



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 561 039  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SINSENTERRASSEN 11-21  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 837 597	2 661 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 837 597</b>	<b>2 661 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	228 200
Annen driftskostnad		2 127 800	2 098 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 241 900</b>	<b>2 326 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>595 697</b>	<b>334 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 608	2 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 608</b>	<b>2 720</b>
Annen finanskostnad		279 486	203 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>279 486</b>	<b>203 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 878</b>	<b>-201 139</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>320 819</b>	<b>133 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>320 819</b>	<b>133 774</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>320 819</b>	<b>133 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 819	133 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>320 819</b>	<b>133 774</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 273	68 116
Sum fordringer		10 273	68 116
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 704	401 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 704	401 319
Sum omløpsmidler		256 977	469 435
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>256 977</b>	<b>469 435</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 991 751	4 312 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 991 751</b>	<b>-4 312 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 991 751</b>	<b>-4 312 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 951 828	4 455 830
Øvrig langsiktig gjeld		14 400	14 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 966 228</b>	<b>4 470 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 966 228</b>	<b>4 470 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 355	1 380
Leverandørgjeld		117 767	212 878
Annen kortsiktig gjeld		97 378	97 517
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>282 500</b>	<b>311 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 248 728</b>	<b>4 782 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>256 977</b>	<b>469 435</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538028

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 561 039  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SINSENTERRASSEN 11-21  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 983 561 039  
SAMEIET SINSENTERRASSEN 11-21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 837 597	2 661 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 837 597</b>	<b>2 661 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	228 200
Annen driftskostnad		2 127 800	2 098 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 241 900</b>	<b>2 326 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>595 697</b>	<b>334 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 608	2 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 608</b>	<b>2 720</b>
Annen finanskostnad		279 486	203 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>279 486</b>	<b>203 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-274 878</b>	<b>-201 139</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>320 819</b>	<b>133 774</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>320 819</b>	<b>133 774</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>320 819</b>	<b>133 774</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 819	133 774
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>320 819</b>	<b>133 774</b>



Organisasjonsnr: 983 561 039  
SAMEIET SINSENTERRASSEN 11-21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 273	68 116
Sum fordringer		10 273	68 116
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 704	401 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 704	401 319
Sum omløpsmidler		256 977	469 435
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>256 977</b>	<b>469 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 991 751	4 312 570
Sum opptjent egenkapital		-3 991 751	-4 312 570



Sum egenkapital	-3 991 751	-4 312 570
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 951 828	4 455 830
Øvrig langsiktig gjeld	14 400	14 400
Sum annen langsiktig gjeld	3 966 228	4 470 230
Sum langsiktig gjeld	3 966 228	4 470 230
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	67 355	1 380
Leverandørgjeld	117 767	212 878
Annen kortsiktig gjeld	97 378	97 517
Sum kortsiktig gjeld	282 500	311 775
Sum gjeld	4 248 728	4 782 005
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>256 977</b>	<b>469 435</b>



Organisasjonsnr: 983 561 039  
SAMEIET SINSENTERRASSEN 11-21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5172

Sameiet Sinsenterrassen 11-21



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Sinsenterrassen 11-21

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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5172>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Balkongutbygning
6. Fastsettelse av honorarer
7. Renovering av tapet og maling av veggene i oppgang 15.
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Sinsenterrassen 11-21



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.

Forslag til vedtak  
Magnus Arneberg-Bauer er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Ingrid Klungerbo er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Sak 5

### Balkongutbygning

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nå er sommeren komt til Oslo, og med sol og varme dager er det flere av oss i sameiet som lengter etter en uteplass. Nå er Det er endelig tid for å stemme over om vi skal gå videre med utbygging av balkonger.

Etter flertall fra årsmøte 2022 har vi nå hentet inn et tilbud som varer frem til 12.07.2024. Balkongtilbudet angår utbygging av balkong for 2, 3 og 4 etasje (Se vedlagt tilbud under). Dette vil påføre kostnader for beboere i 2, 3 og 4 etasje, og vil da gi økte fellesutgifter.

