



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 437 932
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christina Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	926 484	926 429
Annen driftsinntekt			115 094
Sum inntekter		926 484	1 041 523
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 132	74 165
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	833 277	807 412
Sum kostnader		927 410	881 577
Driftsresultat		-925	159 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 536	14 032
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		24 335	24 691
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-8 799	-10 659
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-9 724	149 286
Totalresultat		-9 724	149 286
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-9 724	149 286
Sum overføringer og disponeringer		-9 724	149 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		4 290	3 197
Andre fordringer		13 441	12 213
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	127 813	151 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 813	151 391
Sum omløpsmidler		145 544	166 800
SUM EIENDELER		145 544	166 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	199 365	189 641
Sum opptjent egenkapital		-199 365	-189 641
Sum egenkapital		-199 365	-189 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	258 306	304 845
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		258 306	304 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 202	40 075
Annen kortsiktig gjeld	12	55 400	11 521
Sum kortsiktig gjeld		86 602	51 596
Sum gjeld		344 908	356 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 544	166 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 527179

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 437 932
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Christina Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 888 437 932
SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	926 484	926 429
Annen driftsinntekt			115 094
Sum inntekter		926 484	1 041 523
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 132	74 165
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	833 277	807 412
Sum kostnader		927 410	881 577
Driftsresultat		-925	159 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 536	14 032
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		24 335	24 691
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-8 799	-10 659
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-9 724	149 286
Totalresultat		-9 724	149 286
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-9 724	149 286
Sum overføringer og disponeringer		-9 724	149 286



Organisasjonsnr: 888 437 932
SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		4 290	3 197
Andre fordringer		13 441	12 213
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	127 813	151 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 813	151 391
Sum omløpsmidler		145 544	166 800
SUM EIENDELER		145 544	166 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	199 365	189 641
Sum opptjent egenkapital		-199 365	-189 641



Sum egenkapital		-199 365	-189 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 11	258 306	304 845
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		258 306	304 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 202	40 075
Annen kortsiktig gjeld	12	55 400	11 521
Sum kortsiktig gjeld		86 602	51 596
Sum gjeld		344 908	356 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 544	166 800



Organisasjonsnr: 888 437 932
SAMEIET MINA BEITEPLUKKSVEI 151-155

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 05.05.2025 for Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155.

Møtetid: kl. 18:00

Det er kun mulig å delta via videolenke:

https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_ODQxMTQxZWYtYTJhNy00MDcwLWE2MTctZDRkM2lxMTAzZmNI%40thread.v2/0?f01a-4679-a2e8-c2c19935d5e2%22%2c%22Oid%22%3a%221e5879c9-b6f6-4592-9eb1-6dd404a304c5%22%7d

Møte-ID: 357 168 171 436 8 Passord: Uh7MK3fZ

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.

Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Styrets årsmelding

Sak 3: Årsregnskap for 2024 og budsjett 2025

Sak 4: Styrehonorar

Sak 5: Valg av revisor

Sak 6: Avtale med Global Connect for høyhastighets internett fiber

Sak 7: Finansiering av elbil ladestruktur

Sak 8: Valg av tillitsvalgte



Sak 1: Konstituering

Valg av møteleder, referent og minst én seksjonseier til å underskrive protokollen. Godkjenning av de stemmeberettigede og møteinnkallingen.

Alternativ 1

Styreleder Tor Gjendem velges til møteleder. Christina Solvang og Bahadin Al-Swafi signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

Sak 2: Styrets årsmelding

Vedlagt styrets årsmelding 2024

Styrets forslag

Styrets årsmelding angående foregående år tas til etterretning.

Sak 3: Årsregnskap for 2024 og budsjett 2025

Driftsinntekter:

Boligselskapets inntekter var i perioden kr 926 484 mot budsjetterte inntekter på kr 926 281, som er kr 203 større enn budsjettert.

Driftskostnader:

Boligselskapets driftskostnader var i perioden kr 927 410 mot budsjetterte kostnader på kr 1 073 965, som er kr 146 555 mindre enn budsjettert.

