



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 271 116
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVERIGES GT 11
Forretningsadresse: Sveriges gate 11
0658 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 072 651	1 051 768
Sum inntekter		1 072 651	1 051 768
Kostnader			
Lønnskostnad		90 855	91 785
Annen driftskostnad		1 071 982	861 871
Sum kostnader		1 162 836	953 656
Driftsresultat		-90 185	98 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 756	9 659
Sum finansinntekter		9 756	9 659
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 756	9 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 429	107 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 429	107 771
Årsresultat		-80 429	107 771
Totalresultat		-80 429	107 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 429	107 771
Sum overføringer og disponeringer		-80 429	107 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		15 670	
Andre fordringer		160 026	222 662
Sum fordringer		175 696	222 662
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 470	551 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 470	551 308
Sum omløpsmidler		684 165	773 970
SUM EIENDELER		684 165	773 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		560 981	641 411
Sum opptjent egenkapital		560 981	641 411
Sum egenkapital		560 981	641 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 681	120 668
Skyldige offentlige avgifter		2 467	2 472
Annen kortsiktig gjeld		17 035	9 419
Sum kortsiktig gjeld		123 184	132 560
Sum gjeld		123 184	132 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		684 165	773 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505841

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 271 116
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SVERIGES GT 11
Forretningsadresse: Sveriges gate 11
0658 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 971 271 116
SAMEIET SVERIGES GT 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 072 651	1 051 768
Sum inntekter		1 072 651	1 051 768
Kostnader			
Lønnskostnad		90 855	91 785
Annen driftskostnad		1 071 982	861 871
Sum kostnader		1 162 836	953 656
Driftsresultat		-90 185	98 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 756	9 659
Sum finansinntekter		9 756	9 659
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 756	9 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-80 429	107 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 429	107 771
Årsresultat		-80 429	107 771
Totalresultat		-80 429	107 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 429	107 771
Sum overføringer og disponeringer		-80 429	107 771



Organisasjonsnr: 971 271 116
SAMEIET SVERIGES GT 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		15 670	
Andre fordringer		160 026	222 662
Sum fordringer		175 696	222 662
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 470	551 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 470	551 308
Sum omløpsmidler		684 165	773 970
SUM EIENDELER		684 165	773 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		560 981	641 411
Sum opptjent egenkapital		560 981	641 411



Sum egenkapital	560 981	641 411
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	103 681	120 668
Skyldige offentlige avgifter	2 467	2 472
Annen kortsiktig gjeld	17 035	9 419
Sum kortsiktig gjeld	123 184	132 560
Sum gjeld	123 184	132 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	684 165	773 970



Organisasjonsnr: 971 271 116
SAMEIET SVERIGES GT 11

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



Årsmøte 2023

Sameiet Sveriges Gt 11

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2023

Selskapsnummer: 3039





Velkommen til årsmøte i Sameiet Sveriges Gt 11

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 3. mai kl. 19:00 og lukker 6. mai kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3039>

Det holdes også et frivillig møte 3. mai kl. 19:00 , Bomberommet i kjeller ved oppg A.

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. 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. Budsjett for 2023 og heving av akontobeløp for brennelsregnskap
8. Valg av tillitsvalgte
9. Balkongprosjekt

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Sveriges Gt 11



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Vibeke Aarnes foreslås til møteleder

Forslag til vedtak

NN 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. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

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 at årets underskudd hentes fra egenkapital.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd hentes fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. årsrapport 2022 signert.pdf
- 2. Regnskap 2022 signert.pdf
- 3. 4.6 Uavhengig revisors beretning 2022 s.3039.pdf



Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 53 000,-

Styrets innstilling

Styret foreslår styrehonorar til 53 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 53 000,-

Sak 7

Budsjett for 2023 og heving av akontobeløp for brenselsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår vedlagte budsjett for 2023. Begrunnelse for budsjett gjennomgås i møtet.

Som følge av økte strømpriser foreslår styret at akontobeløp for brenselsregnskap (oppvarming og varmtvann) heves med 25% fra 01.07.23. Sameiet har de siste to år gått underskudd i brenselsregnskapet på om lag 150 000,-. En økning er beregnet til å utjevne ca 100 000,- av dette.

Forslag til vedtak

Budsjett vedtas. Akontobeløp for brensel økes med 25% fra 01.07.23.

Vedlegg

4. Budsjett 2023 b.pdf



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vibeke Aarnes

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dana Lande
- Julie Bremnes
- Martin Grime
- Wilhelm Reymert

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kirsten Vanberg

Sak 9

Balkongprosjekt

Forslag fremmet av:

Wilhelm Reymert

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å fremme forslag om balkonger. Se vedlegg for mer utfyllende beskrivelse av forslaget.



Forslag til vedtak

Det vedtas mulighet for balkongutbygging, med tilhørende balkongdør ut fra soverom i de leiligheter som ikke allerede har, mot sameiets bakgård gjeldende for sameiets seksjoner fra 2. etasje og opp til 5. etasje. For å ivareta lysforhold, estetikk og utsyn i best mulig grad, skal samtlige balkonger som etableres ha lik visuell utforming med samme materialvalg og fargetoner, og med målene tilnærmet lik 2,40m x 1,30m. En forutsetning er å bevare eksisterende rømningskonsept med brannbalkonger på 70 cm i 3. etasje og 4. etasje. Se ellers vedlagte byggetegninger, og pristilbud fra Balkongteam fra september 2022.

Vedlegg

5. Forslag årsmøte 2023, balkongprosjekt.pdf
6. Forslag årsmøte 2023, balkongprosjekt, pristilbud.pdf
7. Forslag årsmøte 2023, balkongprosjekt vedlegg.pdf



Sameiet Sverigesgate 11 - Styrets årsrapport for 2022

Styreleder : Vibeke Aarnes
Styremedlem : Dana Lande
Styremedlem : Wilhelm Reimert
Styremedlem : Oscar Lidholm
Styremedlem : Julie Bremnes

Varamedlem : Kirsten Vanberg

Virksomhetens art og hvor den drives

Eierseksjonssameie med kontoradresse i Oslo.

Saker som styret har arbeidet med

Det har vært avholdt 4 styremøter samt diverse kontakt mellom styrets medlemmer per e-post. Det har vært registrert 5 seksjonsskifter i gården i 2022.

Gjennom våren ble oppgang A og B blitt pusset opp. Mesterbedrift Lund AS utførte oppdraget.

Ordinære dugnader vår og høst 2022 er avholdt. Dana Lande har vært sameiets representant i kvartalsstyret.

Det ble gjennom høsten 2022 utviklet en løsning for etablering av balkonger iht forskrifter og veileder for Oslo kommune. Etter prosjektering ser det ut til at det er mulig å etablere balkonger for 16 seksjoner og brannbalkong på seksjonen nærmest hjørnet i gården. Styret la frem løsningen for alle sameiere i et informasjonene 2. november. Det var meget godt oppmøte på møtet. Etter en god diskusjon i informasjonsmøtet mellom sameierne besluttet styret å ikke videreføre balkongprosjektet på dette tidspunktet. Dokumenter fra prosjektet er arkivert for evt å kunne bli tatt opp på et senere tidspunkt.

Det har gjennom høsten blitt arbeidet med planlegging av oppgradering og utvidelse av det elektriske anlegget i gården. Det har i lenger tid vært utfordring med kapasiteten og enkelte leiligheter benytter mer kapasitet enn andre. Det ser ut til at anlegget ikke blitt utvidet siden gården ble bygget i 1940. Tiltaket kan innebære ny kabel for kapasitetsøkning inn til gården, ombygging av hovedtavle, nye kabler til sikringsskap og ombygging deler av sikringsskap for hver leilighet. Styret har til hensikt å orientere mer om status i dette arbeidet på kommende årsmøte. Det gjøres også vurderinger om det bør tilrettelegges for en fremtidig løsning der hver leilighet ikke er avhengig av oppvarming og varmtvann fra en sentralfyr. I skrivende stund er det usikkert hva dette vil koste, men det må vurderes om det skal hentes inn penger fra sameierne for gjennomføring.

Vaskeri; vaskemaskinen ble byttet ut i desember.

