



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 718 882
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEPARKEN SAMEIE
Forretningsadresse: Marcus Thranes gate 4K
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 583 334	5 375 914
Sum inntekter		5 583 334	5 375 914
Kostnader			
Lønnskostnad		165 150	171 150
Annen driftskostnad		4 565 338	4 967 779
Sum kostnader		4 730 488	5 138 929
Driftsresultat		852 846	236 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 720	5 788
Sum finansinntekter		2 720	5 788
Annen finanskostnad		17 218	34 648
Sum finanskostnader		17 218	34 648
Netto finans		-14 498	-28 860
Ordinært resultat før skattekostnad		838 348	208 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		838 348	208 125
Årsresultat		838 348	208 125
Totalresultat		838 348	208 125
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		838 348	208 125
Sum overføringer og disponeringer		838 348	208 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	
Andre fordringer		747 174	691 725
Sum fordringer		748 174	691 725
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		696 554	678 164
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 554	678 164
Sum omløpsmidler		1 444 728	1 369 889
SUM EIENDELER		1 444 728	1 369 889

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 127 107	288 758
Sum opptjent egenkapital		1 127 107	288 758
Sum egenkapital		1 127 107	288 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		146 285	629 409
Sum annen langsiktig gjeld		146 285	629 409
Sum langsiktig gjeld		146 285	629 409
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31	171
Leverandørgjeld		59 494	377 375
Annen kortsiktig gjeld		111 812	74 176
Sum kortsiktig gjeld		171 336	451 722
Sum gjeld		317 621	1 081 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 444 728	1 369 889



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Elveparken Sameie
Avholdes digitalt 15. april. Årsmøte er åpent i 3 dager.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. **ÅRSRAPPORT FOR 2020**

3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2020**
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

5. **INNKOMNE FORSLAG**
 - A) Balkonger for to-roms leilighetene

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 og 1 år (hvorav 1 fra seksjon 87)
 - C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
 - D) Valg av valgkomité

Oslo, 17.03..2021
Styret i Elveparken Sameie

Hanne Thaugland /s/ Agnes Gram/s/ Finn Karlsen/s/ Petter Sirnes /s/ Knut Stabæk/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hanne Thaugland (sykemeldt fra oktober/november 2020)	2020-2022
Styremedlem	Agnes Gram	2020-2022
Styremedlem	Finn Karlsen	2020-2022
Styremedlem	Petter Sirnes (fungert som midlertidig leder fra november 2020)	2019-2021
Styremedlem	Knut Stabæk	2020-2021
Varamedlem	May Britt Grotterød	2020-2021
Varamedlem	Arne Jensen	2020-2021
Varamedlem	Hilde Pedersen	2020-2021

Valgkomiteen valgt for ett år:

Aud Helen Halvorsen

Mari Stenbråten Svendsen

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Elveparken Sameie

Sameiet består av 90 seksjoner.

Elveparken Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988 718 882, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Marcus Thranesgate 4. 0473 Oslo

Gårdsnummer 225, bruksnummer 441

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Elveparken Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Valgkomiteens kandidater til styret blir presentert og styret velges på generalforsamlingen i april. I perioden april 2020 til april 2021 har styret hatt 10 formelle møter.

Skjeggkre:

Det er planlagt sanering av sameiet, på lik linje som det ble gjort i borettslaget i 2019, men situasjonen rundt covid-19 har utsatt prosjektet.

Vedlikehold

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

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

Følgende tiltak er gjennomført i 20/21:

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

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

Fasade mot øvre gårds plass er vasket.

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

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

Service på varmekabel anlegget i bakgården. Dette hadde ikke blitt gjort på fem år. En årlig vedlikeholdsavtale er nå på plass.

Det er bytte vinduer og balkongdører i fire boenheter.

Det er byttet to takvifter i G-oppgangen.

Det er sendt brev til statens kartverk om å fjerne tinglysning på balkonger i sjetten etasje.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **5 583 334**.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **4 730 488**.