Totalkostnad for utbygging av balkong: 6 683 003

Ca estimat per boenhet: 185 000kr

Megler i Nordvik mener at en balkong kan gi betydelig økning i verdi på bolig, samt åpne opp for en større kjøpergruppe ved salg.

Tilbuder sier at det er realistisk at arbeidet vil starte etter ca 6 måneder etter vi har godkjent tilbud.

Se vedlegg for fullstendig tilbudet.

#### Forslag til vedtak

Foreslår å ta i bruk tilbud fra balkongteam og bygge ut balkonger for 2, 3 og 4 etasje. Søke om lån gjennom sameiet, som vil bli betalt gjennom økning av fellesutgifter for boenhetene som vil få balkong.

#### Vedlegg

1. sinsen-tilbu-oppdatert-tilbud-bal (1).pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Thomas Wesley Brasel	Sinsenterrassen 11
Styremedlem	Ingrid Klungerbo	Sinsenterrassen 19
Styremedlem	Markus Kristiansen	Sinsenterrassen 19

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Sinsenterrassen 11-21

Sameiet består av 48 seksjoner.

Sameiet Sinsenterrassen 11-21 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983561039, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

83      136

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

Sameiet Sinsenterrassen 11-21 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det siste året har vi hatt 3 styremøter. i sameiet for å bevare sameiets vel.

Vi har byttet låser for å fremme sikkerhet.

Vi har fjernet busker ved bakdører for å hindre for tyveri og rengjøre.

Vi har endret vaktmester for å ha en bedre avtale, bedre drift og spare penger.

Vi har fått ny internettavtale med Lynet/GlobalConnect. Vi har gjort det som er mulig, for nå, for å bedre økonomien til sameiet.

Vi har fremtidige planer om å renovere oppganger, så nytt gress og gjøre uteområdet finere. Vi ser også på den fremtidige muligheten om å bygge ut balkonger til 2., 3. og 4. etasje.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr 25 523.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 10 %.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 280 000.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Sinsenterrassen 11-21.

### Lån

Sameiet Sinsenterrassen 11-21 har lån i OBOS banken.

Lånet har en flytende rente på 7,5%.

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET SINSENTERRASSEN 11-21

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SINSENTERRASSEN 11-21.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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,



## **BDO**

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 36Y1V-13E5L-ZED30-534QX-J16ZV-UYYWIS



# 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."

**L Orange, Johan Henrik**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 21:21:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 36Y1V-13E5L-ZED30-S34QX-J16ZY-UYYWIS

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**SAMEIET SINSENTERRASSEN 11-21**  
**ORG.NR. 983 561 039, KUNDENR. 5172**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 824 997	2 660 613	2 679 000	3 152 000
Andre inntekter	3	12 600	900	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 837 597</b>	<b>2 661 513</b>	<b>2 679 000</b>	<b>3 152 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-28 200	-28 200	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-200 000	-200 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 455	-10 240	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-135 895	-130 650	-136 000	-144 000
Konsulenthonorar	7	-9 323	-3 609	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-346 359	-227 105	-175 000	-280 000
Forsikringer		-155 859	-142 532	-157 000	-171 500
Kommunale avgifter	9	-406 883	-303 508	-334 650	-480 150
Energi/fyring	10	-593 070	-660 866	-455 000	-580 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 593	-258 463	-280 000	-100 000
Andre driftskostnader	11	-372 362	-361 427	-347 700	-376 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 241 900</b>	<b>-2 326 600</b>	<b>-2 132 550</b>	<b>-2 271 450</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>595 697</b>	<b>334 913</b>	<b>546 450</b>	<b>880 550</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 608	2 720	0	0
Finanskostnader	13	-279 486	-203 859	-228 000	-274 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-274 878</b>	<b>-201 139</b>	<b>-228 000</b>	<b>-274 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>320 819</b>	<b>133 774</b>	<b>318 450</b>	<b>606 550</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		320 819	133 774		