Relevant informasjon for sameiere og beboere legges ut på portalen vibbo.no jevnlig.

I tillegg til dette har det vært gjennomført øvrig ordinært vedlikehold og fortløpende reparasjoner når det har vært nødvendig.

BDO AS har vært sameiets revisor.



OBOS har vært regnskapsfører.

Sameiets utvikling, resultat og fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften i året og om stillingen i sameiet ved årsskiftet. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og det bekreftes herved at forutsetning om fortsatt drift er til stede. Etter regnskapsårets utgang er det ikke oppstått forhold som er av betydning ved bedømmelse av sameiets stilling. Årets underskudd på 80 429 kr, - foreslås hentet fra egenkapitalen.

Arbeidsmiljø

Sameiet har en deltidsansatt renholdsmedarbeider.

Likestilling


Styret har bestått av 2 kvinner og 3 menn, styreleder en kvinne.


Ytre miljø

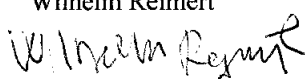
Sameiets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø utover det som anses normalt for et boligsameie.


15. mars 2023


Vibeke Aarnes


Julie Bremnes


Dana Lande

Wilhelm Reimert


Oscar Lidholm




SAMEIET SVERIGES GT 11
ORG.NR. 971 271 116, KUNDENR. 3039

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 061 052	1 036 560	1 085 460	0
Andre inntekter	3	11 599	15 208	12 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 072 651	1 051 768	1 097 460	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 855	-43 785	-59 000	0
Styreonorar	5	-48 000	-48 000	-48 000	0
Revisjonshonorar	6	-13 446	-10 970	-10 500	0
Regnskapsførerhonorar		-52 764	-51 128	-55 000	0
Konsulenthonorar	7	-6 000	-5 964	-30 000	0
Drift og vedlikehold	8	-509 994	-259 577	-600 000	0
Forsikringer		-89 032	-79 137	-80 000	0
Kommunale avgifter	9	-234 767	-226 354	-230 000	0
Energi/fyring		-12 603	-13 185	-30 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-101 530	-182 947	-90 000	0
Andre driftskostnader	10	-51 845	-32 611	-10 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 162 836	-953 656	-1 242 500	0
DRIFTSRESULTAT		-90 185	98 112	-145 040	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 756	9 659	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 756	9 659	0	0
ÅRSRESULTAT		-80 429	107 771	-145 040	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	107 771		
Fra opptjent egenkapital		-80 429	0		

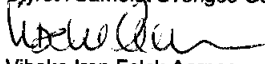


SAMEIET SVERIGES GT 11
ORG.NR. 971 271 116, KUNDENR. 3039

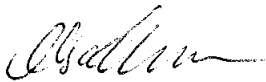
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 758	66
Kundefordringer		15 670	0
Energjåvregning	12	156 268	222 596
Driftskonto OBOS-banken		507 144	549 982
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 326	1 326
SUM OMLØPSMIDLER		684 165	773 970
SUM EIENDELER		684 165	773 970
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		560 981	641 411
SUM EGENKAPITAL		560 981	641 411
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 108	6 492
Leverandørgjeld		103 681	120 668
Skyldige offentlige avgifter	13	2 467	2 472
Annen kortsiktig gjeld	14	2 927	2 927
SUM KORTSIKTIG GJELD		123 184	132 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		684 165	773 970
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, _____.2023
Styret i Sameiet Sveriges Gt 11


Vibeke Iren Falck Aarnes

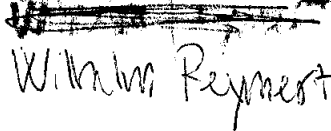
Frans Oscar Lidholm

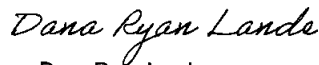


Julie Kvernmoen Bremnes


Julie K. Bremnes

Wilhelm Reymert


Wilhelm Reymert


Dana Ryan Lande

Dana Ryan Lande

**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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 002 672
Internett/bredbånd	58 380
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 061 052

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vaskeri-inntekter	10 099
Salg av nøkler	1 500
SUM ANDRE INNETEKTER	11 599

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-28 700
Påløpte feriepenge	-2 927
Arbeidsgiveravgift	-11 227
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 855

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 48 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 446.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 000
SUM KONSULENTHONORAR	-6 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malermester Lund AS	-384 973
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-384 973
Drift/vedlikehold bygninger	-63 788
Drift/vedlikehold elektro	-17 957
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 074
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 382
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 894
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 927
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-509 994

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-119 617
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-114 937
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-234 767

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-35 880
Renhold ved firmaer	-12 688
Andre fremmede tjenester	-705
Bank- og kortgebyr	-2 573
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 845

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	717
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	123
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 916
SUM FINANSINNTEKTER	9 756

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-388 164
SUM INNETEKTER	-388 164

KOSTNADER

Olje	92 674
Strøm	451 758
SUM KOSTNADER	544 432

SUM ENERGIAVREGNING	156 268
----------------------------	----------------

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

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

NOTE: 13**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 326
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 141
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 467

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 927
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 927



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Sveriges Gt 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Sveriges Gt 11.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: EKYT-1QUUP-ZTDZT-ETTWL-6CXXV-XAJE8



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 07:08:16 UTC



Penneo DokumentID: E7KYT-1QUUP-ZTDZT-ETTWL-6CKXV-XAJE8

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

Vedlegg 3

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

17 av 68 4:8 Uavhengig revisors beretning 2022 s.5039.pdf



INTERN

Budsjett for 2023

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 061 052	1 036 560	1 085 460	1 085 000
Andre inntekter	3	11 599	15 208	12 000	12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 072 651	1 051 768	1 097 460	1 097 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 855	-43 785	-59 000	-45 000
Styrehonorar	5	-48 000	-48 000	-48 000	-53 000
Revisjonshonorar	6	-13 446	-10 970	-10 500	-14 000
Regnskapsførerhonorar		-52 764	-51 128	-55 000	-55 000
Konsulenthonorar	7	-6 000	-5 964	-30 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-509 994	-259 577	-600 000	-400 000
Forsikringer		-89 032	-79 137	-80 000	-95 000
Kommunale avgifter	9	-234 767	-226 354	-230 000	-260 000
Energi/fyring		-12 603	-13 185	-30 000	-13 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 530	-182 947	-90 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-51 845	-32 611	-10 000	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 162 836	-953 656	-1 242 500	-1 105 000
DRIFTSRESULTAT		-90 185	98 112	-145 040	-8 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 756	9 659	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 756	9 659	0	0
ÅRSRESULTAT		-80 429	107 771	-145 040	-8 000

Forslag til årsmøte: Balkongprosjekt

Som følge av at flere i sameiet har uttrykt interesse for balkongprosjekt i bakgården i Sveriges gate 11 ønsker jeg å fremme forslag på årsmøtet 2023 om å bygge balkonger i Sveriges gate 11.

Krav i lover, forskrifter og veiledere.

Med bakgrunn i plan- og bygningsloven §20-1 c, er balkongprosjekt søknadspliktig, og det er viktig å redegjøre for prosjektet med hjemmel i gjeldende lover og regler. Med hjemmel i eierseksjonsloven §25 og §40 har eierseksjonssameier et ansvar for å tale alle seksjoner sin sak, og legge best mulig til rette for at vedtak som blir gjort ikke nevneverdig går utover noen av seksjonene.

Det presiseres i plan- og bygningsloven §29-5 at ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at tiltaket verner om materielle verdier, og at krav til blant annet utsyn og lysforhold blir oppfylt. Viktigheten av lys- og utsynsforhold for bomiljø presiseres i teknisk forskrift TEK17 kapittel 13.

I plan- og bygningslovens § 29-2 spesifiseres det at ethvert tiltak skal ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets bygde omgivelser. I den sammenheng har undertegnede utarbeidet alternativer, og vært i dialog med arkitekter og Byantikvaren underveis i prosjekteringen. Balkongprosjekt er dessuten utviklet i tråd med Oslo kommune sin balkongveileder i høyest mulig grad.