Resultat

Årets resultat på kr **838 348** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 273 392.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

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

Lån

Elveparken Sameie har lån i Obos banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Elveparken Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

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



Uavhengig revisors beretning – Elveparken Sameie



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 23. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 430 283	5 347 608	5 470 000	5 602 000
Andre inntekter	3	153 051	28 306	24 000	30 000
SUM DRIFTSINTEKTER		5 583 334	5 375 914	5 494 000	5 632 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-6 094	-5 500	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-99 375	-126 193	-100 000	-104 000
Konsulenthonorar	7	-100 263	-11 582	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 217 589	-1 628 896	-1 440 000	-1 401 000
Forsikringer		-388 659	-300 683	-400 000	-405 000
Kommunale avgifter	9	-771 820	-595 570	-729 000	-790 000
Energi/fyring	10	-803 809	-1 121 311	-1 100 000	-1 146 000
TV-anlegg/bredbånd		-510 084	-481 673	-510 000	-520 000
Andre driftskostnader	11	-667 645	-696 372	-681 000	-704 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 730 488	-5 138 929	-5 163 150	-5 273 150
DRIFTSRESULTAT		852 846	236 985	330 850	-2 641 150
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 720	5 788	0	0
Finanskostnader	13	-17 218	-34 648	-25 000	-111 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 498	-28 860	-25 000	-111 000
ÅRSRESULTAT		838 348	208 125	305 850	-2 752 150
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		838 348	208 125		



9

Elveparken Sameie

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	221
Kundefordringer		1 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		706 938	668 079
Andre kortsiktige fordringer	14	31 172	0
Garasjeregnskap	16	9 064	23 425
Driftskonto OBOS-banken		211 562	191 544
Sparekonto OBOS-banken		4 595	4 573
Sparekonto OBOS-banken II		480 397	482 048
SUM OMLØPSMIDLER		1 444 728	1 369 889
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 444 728	1 369 889
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 127 107	288 758
SUM EGENKAPITAL		1 127 107	288 758
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	146 285	629 409
SUM LANGSIKTIG GJELD		146 285	629 409
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 326	47 926
Leverandørgjeld		59 494	377 375
Påløpte renter		31	171
Annen kortsiktig gjeld	17	60 486	26 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		171 336	451 722
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 444 728	1 369 889
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2021

Styret i Elveparken Sameie

Hanne Thaugland/s/ Agnes Gram/s/ Finn Karlsen/s/ Petter Simes/s/ Knut Stabæk/s/

**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	5 415 516
Garasje	49 500
Garasje	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 471 016

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-34 733
Garasje	-6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 430 283

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Enøk støtte	96 000
Leie parkering	34 000
Leie parkering	2 000
Viderefakturerte fakturaer, Myren Eiendom	21 051
SUM ANDRE INNTEKTER	153 051

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 150

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 3 152, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 094.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 359
Andre konsulentonorarer - WsP Norge	-94 904
SUM KONSULENTHONORAR	-100 263

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-300 777
Drift/vedlikehold VVS	-4 567
Drift/vedlikehold elektro	-22 363
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-396 447
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 357
Drift/vedlikehold heisanlegg	-351 813
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 876
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 780
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 894
Kostnader dugnader	-2 714
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 217 589

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 078
Vann- og avløpsavgift	-341 705
Renovasjonsavgift	-429 037
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-771 820

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-96 876
Fjernvarme	-706 933
SUM ENERGI / FYRING	-803 809

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 744
Lyspærer og sikringer	-8 398
Vaktmestertjenester	-197 951
Vakthold	-35 609
Renhold ved firmaer	-378 590
Andre fremmede tjenester	-14 249
Kontor- og datarekvisita	-375
Trykksaker	-1 617
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 152
Andre kontorkostnader	-337
Porto	-3 658
Bankgebyr	-3 812
Velferdskostnader	-12 153
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-667 645

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	234
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 371
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	115
SUM FINANSINNTEKTER	2 720

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 218
SUM FINANSKOSTNADER	-17 218

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning - utomhus, utb 2021	31 172
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	31 172

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 370 591	
Nedbetalt i år	483 124	
		-146 285
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-146 285