## SAMEIET SINSENTERRASSEN 11-21 BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 273	4 568
Forskuddsbetalte kostnader		0	6 691
Andre kortsiktige fordringer		0	56 857
Driftskonto OBOS-banken		245 113	240 557
Sparekonto OBOS-banken		1 591	160 762
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>256 977</b>	<b>469 435</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>256 977</b>	<b>469 435</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-3 991 751	-4 312 570
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 991 751</b>	<b>-4 312 570</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 951 828	4 455 830
Annen langsiktig gjeld	16	14 400	14 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 966 228</b>	<b>4 470 230</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		97 231	97 517
Leverandørgjeld		117 767	212 878
Påløpte renter		25 716	1 380
Påløpte avdrag		41 639	0
Annen kortsiktig gjeld	17	147	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>282 500</b>	<b>311 775</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>256 977</b>	<b>469 435</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2024

Styret i Sameiet Sinsenterrassen 11-21



Thomas Wesley Brasel

Ingrid Klungerbo

Markus Kristiansen

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	2 534 693
Vedlikeholdsfond	203 904
Parkeringsleie	72 000
Forretningslokale	23 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 833 997</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-9 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 824 997</b>

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

Nøkler	12 600
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>12 600</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 455.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 323
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 323</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-101 152
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-243 473
Kostnader dugnader	-1 734
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-346 359</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-223 505
Feieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-183 251
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-406 883</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-27 724
Strøm oljefyr el.bereder	-258 166
Andre fyringskostnader	-307 180
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-593 070</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-29 845
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 791
Lyspærer og sikringer	-1 487
Vaktmestertjenester	-102 755
Renhold ved firmaer	-114 360
Snørydding	-98 558
Andre fremmede tjenester	-772
Trykksaker	-473
Porto	-280
Bank- og kortgebyr	-3 042
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-372 362</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	838
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 590
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 180
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 608</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-276 633
Renter på leverandørgjeld	-2 853
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-279 486</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,35 %. Løpetiden er 10 år.

	-5 760 000	
Nedbetalt tidligere	1 304 170	
Nedbetalt i år	504 002	
		-3 951 828
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 951 828</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum parkeringsplasser -14 400

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -14 400**

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr -147

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -147**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6589247. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Takrehabilitering	Takrehabilitering, kr 600 000 -
2013 - 2014	Utskifting av radiatorventiler	Utskifting av radiatorventiler, kostnadsramme kr 700 000. Bistand fra OBOS Prosjekt v/ Stian Valholm
2012	Nytt fyringsssystem - Pelletsfyring	
2010	Oppussing av fasade og brannbalkonger	Styret fikk på årsmøte 27.04.2006 fullmakt til å innhente tilbud på bygging av balkonger og rehabilitering av fasader. Bancam Balkongprosjektet er avblåst pga negativt svar fra byantikvaren våren 2007.
2003 - 2004	Våtromsrehabilitering	Entreprenør: Moderne Byggfornyelse AS. Oppstart ca. i slutten av april 2003. I grunnpakken inngikk: Utskifting av soilrør, flislegging av vegger og gulv m/varmekabler og senking av tak. Opprinnelig lys, servant og toalett vil satt tilbake.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

## Sak 7

### Renovering av tapet og maling av veggene i oppgang 15.

#### Forslag fremmet av:

Åse Berit Nypan

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig å fjerne ødelagt strietapet og male skadet maling i oppgang 15.

kjenner ikke tilstanden i de andre oppgangene men i oppgang 15 er behovet prekært.

#### Styrets innstilling

Styret har snakket om, drøftet og innhentet avtale for å oppgradere oppganger. Innstillingen vår er positiv til forslaget, men ser at økonomien til sameiet ikke strekker til akkurat nå. Vi vil gjerne gjennomføre dette så fort det er mulig, men det er vanskelig å si når det blir. Alternativet ville vært å hentet inn egenkapital fra hver seksjonseier for å finansiere en slik oppgradering.

## Forslag til vedtak

sameiet leier inn maler/håndverker for å gjennomføre en renovering av tapet og maling av veggene i oppgang 15.

## Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

##### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thomas Wesley Brasel

##### Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

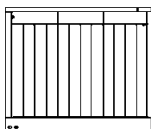
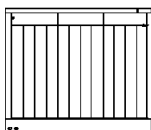
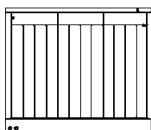
- Ingrid Klungerbo
- Markus Kristiansen



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 7 500 balkonger over 25 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.

#### Klima og miljø.

I 2008 bestemte vi oss for å sertifisere oss som en Miljøfyrtårnbedrift. Denne beslutningen har gitt oss ny kunnskap om klimautfordringene og nye bedre rutiner for en mer miljøvennlig hverdag.

Hvert år leverer vi en miljørapport som er tilgjengelig på forespørsel. Rapporten viser resultatet hvert år når det gjelder blant annet energi, avfall, CO2 og mye annet. Alt avfall blir håndtert i henhold til vår egen miljøhåndbok. Den forteller hvordan de ulike fraksjonene skal behandles slik at vi alltid leverer avfallet til riktig sted.

Et godt arbeidsmiljø er viktig. De ansatte skal føle trivsel og trygghet i jobben. Det gir oss kontinuitet og et godt arbeidsmiljø med kollegaer man kjenner. Mange av våre medarbeidere har vært med oss helt siden 2001. Vi tror miljøarbeidet bidrar til langsiktige arbeidsforhold, både internt i bedriften og eksternt med ulike leverandører.

I tillegg ønsker Balkongteam selvfølgelig å bidra til et mer bærekraftig samfunn der vi tar vare på miljøet. Om du har spørsmål til noe av dette så er det bare å ta kontakt med oss.



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: 13.05.2024

<b>Prosjekt:</b>	<b>Sinsenterrassen 11 - 21</b>
<b>Kontaktperson:</b>	<b>Markus Kristiansen</b>
<b>Tilbudsgrunnlag:</b>	Befaring på stedet.
<b>Antall balkonger:</b>	1 stk. brannbalkong ca. 70 meter (4. etasje). 12 stk. brannbalkonger a' 5 meter (2 og 3. etasje).
<b>Størrelser:</b>	1 stk. balkong med mål 1,2 x ca. 70 m. (4 etasje). 12 stk. balkonger med mål 1,2 x 5,0 m. (2 og 3 etasje).
<b>Type balkong:</b>	Balkong type 1900 med ramme av stål. Gulv av trykkimpregnert tre, se beskrivelse på side 5.
<b>Rekkverk:</b>	Ståltrekkverk med stående spiler, se beskrivelse på side 6.
<b>Skillevegger:</b>	12 stk. skillevegger i samme høyde og uttrykk som rekkverket.
<b>Antall/type dører:</b>	36 stk. 1- fløya med enkelt sidevindu utadslående. Hvit innside og hvit utside.
<b>Mannskapsrigg:</b>	Brakke og toalett for våre montører er innberegnet i prisen og vises separat nedenfor.
<b>Nedkapping:</b>	Nedkapping og bortkjøring av eksisterende brannbalkonger.

Balkongentreprise i henhold til vedlagt spesifikasjon :	5 276 202
Tegninger, nabovarsel, byggesøknad, ansvarsretter og ferdigattest	40 000
Etablering og mannskapsrigg	30 200
<b>Totalt :</b>	<b>5 346 402</b>
Mva (25%)	1 336 601
<b>Totalt inklusive mva : NOK</b>	<b>6 683 003</b>