Tiltaket:

Etter tilbakemeldinger fra balkongmøtet i oktober 2022 er det gjort endringer på forslaget. Det er dessuten oppdaget i ettertid at bygget ikke er kommunalt listeført, noe som gir en større fleksibilitet i tiltakets omfang. De viktigste endringene er som følger:

- Redusert dybde på balkonger fra 1,40 m til 1,30 m
- Redusert lengde fra 2,50 m til 2,40 m
- Etablere hjørnebalkonger.

Reduksjon i bredde og lengde er for å imøtekomme bekymringer angående lysforhold. Brannbalkonger er foreslått videreført med dybde 70 cm, som er en økning på 10 cm fra de eksisterende brannbalkongene. Dette for å ikke redusere lysforhold mer enn nødvendig. Hjørnebalkonger er normalt noe som er utfordrende å få godkjent, men i lys av at bygget ikke er listeført samt at det finnes et annet eksempel på dette (Trondheimsveien 170), vil det bli søkt om dette.

Tiltaket omfatter punktvisebalkonger på 2,40 m x 1,30 m, med utgang fra soverom, i alle etasjer bortsett fra første etasje. I etasjer uten eksisterende dør blir ny dør etablert. Brannbalkonger med 70 cm dybde blir etablert mellom punktvisе balkonger i tredje og fjerde etasje.

Tiltaket slik det nå foreslås søker å få til en løsning som er best for flest beboere i bygget der det er et kompromiss mellom hva som er gunstig balkongstørrelser, inkluderende for flest mulig, og hva som er realistisk å søke om hos Plan- og Bygningsetaten. Et usikkerhetsmoment er at samlet balkonglengde overgår noe balkongveilederens anbefaling på 1/3 total fasadelengde, men siden



bygget er et hjørnebygg vil dette sannsynligvis påvirke vurderingen. Et annet usikkerhetsmoment er at det søkes om hjørnebalkonger og som normalt ikke er anbefalt.

Med grunnlag i Oslo kommune sin balkongveileder, og tilbakemeldinger fra Byantikvaren, vil det ikke være praktisk mulig å etablere balkonger i sameiets første etasje, da det skal være minst 2,25 m fra underkant balkong til terreng.

Fordeler og ulemper ved bygging av balkonger

Argumenter for å etablere balkonger:

Solforhold: Leilighetene er sydvestvendt med gode solforhold. Balkonger vil få rikelig med formiddag, ettermiddag-, og kveldsol hele året.

Areal: Balkongene er på ca. 3 m² som kan brukes til andre praktiske formål som lufting av sengetøy, tørking av klær, oppbevaring ol.

Verdiøkning: Leiligheter med balkonger, og bygget som helhet, blir mer verdt med balkonger.

Sikkerhet: De eksisterende brannbalkongene er gamle og slitt med lavt rekkverk. Nye balkonger vil være sikrere med høyere rekkverk og tette stående spiler. Dybden økes med 10 cm.

Kostnadsfordeling: Når brannbalkonger blir en del av bruksbalkonger er ikke disse balkongene en del av vedlikeholdet til sameiet.

Argumenter mot å etablere balkonger:

Lysforhold: Som vist i solsimuleringer, vil lysforhold bli noe påvirket.

Støy: Med balkonger vil man kunne regne med noe mer støy fra naboer da flere vil oppholde seg ute.

Kostnad: Balkonger kan være en unødig kostnad for de som ikke er interessert i balkong. Beboere må etter all sannsynlighet selv finansiere sin balkong, enten med innskudd eller privat lån.

Rigg og montasje: Det tar ca. 4-5 uker å montere balkonger. Man vil derfor i denne tiden oppleve noe støy og redusert utsikt.

Finansiering

Dette vil bli diskutert, men etter all sannsynlighet må beboere selv finansiere egen balkong, enten med innskudd eller privat lån. Ved innhenting av tilbud i september 2022 var det billigste alternativet fra Balkongteam. Dette var basert på forrige alternativ uten hjørnebalkonger. Pris per balkong vil sannsynligvis være det samme, etter beregninger, ca. 220 000,- per balkong.

Videre arbeid

Videre prosess er å ferdigstille tegninger, søke Oslo kommune om igangsettingstillatelse og hente inn oppdaterte tilbud fra entreprenører, og lage en fremdriftsplan for arbeidet.



Forslag til beslutning på årsmøte 2023

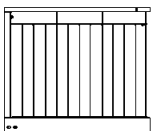
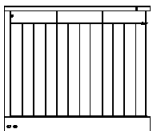
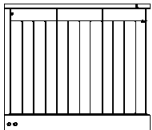
Det vedtas mulighet for balkongutbygging, med tilhørende balkongdør ut fra soverom i de leiligheter som ikke allerede har, mot sameiets bakgård gjeldende for sameiets seksjoner fra 2. etasje og opp til 5. etasje. For å ivareta lysforhold, estetikk og utsyn i best mulig grad, skal samtlige balkonger som etableres ha lik visuell utforming med samme materialvalg og fargetoner, og med målene tilnærmet lik 2,40m x 1,30m. En forutsetning er å bevare eksisterende rømningskonsept med brannbalkonger på 70 cm i 3. etasje og 4. etasje. Se ellers vedlagte byggetegninger, og pristilbud fra Balkongteam fra september 2022.



Tilbud balkonger



Innhold



1.0 Tilbud

- 1.1 Om Balkongteam
- 1.2 Priser

2.0 Produktbeskrivelse

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

3.0 Søknad og dokumentasjon

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

4.0 Montering

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

5.0 Leverings- og betalingsvilkår

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

6.0 Diverse

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



1.0 Tilbud



1.1 Om Balkongteam

Hei! 😊

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

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

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

Du skal være 100 % fornøyd.

Miljøprofil

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

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

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



Miljøfyrtårn®

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

Med vennlig hilsen
Balkongteam as

Thor Hammer
+47 40 10 60 96



1.2 Priser

Tilbudsansvarlig: Thor Hammer

Tilbudsdato: 15.09.2022

Prosjekt:	Sveriges gate 11
Kontaktperson:	Wilhelm Reymert
Tilbudsgrunnlag:	Befaring på stedet.
Antall balkonger:	2 stk. brannbalkonger og 8 stk. enkeltbalkonger.
Størrelser:	2 stk. brannbalkonger i henhold til deres tegninger beskrevet i epost 05.09. 2022 8 stk. balkonger med mål 1,2 x 2,5 m.
Type balkong:	Balkong type 1900 med ramme av stål. Gulv av trykkimpregnert tre, se beskrivelse på side 5.
Rekkverk:	Ståltrekkverk med stående spiler, se beskrivelse på side 6.
Antall/type dører:	8 stk. 1 fløya m. enkelt sidevindu, utadslående. Hvit innside. Utside tilnærmet eks. farge på vinduer. Eksisterende balkongdører benyttes der det er montert balkongdører.
Mannskapsrigg:	Brakke og toalett for våre montører er innberegnet i prisen og vises separat nedenfor.
Nedkapping:	Nedkapping av eksisterende balkonger og bortkjøring av disse er inkludert i tilbudet.
Balkongentreprise i henhold til vedlagt spesifikasjon :	2 820 211
Byggesøknad :	40 000
Mannskapsrigg:	15 500
Totalt :	2 875 711
Mva (25%)	718 928
Totalt inklusive mva : NOK	3 594 639

Gebyrer fra kommunen.

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

Tilbudets mengde og plasseringer

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

Slagretning dører.

Tilbudet er beregnet med utadslående balkongdører til informasjon.