NOTE: 16**GARASJEREGNSKAP**

Elektrisk energi	73 186
Sim kort	8 250
Å konto	-41 200
Årsavregning borettslaget	-31 172
SUM GARASJEREGNSKAP	9 064

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-59 486
Parkering	-1 000
SUM KORTSIKTIG GJELD	-60 486

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

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

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

Vi ønsker å stemme over følgende:

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

Forslagsstiller: Emil Swanberg

Se vedlegg:

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

Styrets innstilling til ovennevnte forslag:

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

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

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

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

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



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



Valgkomitéensarbeid 2021

I år har vi hatt en utfordring med å finne styreleder. Knut Stabæk, fra oppgang K, har vært villig til å ta på seg styreledervervet i sameiet, men kun for ett år.

Hyggelig er at vi i år har endt opp med flere som har meldt sin interesse til styrearbeid, flere enn vi faktisk har plass til. Med tanke på neste års valg, hvor vi har flere styremedlemmer som er på valg, vil derfor valgkomitéen be årsmøtet om følgende:

1. Knut Stabæk velges som styreleder i 1 år
2. To ekstra varamedlemsplasser. Målsettingen vår er at varamedlemmene skal gå inn som styremedlemmer / styreleder til neste år og sikre kontinuitet i styrearbeidet.
 - a. Mina Dybdal (oppgang E), varamedlem
 - b. Viggo Gjertsen (oppgang F), varamedlem

Nye verv i styret 2021

Knut Stabæk (oppgang K), styreleder, 1 år
Bahman Heydayati (oppgang D), styremedlem 2 år

Mina Dybdal (oppgang E), varamedlem 1 år
Viggo Gjertsen (oppgang F), varamedlem 1 år

Slik blir da styret 2021

Knut Stabæk (oppgang K), styreleder, 1 år
Bahman Heydayati (oppgang D), styremedlem 2 år
Agnes Gram (oppgang J), styremedlem ut 2022
Finn Karlsen (oppgang G), styremedlem ut 2022
Seksjon 87 (sikkert Hilde Pedersen (oppgang K))

Arne Jensen (oppgang H), varamedlem 1 år
Mina Dybdal (oppgang E), varamedlem 1 år
Viggo Gjertsen (oppgang F), varamedlem 1 år
Petter Sirnes (oppgang E), varamedlem 1 år
Varamedlem seksjon 87 (sikkert Hedda Aas (oppgang K)) 1 år

Valgkomité

Aud Halvorsen (oppgang D) og Mari Stenbråten Svendsen (oppgang E) en periode til.

Mari Stenbråten Svendsen



AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT

OBOS har fremforhandlet avtale med Entelios for leveranse av el-kraft.

Kabel-TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telia's kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på dere hjemmeside www.get.no

Større vedlikehold og rehabilitering

- 2019-2020 Rehabilitering av trapp mot elven og nytt dekke (asfalt) på nedre Gårdsplass.
- 2017-2018 Fasaderehabilitering blokk B og C
- 2016-2017 Komplettering av grøntanlegg øvre og nedre plan
- 2016-2016 Komplettering av grøntanlegg øvre og nedre plan
- 2015-2016 Komplettering av grøntanlegg øvre plan
- 2014-2015 Reetablering av grøntanlegg øvre plan
- 2012-2013 Nytt dekke i gårdsrommet

