold til fremlagte tegninger.

e. Arbeidet skal betales av seksjonseier.

f. Alle direkte kostnader som sameiet får som resultat av arbeidet, skal betales av seksjonseier.

g. Seksjonseier må erstatte all skade, herunder skade på sameiets bygninger, som har oppstått under eller som følge av arbeid utført av seksjonseier, dennes husstand, leier, håndverkere eller andre seksjonseier har gitt adgang til sameiet.

Seksjonseier har videre ansvaret for alle bygningsmessige feil og mangler som måtte oppstå under eller som senere måtte oppstå som følge av arbeidene.

h. Samtykke til annet enn ombygninger og påbygninger av selve bygningen er midlertidige og tidsbegrenset med mindre annet er avtalt.

Seksjonseier er kjent med at årsmøtet til enhver tid kan endre sitt vedtak således at det ikke lenger blir tillatt å benytte sameiets fellesarealer, inklusive arealer med midlertidig bruksrett for slike tiltak som samtykket omfatter eller ved at vilkårene for oppsett av slike tiltak endres.

Seksjonseier plikter til enhver tid å rette seg etter de vedtak som fattes av årsmøtet og om nødvendig og på egen kostnad fjerne tiltaket.



## 14-3 Gjennomførte forandringer

a. Alle forandringer som seksjonseier eller tidligere seksjonseier har latt gjennomføre på eiendommen og/eller dens bygninger, med eller uten sameiets samtykke, er utført på seksjonseiers ansvar og risiko. Alt slikt arbeid skal være utført forskriftsmessig og håndverksmessig forsvarlig.

b. Ved gjennomføringen av slike arbeider har seksjonseier overtatt det fulle fremtidige ansvaret for både vedlikehold og nødvendig fremtidig utskiftning og modernisering av resultatet av disse arbeider.

For øvrig gjelder vilkår fastsatt i vedtektenes punkt 14-2.

## 14-4 Varmepumper

(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne montering av varmpumper på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår

a. Søknaden skal være skriftlig.

b. Varmepumpen skal være tilpasset norske forhold og støynivået fra varmpumpen skal være i forhold til kravet på Norsk Standard NS8175 «Lydforhold i bygninger». Kravet i henhold til klasse C er at lydnivå på uteoppholdsareal og utenfor vinduer skal ligge under 35 dB om natten (23.00 - 7.00), under 40 dB om kvelden (19.00-23.00) og under 45dB om dagen (07.00 – 19-00).

c. Installasjon av varmpumpen skal utføres av autorisert firma og leverandør skal være sertifisert installatør for varmpumper. Dette gjelder også for nedmontering og remontering.

d. Det må inngås serviceavtale som sikrer løpende vedlikehold av varmpumpen. Denne skal fremlegges for styret etter at varmpumpen er montert.

e. Plassering av varmpumpe skal godkjennes av styret i hvert enkelt tilfelle. Varmepumpen skal være plassert slik at den ikke skaper vibrasjoner i bygningskonstruksjonen. Varmepumpen skal ikke være til sjenanse for øvrige seksjonseiere og/eller skjemmende forbygningen.

f. Dersom kondensvann ikke kan renne fritt må det ledes bort.

g. Seksjonseier er ansvarlig for gjennomføring gjennom yttervegg.

h. Seksjonseier har ansvar for alle bygningsmessige feil og mangler som måtte oppstå under, eller som senere måtte oppstå, som følge av monteringen av varmpumpen her nevnes spesielt kondensvann fra varmpumpens utedel. Dette gjelder også skader som måtte oppstå etter at varmpumpen er fjernet. Videre må seksjonseier dekke alle vedlikeholdsutgifter som sameiet måtte bli påført som følge av installasjonen av varmpumpen eller bruken av denne.

i. Seksjonseier må på egen kostnad fjerne varmpumpen dersom dette skulle være nødvendig i anledning sameiets vedlikehold eller modernisering av bygningene. På samme måte må seksjonseier på egen kostnad besørge remontering.



j. Dersom varmpumpen fjernes må seksjonseier på egen kostnad tilbakeføre bygningen i opprinnelig og forsvarlig stand.

k. Varmepumpen eies av seksjonseier

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.

#### **14-5 Utvendig solskjerming (markiser og screens)**

(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne montering av utvendig solskjerming på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår.

a. Seksjonseier skal søke styret og legge ved skisse med mål.

b. Ved bytte/montering av markiser eller utvendige screens skal duk og metalldele være i nøytrale farger, eksempelvis grå eller hvit.

c. Seksjonseier er ansvarlig for alle kostnader og vedlikehold tilknyttet solskjermingen

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.

#### **14-6 Hekk**

(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne anleggelse av hekk på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår.

a. Seksjonseier skal søke styret og legge ved skisse med mål.

b. Hekkens høyde skal ikke overstige 2 meter.

c. Hekken kan ikke gå utenfor seksjonseiers tomtgrense.

d. Seksjonseier er ansvarlig for påløpende kostnad ved anleggelse og løpende vedlikehold av hekk, herunder beskjæring

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.

#### **14-7 Gjerde**

(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne montering av gjerde på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår.

a. Seksjonseier skal søke styret og legge ved skisse med mål.

b. Gjerdets høyde skal følge gjeldende lovverk og være maksimum 150 cm høyt.

c. Seksjonseier er ansvarlig for alle kostnader og vedlikehold tilknyttet gjerdet.

d. Gjerdet kan ikke gå utenfor seksjonseiers tomtgrense.



For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.

#### **14-8 Utvidelse av platting**

(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne bygging av ny/utvidelse av eksisterende platting på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår.

- a. Seksjonseier skal søke styret og legge ved skisse med mål.
- b. Plattingen skal videreføres i eksisterende stil.
- c. Alle kostnader tilknyttet utvidelse og vedlikehold av plattingen tilfaller seksjonseier.
- d. Plattingen kan ikke gå utenfor seksjonseiers tomtegrense.

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.

#### **14-9 Utvidelse og endring av levegg**

(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne utvidelse og endring av levegg på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår.

- a. Seksjonseier skal søke styret og legge ved skisse med mål av ønsket utvidelse/ending.
- b. Alle kostnader tilknyttet utvidelse og vedlikehold av levegg tilfaller seksjonseier.
- c. Leveggen(e) kan ikke gå utenfor seksjonseiers tomtegrense.

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.

#### **14-10 Andre tiltak**

(1) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne oppføring av andre eventuelle tiltak på de vilkår som følger av punkt 14-2 med følgende tilleggsvilkår.

- a. Seksjonseier skal søke styret og legge ved skisse med mål av ønsket tiltak.
- b. Alle kostnader tilknyttet tiltaket tilfaller seksjonseier.
- c. Tiltaket kan ikke gå utenfor seksjonseiers tomtegrense.
- d. Tiltaket må ikke bryte med andre gjeldende lover.

For øvrig gjelder også øvrige bestemmelser i vedtektene, se punkt 3-1.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 7861 Selskapsnavn: Sameiet Persilengen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.