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



2.0 Produktbeskrivelse

2.1 Balkongens oppheng

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

2.2 Ramme og bærelag

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

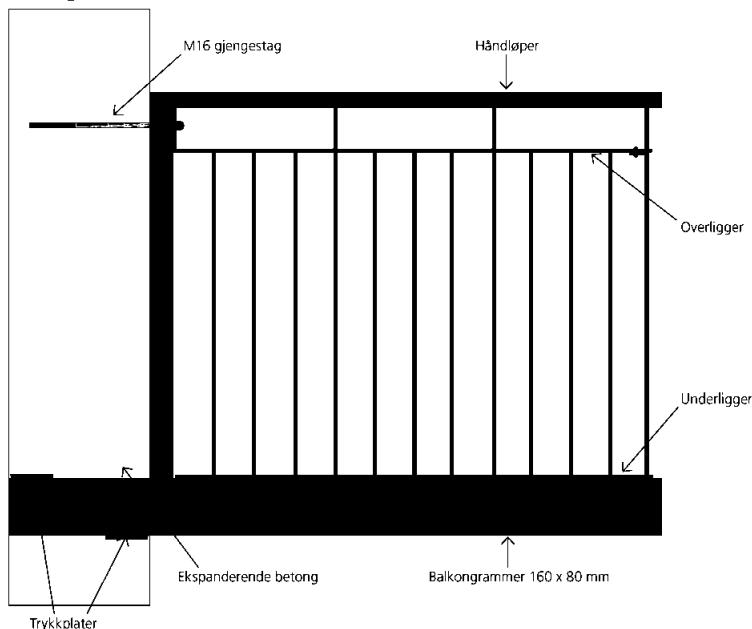
2.3 Gulv

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

2.4 Himling

Nedsenket stålplate. Vi har valgt hvit farge som standard, men andre standardfarger er også tilgjengelig.

Prinsipptegning
Balkong 1900:





2.5 Rekkverk og tilbehør

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

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

2.6 Avløp/nedløp

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

2.7 Overflatebehandling

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

2.8 Beslagsarbeid

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

2.9 Balkongdør

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

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



3.0 Søknad og dokumentasjon

3.1 Byggesøknad

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

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

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

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

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

3.2 Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

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

3.3 Forsikringer

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

3.4 Oppmåling og informasjon i byggeperioden.

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

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

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

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

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

3.5 Brukerveiledning

Når din balkong er ferdig montert så får du en brukerveiledning levert på e-post.

Din nye hverdagsluksus står nå klar til bruk og du kan sende innbydelsene til dine venner 😊



4.0 Montering



4.1 Oppstartsmøte

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

4.2 Adkomst og lagring

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

4.3 Spiserom og toalett

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

4.4 Strøm og vann

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

4.5 Stillas

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

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

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

4.6 Montering

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

4.7 Rør - Elektro - Brannstiger

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

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

4.8 Rydding og avfall

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

4.9 Husets forutsetninger

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



5.0 Leverings- og betalingsvilkår

5.1 Frakt/levering

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

5.2 Kontrakt, betalingsplan og vilkår

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3 Indeksregulering

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

5.4 Garantier og reklamasjonstid

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

5.5 Tilbudets gyldighet

Tilbudet gjelder i 60 dager fra tilbudsdato.

5.6 Noen vanlige spørsmål fra våre kunder

Må jeg være hjemme når døren skal monteres?

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

Er det ikke risiko for innbrudd når dere bruker stillas?

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

Hvorfor bruker dere ikke sky-lift?

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

Blir det ikke mørkt når dere bygger stillas?

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

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

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

6.0 Diverse



6.1 Referanseprosjekt



Vika borettslag Oslo. Litt annerledes rekkverk med innlagte ornamenter.



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



Thorvald Meyers gate 85. Vårt standard rekkeverk type 1900.



Dælenenggata 9. Vårt standard rekkverk med våre tilpassede blomsterkasser.



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



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



Løvenskioldgate 22 Oslo. Rekkverk med plater på innsiden.



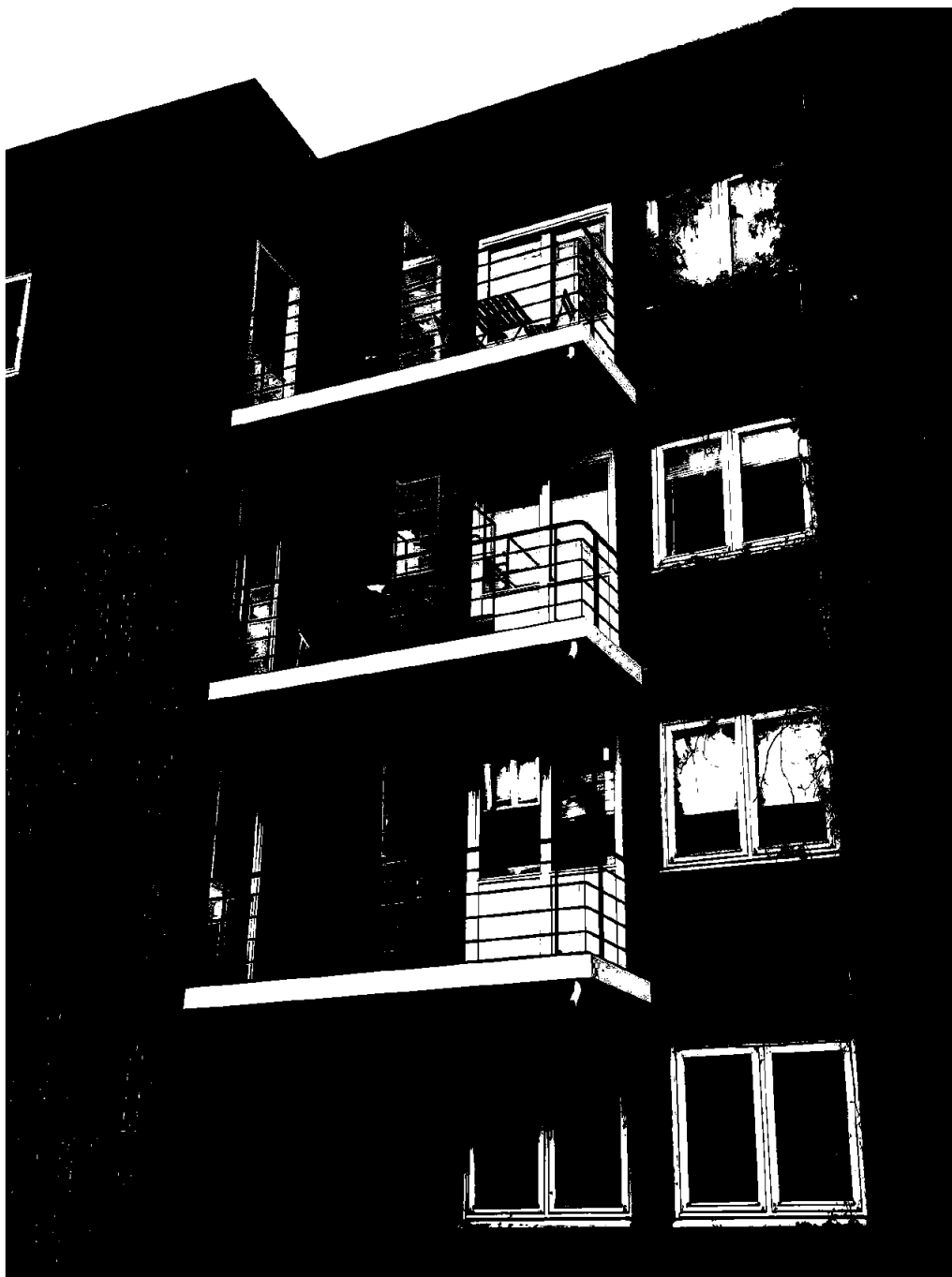
Tøyen Bygg II Oslo. Nye balkonger med rekkverk av stål utført i originalutførelse. Sideskjermer i frosted glass.



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



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



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



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

Noen flere eksempler på en hverdagsluksus innen rekkevidde



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



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



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



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



Omtale

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

★★★★★

Proffe til fingerspissene

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

★★★★★

De beste

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

★★★★★

Fantastiske Balkongteam!

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

★★★★★

Balkongteam

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

Balkonger fra Balkongteam

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

★★★★★

Kudos

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



Balkongteam AS

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

Godt fornøyd med Balkongteam

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

Best på balkong!

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

Veldig profesjonelt firma

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

Bra!

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

Styreleder

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



Bli litt mere kjent med oss ↻



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

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

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

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



Fredrik Granberg: Byggesøk/Innkjøp/adm. og eier. Ansatt siden 1998

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

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

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



Thor Hammer: Salg Ansatt siden 2012

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

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



Per Johnny Hansen: Prosjektleder Bygård Ansatt siden 2006

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

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

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



Robert Solberg: Prosjektleder, reklamasjoner Ansatt siden 2015

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

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

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



Terje Drengsrud: Prosjektassistent Ansatt siden 2013

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

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



Stefan Johansson: Montør Ansatt siden 2001

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



Sven Erik Eriksson: Montør ansatt siden 2001.