Drømmen om balkong i Marcus Thranes gate 4

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

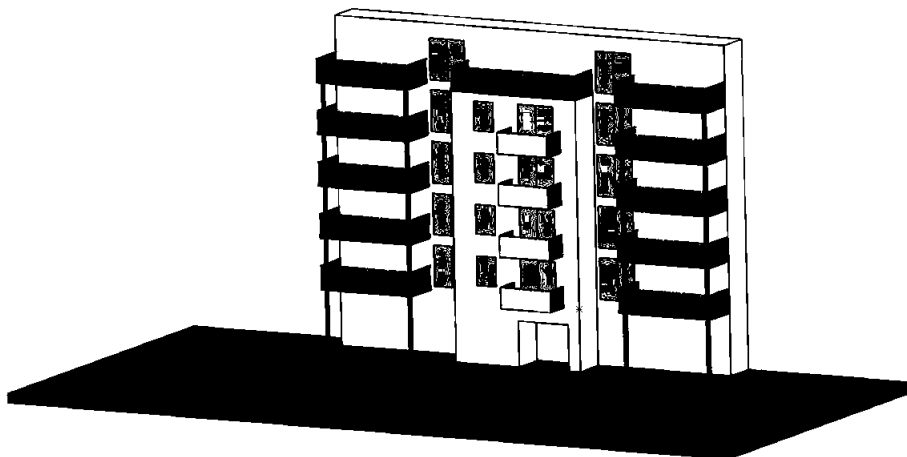
Sammendrag

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

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

Her er den viktigste nøkkelinformasjonen:

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

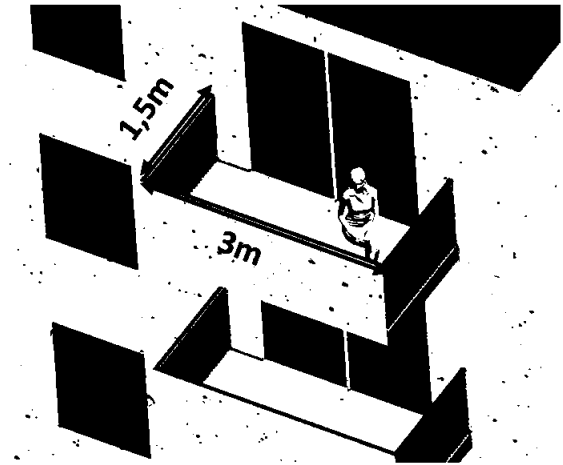


Illustrasjon av toroms-balkongene

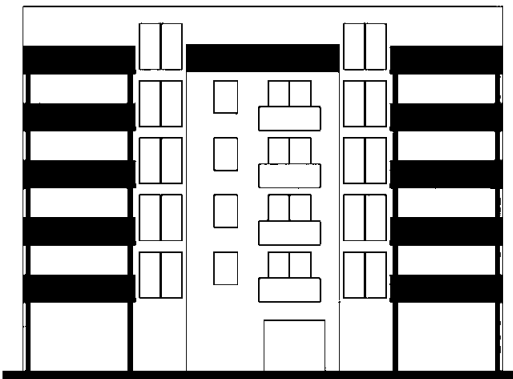
Illustrasjoner

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

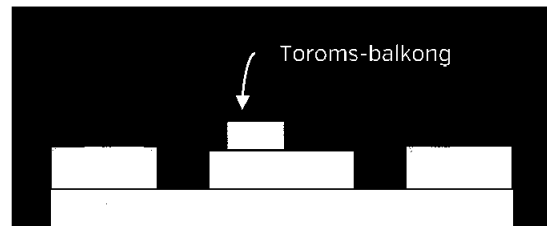
Detalj



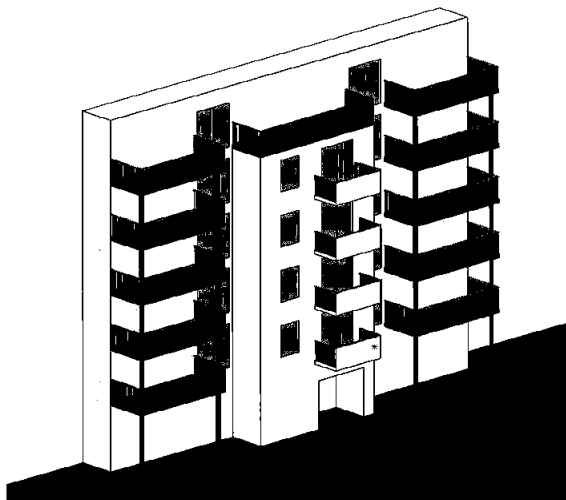
Forfra



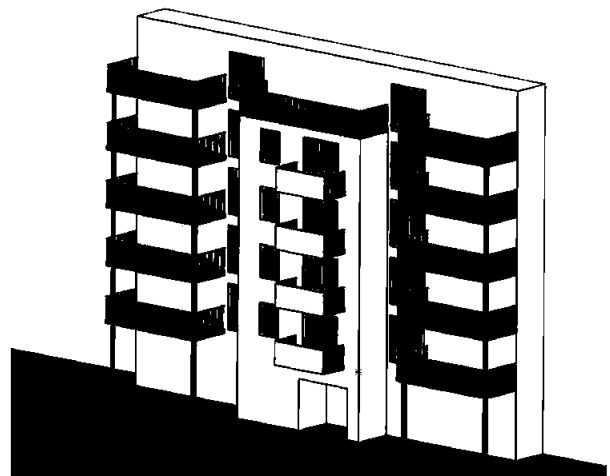
Ovenfra



Skrått fra venstre



Skrått fra høyre



Historie

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

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

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

Utbygger

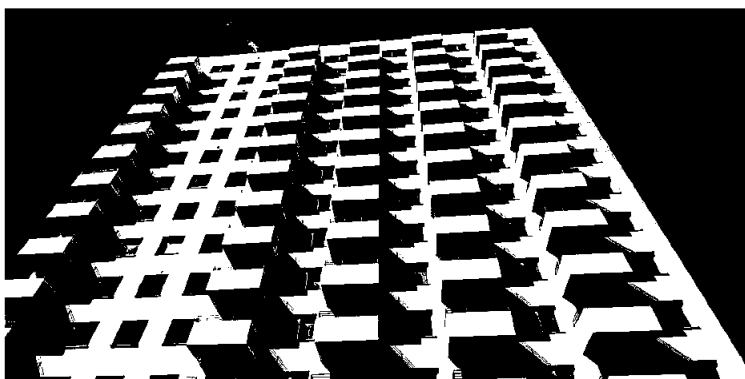
Balkongbygg AS er en lokal entreprenør som har spesialisert seg innen påbygging av balkonger på eksisterende bygg. Balkongbygg AS var involvert i prosjektet i 2014, og er foretrukket også i dag, da de viser god kompetanse og legger fram en ideell prosess med ekstern bygging av balkongene og montasje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

Vår kontaktperson:

Ingvar Graffer

93030825

ingvar@balkongbygg.no



Bilde fra lignende balkongprosjekt fra Balkongbygg sine nettsider



Gi noe tilbake til alle i sameiet

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

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

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

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

Mvh Emil og Siren i 4G, femte etasje

Emil Swanberg
emilswanberg1@gmail.com
90219580

Siren Bergslid
sirenkb@gmail.com
911 25 829

 **as balkongbygg**



Tilbud balkonger, Marcus Thranes gate 4.



Vedlegg 1: Om balkongene

Vedlegg 2: Bilder

Vedlegg 3: Kontrollrutiner fra kvalitetssikringssystemet

Vedlegg 4: Referanser

Vedlegg 5: Om balkongdørene

Vedlegg 6: Kontrakt og betalingsbetingelser.

Vedlegg 7: Skatte- og Forsikringsattest



as balkongbygg



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

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

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

Dato: 01.09.2020

Balkongprosjekt – Marcus Thranes gate 4.

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

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

Om tilbudet:

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

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

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

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

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

Borettslaget/sameiet må sørge for:

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

Fremdrift.

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



as balkongbygg



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

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

Om AS Balkongbygg.