### 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.



## 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 350 kilo!

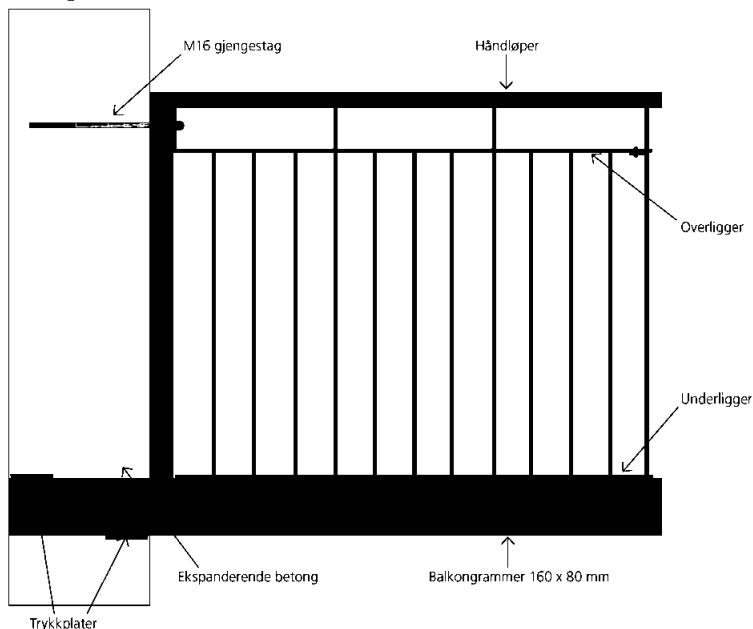
### 2.3 Gulv

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

### 2.4 Himling

Balkonghimlingen på din balkong er laget av overflatebehandlede stålplater. Vi har valgt hvit farge som standard, men andre standardfarger er også tilgjengelig. Brannmotstand på himling er lik EI60 som kreves i dette tilfelle da balkongen er en rømningsvei.

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

Våre balkonger har som standard avløp i fremkant av balkongen i form av et utkast, da Kommunen og Byantikvaren i utgangspunktet ikke tillater nye nedløp på fasaden av estetiske hensyn. Det er dog noen tilfeller hvor dette kan tillates. Hvis balkongene henger over en port eller på andre steder der vannet kan bli et problem, så kan kommunen tillate andre løsninger. Hvis eksisterende nedløp er tilkoblet med varmekabler som må flyttes, så tilkommer kostnader for arbeide og elektriker. Dette gjelder også hvis kummen i hengrennen må flyttes. I disse tilfellene må en blikkenslager inn å gjøre jobben. Eventuelle nye nedløp leveres i standard farger.

## 2.7 Overflatebehandling

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

## 2.8 Beslagsarbeid

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

## 2.9 Balkongdør

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

Døren leveres med en ganghøyde på minimum to meter og med sidevindu.

Det innvendige trinnet leveres i lakkert eikeparkett natur. Dørterskelen er overdekket med ett pvc materiale for beste funksjonalitet. Terskelhøyden kan variere og tilpasses individuelt i din leilighet. Under innvendig terskel støper vi for å unngå unødvendig knirking. Utformingene og listverket leveres i hvitlakkert MDF (NCS 0502-Y) eller ubehandlet tre i henhold til vår standard med synlige spikerslag. Det er ikke medtatt eventuelle puss- eller 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 ferdigstillelse ordner vi med en ferdigattest for din balkong. Vi har sentral godkjenning og har i løpet av 22 år opparbeidet stor kompetanse og meget gode rutiner. Vår balkong er spesielt utviklet for å tilfredsstille de forholdsvis strenge estetiske retningslinjer som foreligger.

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

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

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

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

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

### 3.3 Forsikringer

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

### 3.4 Oppmåling og informasjon i byggeperioden.

For å kunne tilpasse din nye dør så foretar vi en oppmåling i din leilighet. En uke i forveien vill du få et varsel om dette. På oppmålingen kan du også stille alle de spørsmål som du eventuelt måtte ha, vi svarer gjerne. For oss er det viktig at du vet hva som skal skje i byggeperioden og har derfor tatt frem en 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 3.4 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

Eventuelle normale skader på beplantning og mark etter våre arbeider er ikke inkludert.

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

Statistisk Sentralbyrås entrepriseindeks 3Aa for boligblokk med tilbudets dato som basismåned.