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



Jimmy Rehn: Montør Ansatt siden 2010

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



Christer Rydén: Montør Ansatt siden 2015

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



Børje Rehn: Montør ansatt siden 2002

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



Erkki Millaskangas: Montør Ansatt siden 2001

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



Jens Andersson: Montør Ansatt siden 2010

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



Oscar Andersson: Montør Ansatt siden 2019

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



Kim Kava: Montør Ansatt siden 2016

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



Ómar Sunal og Buster: Montører Ansatt siden 2018

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

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



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



Vedlegg til balkongprosjekt

Balkongprosjekt
Sveriges gate 11

Del. I - Tegninger
Del. II - Illustrasjoner
Del. III - Referansebilder



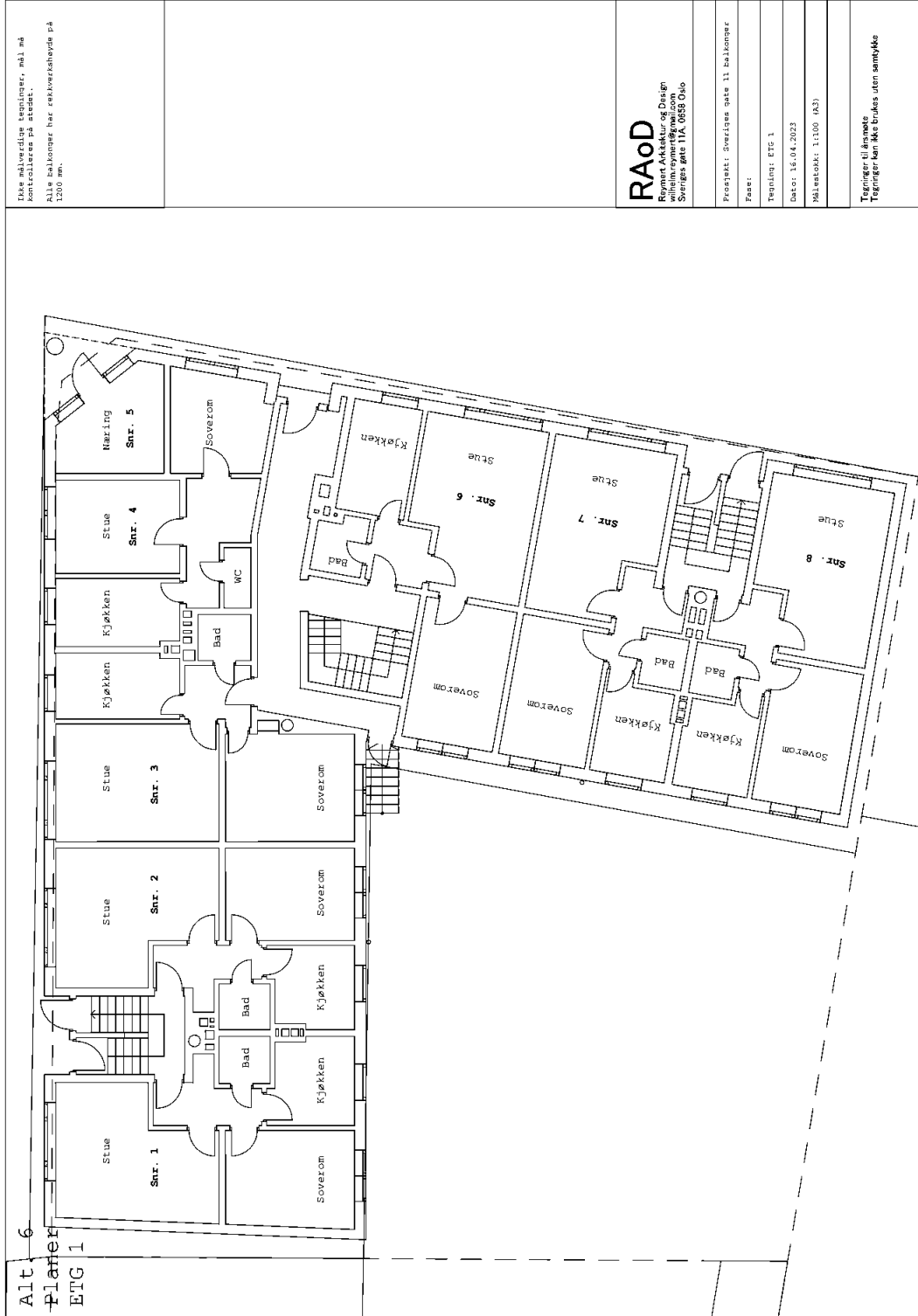
Del. I - Tegninger