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

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

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

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

Med vennlig hilsen
AS Balkongbygg

Ingvar Graffer
Tlf 93 03 08 25

CE 0435 / 17

 balkongbygg

AS Balkongbygg Verkseier Furulunds vei 5, 0668 Oslo

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

0435-CPR-0094

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

Komponenter for stål- og aluminiumkonstruksjoner



Vedlegg 1: Om balkongene

Om balkongene våre

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

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

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

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

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

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

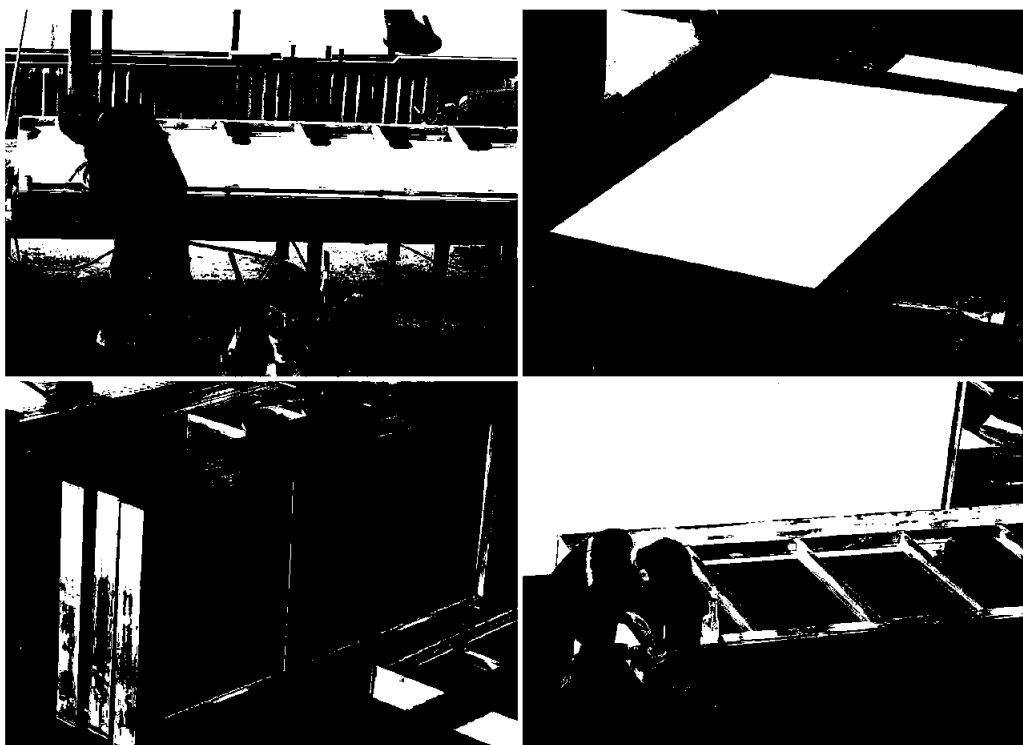
Rekkverk produsert i pulverlakkert aluminium med stående spiler. Disse kan alternativt leveres i henhold til andre ønsker (glass/plater etc.), men på Byantikvarens Gule liste som omfatter indre by godkjennes normalt kun spilerekkeverk.

Bilder neste side fra produksjonen vår på Alnabru.

Vi har stort verksted på Alnabru i Oslo.



as balkongbygg



Montering av balkongene

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

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

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

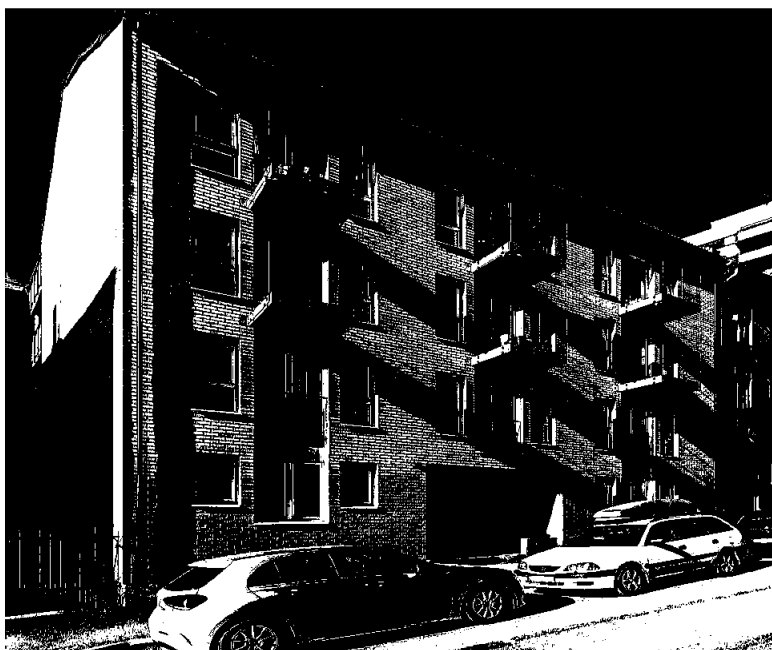
Alle oppheng og innfestinger er beregnet av prosjekterende statiker og godkjent av kontrollerende statiker, i samsvar med Byggesaksforskriftens (SAK10) krav til uavhengig kontroll av konstruksjonssikkerhet.