### 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.



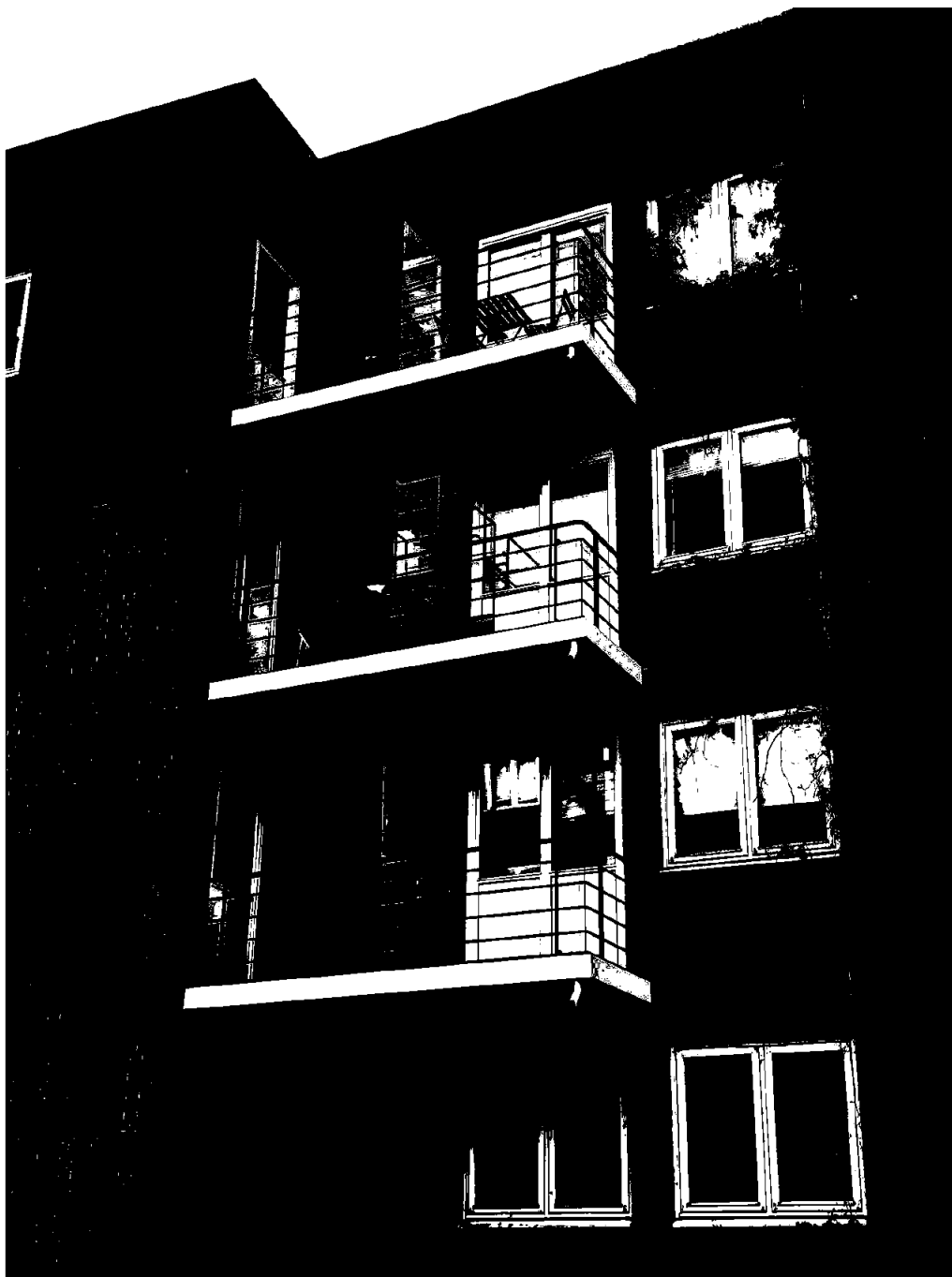
Tøyen Bygg II Oslo. Nye balkonger med rekkverk av stål utført i originalutførelse. Sideskjermer i frostet glass.