Planer
Fasader



1. etasje

Nye balkonger



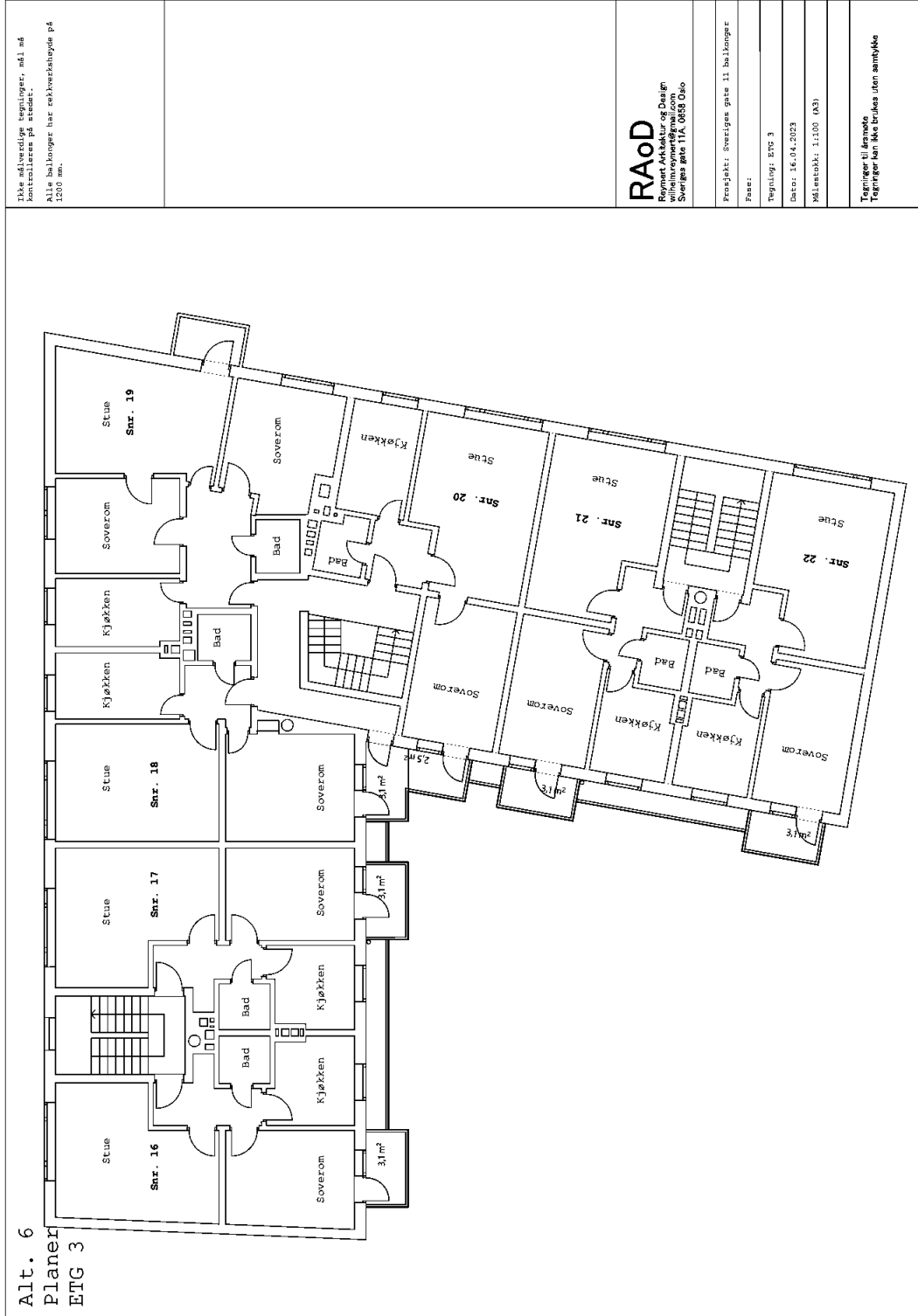
Vedlegg 7

48 av 66

Forlag årsmøte 2023, balkongprosjekt vedlegg.pdf



3. etasje Nye balkonger



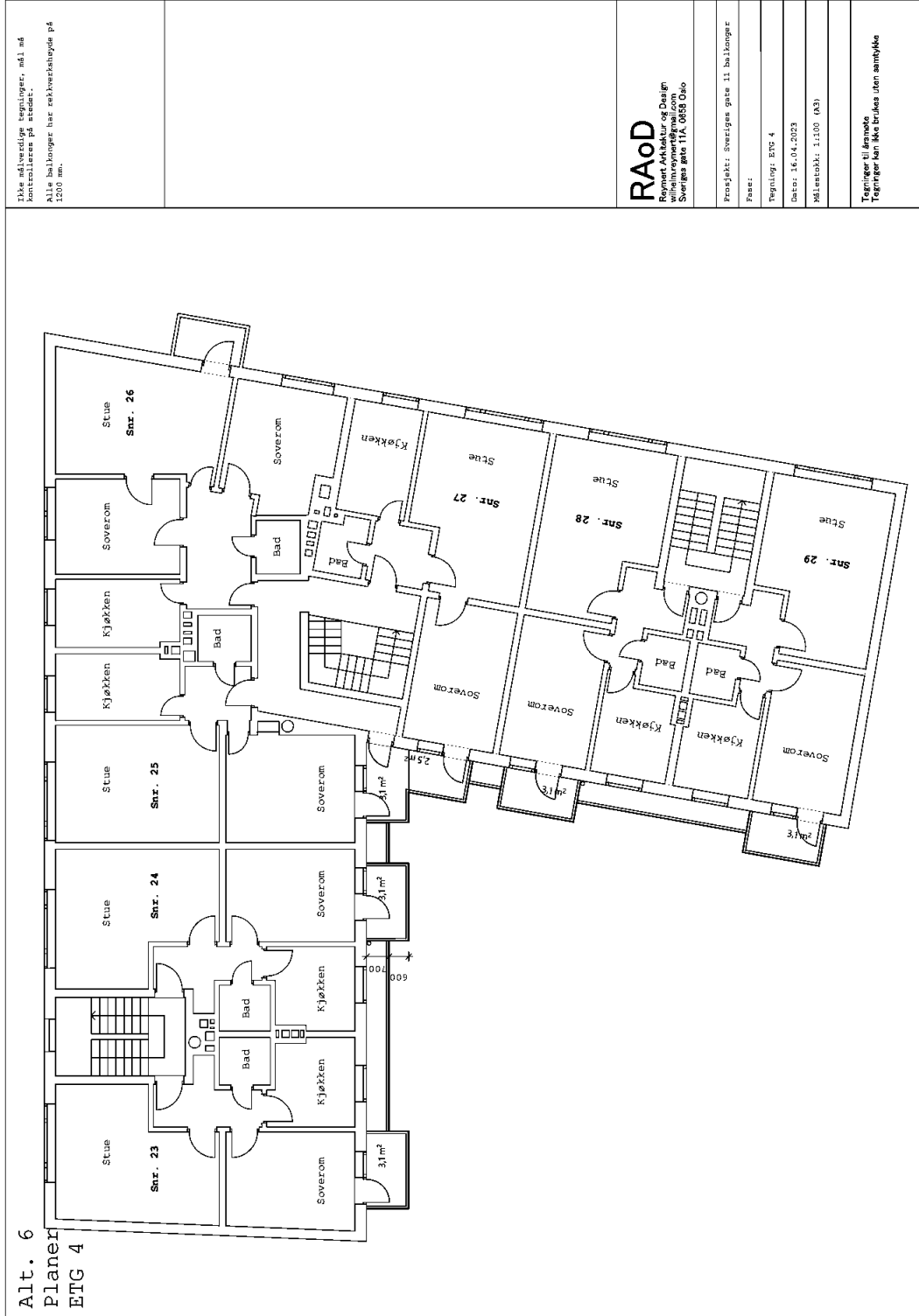
Vedlegg 7

50 av 66

Forlag årsmøte 2023, balkongprosjekt vedlegg.pdf



4. etasje Nye balkonger



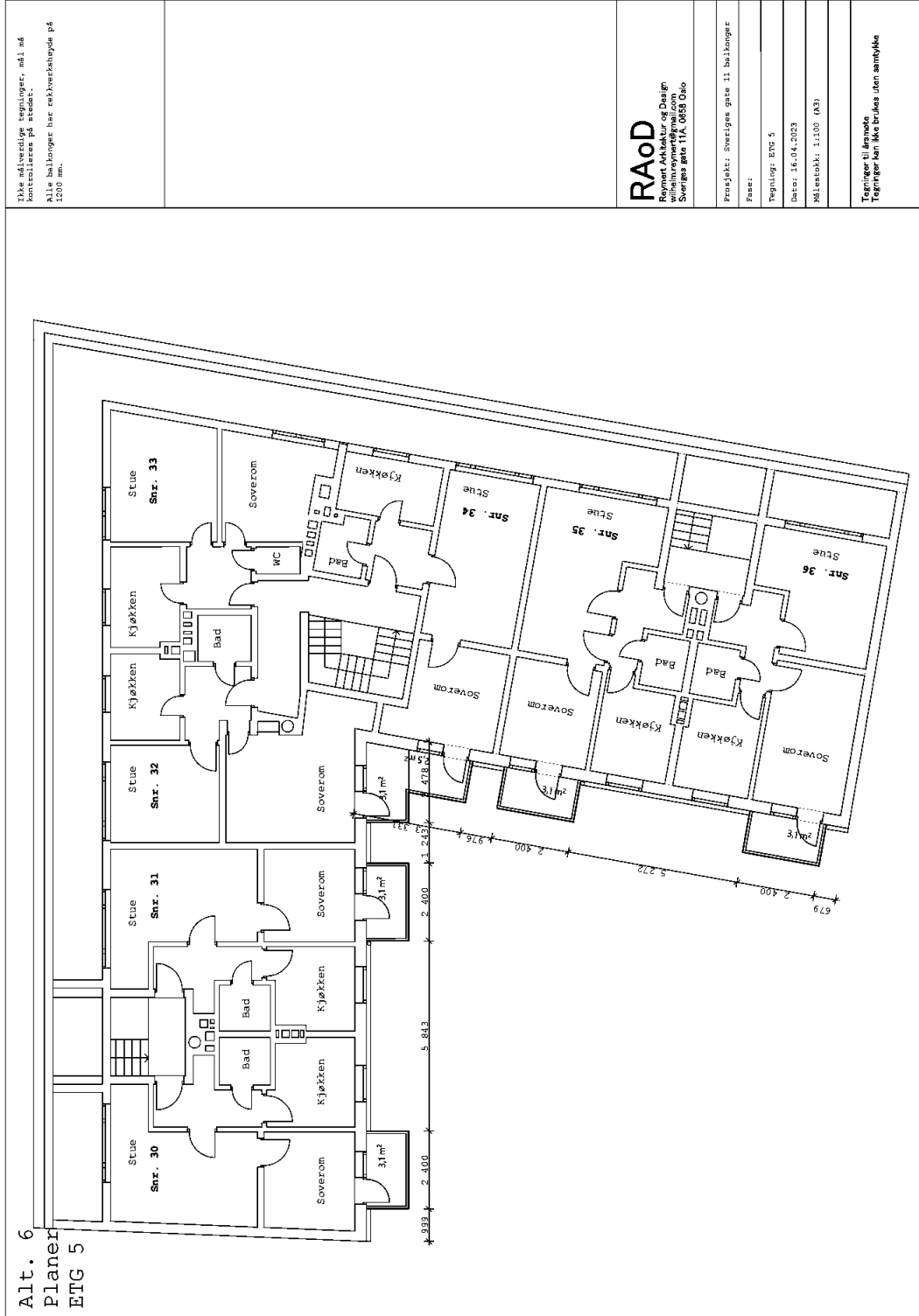
Vedlegg 7

51 av 66

Forlag årsmøte 2023, balkongprosjekt vedlegg.pdf



5. etasje Nye balkonger



Vedlegg 7

52 av 66

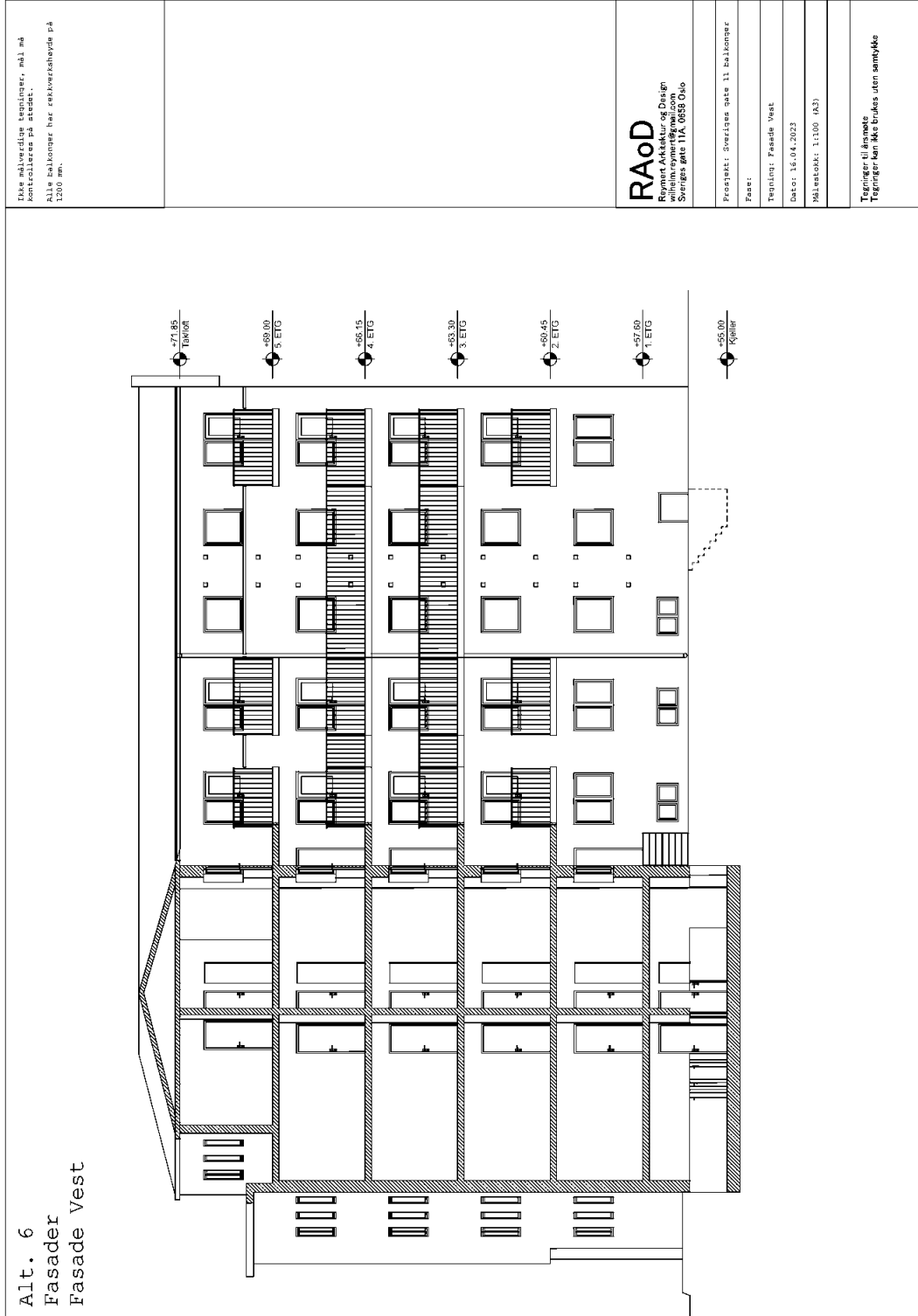
Forlag årsmøte 2023, balkongprosjekt vedlegg.pdf