as balkongbygg



Bilde av balkongprosjekt på Sagene, Oslo





as balkongbygg



Vedlegg 2: Bilder





Vedlegg 3: Kvalitetssikringsystem

Kontrollplan for balkonger

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



 **as balkongbygg**



Oppdragsgiver:	Prosjekt:	
Byggeplass:	Balkongnummer:	Tegningsnr:

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

Kontroll av oppheng, balkonger og utførelse



Sluttkontroll utførelse

Oppdragsgiver:	Prosjekt:	
Byggeplass:	Balkongnummer:	Tegningsnr:

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

Jeg har funnet utførelsen i orden og i henhold til spesifisering

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

as balkongbygg



Ytelsessertifikat 0435-CPR-0094

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

Komponenter for stål- og aluminiumkonstruksjoner

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

bringes i omsetning under navnet eller varemerke

AS Balkongbygg

og produsert i produksjonsanlegg i Verkseier Furulunds vei 5, 0668

Oslo.

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

EN 1090-1:2009+A1:2011

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

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

Dagbjørn Franemund
Daglig leder





Vedlegg 4: Referanser

Referanser

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

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

as balkongbygg



Vedlegg 5: Om balkongdørene

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

Utadslående balkongdør.

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

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

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

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

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





Vedlegg 6: Kontrakt og betalingsbetingelser.

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

Søkekostnaden faktureres når søknaden til Plan og Bygningsetaten sendes inn.

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

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

Fakturering av selve balkongprosjektet (ikke søkekostnaden):

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

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

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

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



 **as balkongbygg**



Vedlegg 7: Skatteattest og ansvarsforsikring.



as balkongbygg



Skatteetaten



Oslo kjernekontor

U.off. offl. § 13, siktbl. § 3-2

AS Balkongbygg
Verkseier Furulunds vei 5
0668 OSLO

Attest for skatt og merverdiavgift

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

Gjelder:

Organisasjonsnummer 967 454 451

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

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

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

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Oslo kjernekontor

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



Forsikringsbekreftelse Prosjektforsikring

Forsikringstaker

AS Balkongbygg
Verkseier Furulunds v. 5
0668 OSLO

Kundenummer

2984046

Forsikret virksomhet

43.390 Annen ferdiggjøring av bygninger

Forsikringsperiode

15.03.20 - 15.03.21

Tingforsikring

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

Forsikringssum: Inntil 20 MNOK.

Forsikringssted: Hvor som helst i Norge.

Ansvarsforsikring

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

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

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

Utstedt av: Fremtind Forsikring AS

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

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

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

Forsikringsavtalen er underlagt norsk junsdiksjon og verneting.

Med vennlig hilsen

Frode Hærnes
Spesialrådgiver
For Fremtind Forsikring AS



FORSIKRINGSATTEST

Fremtind

Lovbestemt yrkesskadeforsikring og Kollektiv ulykkesforsikring

Forsikringstaker

Bedriftens navn:
AS Balkongbygg

Postadresse:
Verkseier Furulunds v 5

Postnummer: 0668 Poststed:
OSLO

Forsikringsavtale

Forsikringsnummer:
19054066

Avtaleperiode:
15.03.20 – 15.03.21.

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

Forsikringsdekning:

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

Forsikringssum:

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

*1 G = NOK 99 858,-

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

Med vennlig hilsen
Fremtind Forsikring AS

Fremtind Forsikring AS
Foretaksregisteret: NO 915 651 232
Eiendomsregisteret: 1 og 1248

Hammersborggata 2
Postboks 778 Sentrum
0108 Oslo

Henvendelser angående skade: 915 02300
www.fremtind.no