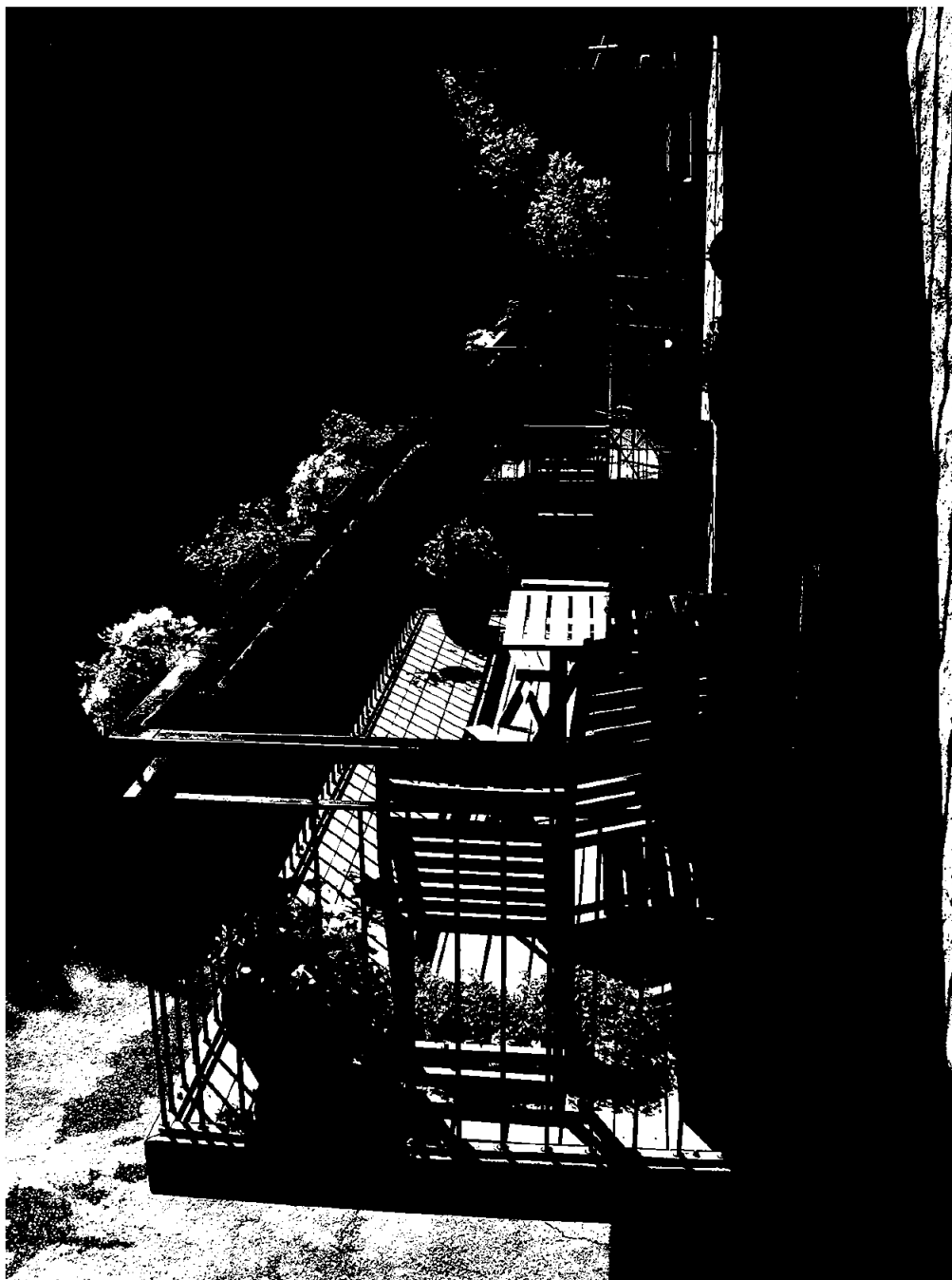
Uranienborgveien 17 Oslo. Spesialbalkong der kunden ønsket en annerledes balkongramme.