Fasade Sør

Nye balkonger



Fasade Vest
Nye balkonger





Del. II - Illustrasjoner



Lysforhold 17.mai
kl 09:00



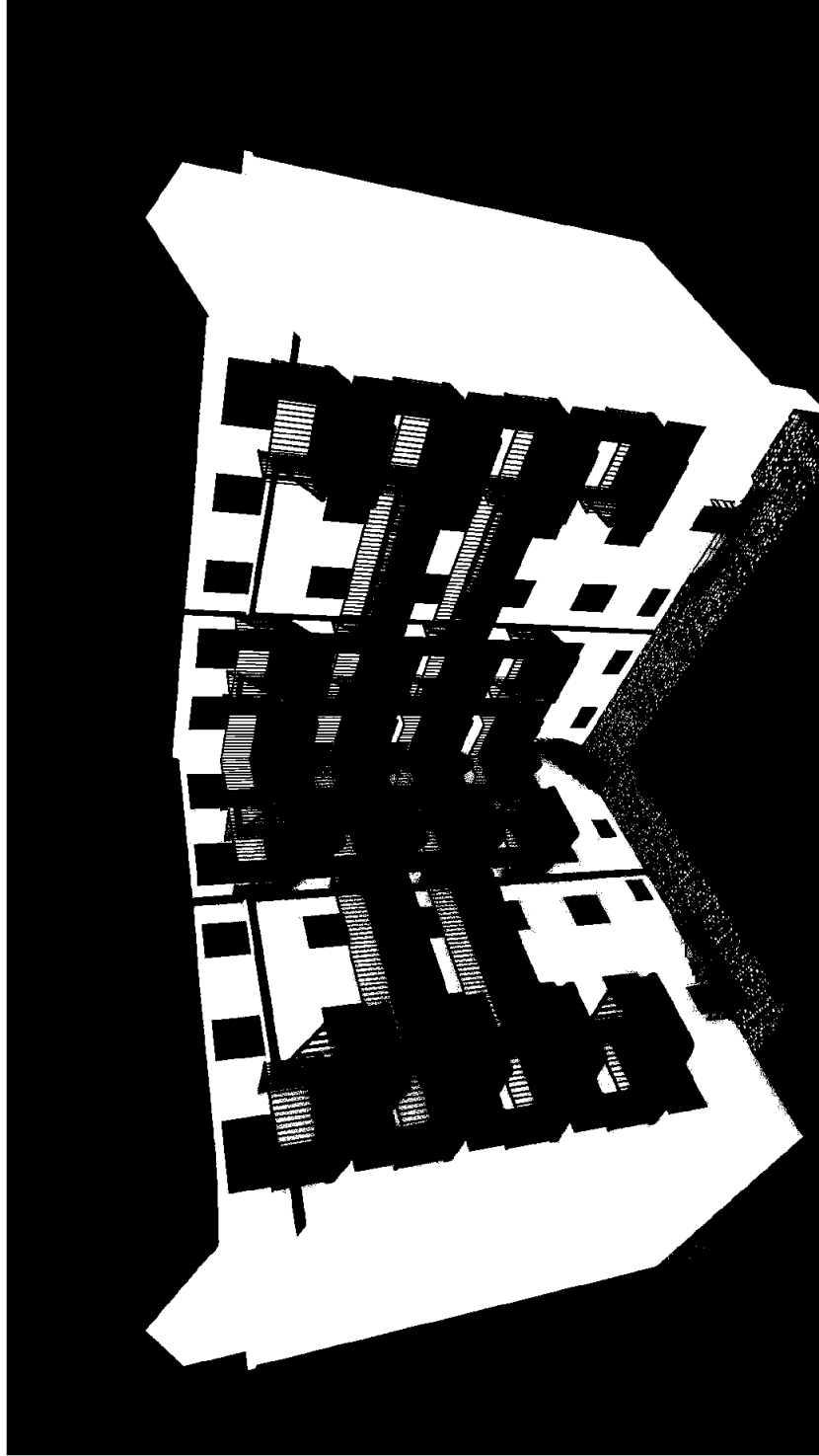
Vedlegg 7

56 av 66

Forlag årsmøte 2023, balkongprosjekt vedlegg.pdf

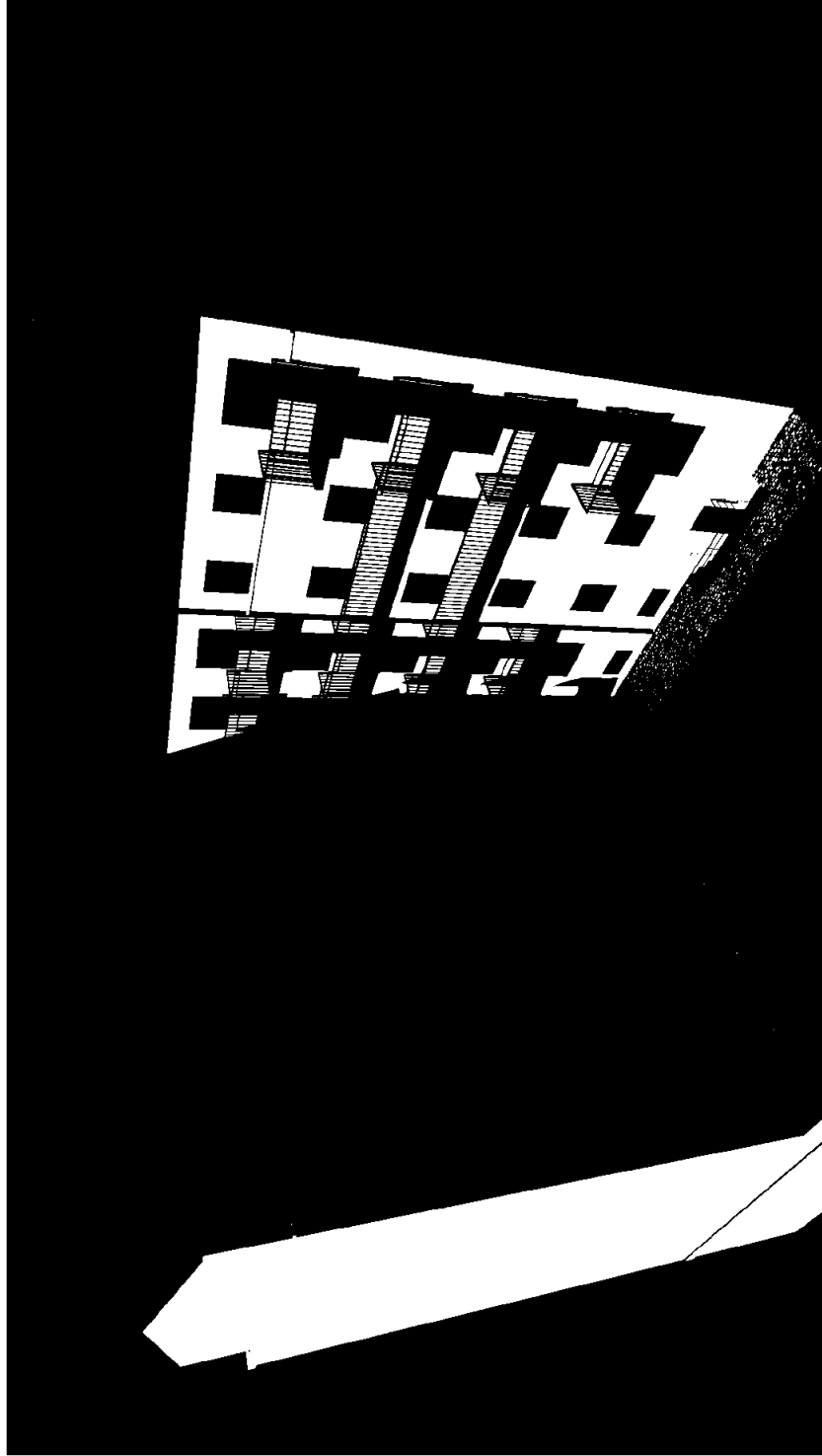


Lysforhold 17.mai
kl 12:00





Lysforhold 17.mai
kl 15:00



Vedlegg 7

58 av 66

Forlag årsmøte 2023, balkongprosjekt vedlegg.pdf



Lysforhold 17.mai
kl 18:00



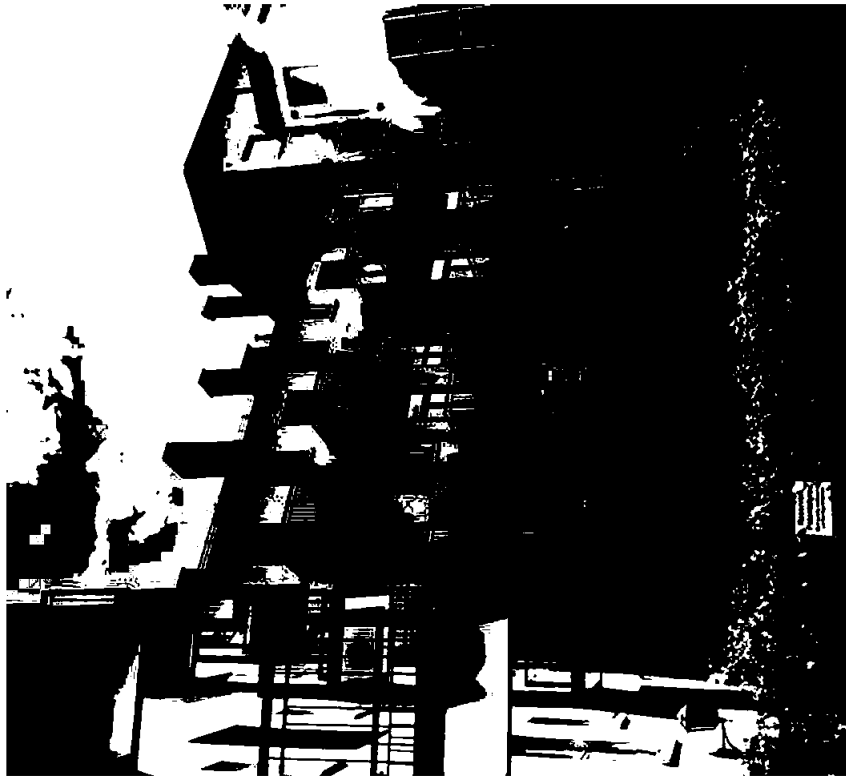


Del. III - Referansebilder

Balkongteam - Stålbalkonger



Balkongteam Balkongkassetter i stål



Vedlegg 7



61 av 66

Forslag årsmøte 2023, balkongprosjekt vedlegg.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 3.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 6.05.23

Selskapsnummer: 3039 **Selskapsnavn:** Sameiet Sveriges Gt 11

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>NN er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd hentes fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 53 000,-

- For
 Mot

Sak 7 Budsjet for 2023 og heving av akontobeløp for brenselregnskap

Budsjett vedtas. Akontobeløp for brensel økes med 25% fra 01.07.23.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Vibeke Aarnes

Styremedlem (kun 4 skal velges)

- Dana Lande
 Julie Bremnes
 Martin Grime
 Wilhelm Reymert

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Kirsten Vanberg

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Balkongprosjekt

Det vedtas mulighet for balkongutbygging, med tilhørende balkongdør ut fra soverom i de leiligheter som ikke allerede har, mot sameiets bakgård gjeldende for sameiets seksjoner fra 2. etasje og opp til 5. etasje. For å ivareta lysforhold, estetikk og utsyn i best mulig grad, skal samtlige balkonger som etableres ha lik visuell utforming med samme materialvalg og fargetoner, og med målene tilnærmet lik 2,40m x 1,30m. En forutsetning er å bevare eksisterende rømningskonsept med brannbalkonger på 70 cm i 3. etasje og 4. etasje. Se ellers vedlagte byggetegninger, og pristilbud fra Balkongteam fra september 2022.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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