Finanskostnader:

Finanskostnader var i perioden kr 24 335 mot budsjetterte kostnader på kr 21 600, som er kr 2 735 større enn budsjettert.

Periodens resultat:

Periodens resultat etter finansposter var kr -9 724 mot budsjettert kr -154 934, som er kr 145 210 større enn budsjettert.

Budsjett for 2025:

Inntektene er budsjettert til kr 1 167 162. Driftskostnadene er budsjettert til kr 1 105 968, som gir et driftsresultat på kr 61 194, og et årsresultat på kr 54 517.

Styrets forslag

Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital



Sak 4: Styrehonorar

Godtgjørelse til styremedlemmer for perioden 2024/2025. Styret fordeler honoraret internt. Styreleder honoreres særskilt etter egen avtale, ref. vedlegg sak nr. 8.

Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 30 000

Sak 5: Valg av revisor

Nåværende revisor Revisoren AS avvikles, sameiet må dermed velge ny revisor. Vedlagt tilbud fra SLM Revisjon AS. Bytte av revisor vil gi en årlig besparelse på kr 5 500.-.

Alternativ 1

SLM Revisjon AS velges som sameiets nye revisor.

Sak 6: Avtale med Global Connect for høyhastighets internett fiber

Styret har innhentet tilbud på høyhastighets fibernett, 1000 mbits. Kostnad pr seksjon er kr 349.- pr måned og vil kreves inn over felleskostnadene. Hver seksjon kan selv velge TV-pakker, som faktureres individuelt. Hver seksjon kan da si opp sin eksisterende individuelle avtale og spare kostnader.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Sameiet inngår avtale med Global Connect for høyhastighets internett fiber 1000 mbits.

Sak 7: Finansiering av elbil ladestruktur

Flere seksjonseiere har meldt behov for mulighet for lading av elbil. Styret har søkt og fått innvilget støtte fra Oslo kommune på kr 8 000.- pr ladepunkt. Styret har innhentet alternative tilbud for installering av infrastruktur for 14 ladepunkter.

Seksjonseiere som ønsker å installere ladeboks må selv betale for ladeboksen og strømforbruket, som kobles til den enkeltes strømmåler. Skisse for løsningen er vedlagt.

Investeringen vil kunne øke attraktiviteten i sameiet og ha en positiv effekt på verdien av seksjonene. Skisse for løsningen er vedlagt, to ladepunkter pr fundament, 14 ladepunkter til sammen. Dette vil dekke sameiets behov de nærmeste årene.

Styret innstiller på tilbud fra Enviro Elektro (se vedlegg). Total kostnader beløper seg til kr 235 625, hvor Oslo kommune gir stønad på kr 112 000.- Netto investeringskostnad for sameiet beløper seg til kr 123 625.-. (Priser inkluderer mva).



Jfr Eierseksjonsloven § 25a, "En seksjonseier som har rett til å parkere på eierseksjonssameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp".

Dette er altså en rettighet seksjonseiere har.

Styret foreslår låneopptak i Boligbanken stort kr 125 000 til finansiering av investeringen. Nominell rente på lånet er 7,55 prosent. Etableringsgebyr kr 10 000.-. Opplåning forutsetter godkjent kredittvurdering.

Alternativ 1

Finansieres ved kapitalinnkalling

Alternativ 2 ★ Styrets innstilling

Finansieres ved låneopptak

Alternativ 3

Finansieres ved kombinasjon av låneopptak og kapitalinnkalling

Sak 8: Valg av tillitsvalgte

Det er kun vervet som styreleder som er på valg. Ekstern styreleder Tor Gjendem, se vedlagt tilbud. Månedlig honorar er uforandret, kr 6 500.-. I tillegg en årlig faktura for kostnadsdekning på kr 6 500.-.