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



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



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

Noen flere eksempler på en hverdagsluksus innen rekkevidde



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



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



Litt frisk luft, et par gode 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](http://www.gulesider.no) eller google og søk Balkongteam.

\*\*\*\*\*

### Proffe til fingerspissene

Etter vurdering av 3 balkongaktører for å montere balkonger i vårt borettslag, valgte vi Balkongteam selv om de var dyrere enn de andre. Vi 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 nyttes nå av fornøyde beboere. Signatur: B. V. Kittelsen

\*\*\*\*\*

### De beste

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

\*\*\*\*\*

### Fantastiske Balkongteam!

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

\*\*\*\*\*

### Balkongteam

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

### Balkonger fra Balkongteam

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

\*\*\*\*\*

### Kudos

Balkongteam satte opp balkongene i Københavngata 17 i Oslo. Resultatet ble strålende! I tillegg vil jeg påpeke at de hadde en meget høflig og serviceinnstilt væremåte underveis (typisk svensker). Eks: Det viste seg å være noe 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 frekkeheden 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 dine 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 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.



### **Ómar Sunal Prosjektleder/reklamasjoner Ansatt siden 2018**

Islendingen Ómar ble en del av Balkongteam etter et langt og positivt samarbeid. Han er en meget dyktig og rolig type som liker å trene. Han holder styr på små og store gjøremål i byggeprosessen; som oppstartsmøter, montering, stillaser og lifter og alt som hører til i en byggeprosess. Spør han om det som skjer underveis og han sørger for svar og fremdrift.



**Robert Solberg: Prosjektkoordinator Ansatt siden 2015**

Jeg er ansatt siden 2015 i Balkongteam. Er utdannet byggmester og prosjektkoordinator på våre prosjekt.

Jeg liker utfordringen i store prosjekt der det er mange detaljer og holde orden på. Til sammen med Ómar og de andre gutta 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 de som trenger hjelp. 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 gutta. Det å fikse en eventuell reklamasjon så fort som mulig er viktig synes vi. 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.



**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.



**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 😊



**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.



**Joakim Wikander: Montør Ansatt siden 2021**

Joakim bruker tiden på oppussing av sitt hus. Forhåpentligvis så blir det klart en dag. Han skal også hinne med å kjøre på sine motorsykler og skru på amerikaneren. Lugn og trygg som få.



**Jimmy Eriksson: Montør Ansatt siden 2019**

Jimmy liker alt med fart og spenning. Som utdannet mekaniker liker han å skru på lik linje som Joakim. Det gjelder både alt som ruller og alt som henger 90 grader ut fra en vegg. Når han er ferdig med skruingen så kjøre han oftest motocross.



**Daniel Persson: Montør Ansatt siden 2017**

Daniel kom til oss i 2017 og det er vi veldig glade for. Er en gammel hockey spiller med veldig mye energi, det er bra når man monterer balkonger. Daniel er en morsom type som gjerne slår av en prat.



**Magnus Bergmark: Montør Ansatt siden 2021**

Magnus er en type som liker at det skjer noe rundt han. Han har litt problemer med å sitte stille. Det tenker vi passer perfekt når han skal klatre i stillaser og montere balkonger. En veldig positiv type som ikke ser noen problemer.

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 og er åpent for avstemning i 0 dager

Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 5172 Selskapsnavn: Sameiet Sinsenterrassen 11-21

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Magnus Arneberg-Bauer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Ingrid Klungerbo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Balkongutbygning**

Foreslår å ta i bruk tilbud fra balkongteam og bygge ut balkonger for 2, 3 og 4 etasje. Søke om lån gjennom sameiet, som vil bli betalt gjennom økning av fellesutgifter for boenhetene som vil få balkong.

- For  
 Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

- For  
 Mot

**Sak 7 Renovering av tapet og maling av veggene i oppgang 15.**

sameiet leier inn maler/håndverker for å gjennomføre en renovering av tapet og maling av veggene i oppgang 15.

- For  
 Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Thomas Wesley Brasel

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

- Ingrid Klungerbo  
 Markus Kristiansen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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