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Tor Gjendem



Sameiet Mina Beiteplukks vei 151-155 STYRETS ÅRSMELDING 2024

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Tor Gjendem	(valgt for 1 år i 2024)
Styremedlem: Bhadin Al-Swafi	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem: Mohammed Taher Saleem Fakhir	(valgt for 2 år i 2024)
Varamedlem: Shamsa Rehman	(valgt for 2 år i 2024)

SELSKAPSFORMLASJON

Sameiet Mina Beiteplukks vei 151-155 har organisasjonsnummer 888 437 932.

Sameiet består av 23 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning.

Eiendommen har gnr 187, bnr 324 i Oslo kommune.

Sameiet har felles utendørs parkeringsplass, samt boder til hver enhet plassert utendørs på sameiets tomt.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor Revisoren AS.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt tre styremøter, samt befaringer og arbeidsmøter. Saker som har vært behandlet og utført:

- Oppfølging av regnskap og budsjett
- Regulering av felleskostnader
- Bytte av vaktmestertjenester til Vaktmester Øst
- Bytte av renholdstjenester til Rene Rom
- Fjerning av hensatt bil via Politiet (rød VW Caddy)
- Oppfølging og rydding av inngangspartiet i 151G
- Lukket avvik på tilsynsrapport fra Det lokale el-tilsyn (Elvia)
- Reparert utelampene rundt parkeringsplassen
- Reforhandlet avtale med strømlleverandør Fortum
- Årlig brannvern kontroll gjennomført
- Oppfølging av forsikringssak etter bilbrann, sameiet har mottatt erstatning på kr 106 000.-



- Bytte av forsikringsselskap til If Forsikring, årlig besparelse utgjør om lag kr 100 000.-
- Søkt og fått innvilget tilskudd for etablering av infrastruktur for elbilladere fra Oslo kommune. Støttes med kr 8 000.- pr ladepunkt.
- Gjennomført flere befaringer med leverandører og innhentet tilbud som vil bli vurdert i tiden som kommer
- Innhentet tilbud på installasjon av fiber for internett fra Global Connect

Det har vært flere tilfeller av hærverk og forsøpling i fellesområdene (trappegangene) i vinter. Brannslukkingsapparater har vært utløst og styret har måttet rydde opp. Dette har påført sameiet kostnader med vask og innkjøp av brannslukkere.

Styret har vurdert å installere videoovervåking av fellesområdene for å forhindre hærverk og forsøpling. Et slikt tiltak krever tilslutning i årsmøtet. Styret ønsker å avvente dette.

Styret henstiller alle beboere og eiere om å passe på at dette ikke skjer igjen. Det samme gjelder hensetting av gjenstander som ikke er vanlig husholdningsavfall. Slikt avfall skal bortkjøres av den enkelte seksjonseier/beboer.

Det henstilles også til at man benytter containerne i søppelrommet, og ikke setter gjenstander løst på bakken.

Styret er ikke i noen rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 15. april 2025



Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155 org.nr. 888437932



Resultatregnskap 2024

Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	926 484	926 429	926 281	1 167 162
Annen driftsinntekt		0	115 094	0	0
Sum driftsinntekter		926 484	1 041 523	926 281	1 167 162
Kostnader					
Lønnskostnad	2	94 133	74 165	74 165	123 228
Konsulenttjenester	3	101 344	91 611	89 500	98 640
Rep og vedlikehold	4	40 323	53 875	158 400	111 600
Forsikringer		161 288	140 041	160 000	178 750
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		218 177	192 127	232 000	250 700
Energi og fyring	5	212 792	231 137	255 000	241 350
Driftskostnader	6	97 038	93 708	94 500	98 300
Andre driftskostnader	7	2 316	4 913	10 400	3 400
Sum driftskostnader		927 410	881 577	1 073 965	1 105 968
Driftsresultat før finansposter		-925	159 945	-147 684	61 194
Finansielle poster					
Finansinntekt		15 536	14 032	14 350	14 000
Finanskostnad		24 335	24 691	21 600	20 677
Sum finansposter		-8 799	-10 659	-7 250	-6 677
Årsresultat		-9 724	149 286	-154 934	54 517
Overført udekket tap	9	-9 724	149 286	0	0
Sum disponering		-9 724	149 286	0	0

Resultatrapport 2024 for Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155



Balanse 31.12.2024

Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		13 441	12 213
Kundefordringer		4 290	3 197
Bankinnskudd, kasse o.l.		110 483	149 342
Skattetrekkonto	8	17 330	2 049
Sum omløpsmidler		145 544	166 800
SUM EIENDELER		145 544	166 800

Balanserapport 2024 for Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155



Balanse 31.12.2024

Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-199 365	-189 641
Sum egenkapital		-199 365	-189 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	258 306	304 845
Sum langsiktig gjeld		258 306	304 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 202	40 075
Annen kortsiktig gjeld	12	55 400	11 521
Sum kortsiktig gjeld		86 602	51 596
Sum gjeld		344 908	356 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 544	166 800

Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Tor Gjendem
Styrets leder

Fakhir Mohammed Taher Saleem
Styremedlem

Bahadin Al-Swafi
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Generelle Felleskostnader	690 774	690 725	690 726	856 500
Stipulerte renter	21 138	21 132	64 055	20 677
Stipulerte avdrag	42 060	42 060	0	50 543
Fjernvarme	160 920	160 920	160 000	227 850
Dugnad	11 592	11 592	11 500	11 592
Sum felleskostnader	926 484	926 429	926 281	1 167 162



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	82 500	65 000	65 000	108 000
Arbeidsgiveravgift	11 633	9 165	9 165	15 228
Sum lønnskostnader	94 133	74 165	74 165	123 228

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	11 125	11 000	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar	76 957	73 530	77 000	80 640
Andre forvaltningstjenester	6 762	7 081	500	6 000
Annen fremmed tjeneste	6 500	0	0	0
Sum konsulenttjenester	101 344	91 611	89 500	98 640

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	0	36 971	65 000	50 000
Vedlikehold VVS	0	0	3 400	3 400
Vedlikehold elektro	31 202	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	3 815	0	65 000	30 000
Vedlikehold brannsikring	17 356	16 904	15 000	18 200
Egenandel forsikringskader	-12 050	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	40 323	53 875	158 400	111 600

Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	11 772	13 480	15 000	13 500
Fjernvarme	201 019	217 658	240 000	227 850
Sum energi og fyring	212 792	231 137	255 000	241 350

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	78 480	82 902	83 000	86 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	18 558	10 806	11 500	12 300
Sum driftskostnader	97 038	93 708	94 500	98 300



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annet driftsmateriale	0	35	1 000	1 000
Lisenser/software	0	2 500	2 500	0
Porto	0	0	4 500	0
Øredifferanser	-84	-22	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	2 316	4 913	10 400	3 400

Note 8 Bundne midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bankinnskudd for skattetrekk	17 330	2 049
Sum skattetrekkkonto	17 330	2 049

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-189 641	-338 926
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-9 724	149 286
Sum opptjent egenkapital 31.12	-199 365	-189 641
Udekket tap 31.12	-199 365	-189 641
Sum egenkapital 31.12	-199 365	-189 641

Egenkapital er negativ og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Lån 1213.79.45647 i DNB	258 306	304 845
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	258 306	304 845

Note 11 Gjeldsbrevlån

DNB BANK ASA

Renter 31.12.24: 8,3%, løpetid 8 år

Opprinnelig 2021

500 000

Nedbetalt tidligere

195 155

Nedbetalt i år

46 539

Lånesaldo 31.12

258 306

Beregnet innfrielsesdato: 01.05.2029

Sum langsiktig gjeld

258 306

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

0

Gjeld til kredittinstitusjoner

0



Note 12 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	17 330	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	8 884	0
Forskudd fra kunder	0	4 346
Påløpt rente	1 816	2 084
Andre påløpte kostnader	27 370	0
Annen kortsiktig gjeld	0	5 091
Sum annen kortsiktig gjeld	55 400	11 521

Fjernvarme desember	26 408
Strøm desember	962
Andre påløpte kostnader	27 370

Note 13 Arbeidskapital

	2024	2023
A. Arbeidskapital 01.01	115 204	10 423
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-9 724	149 286
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-46 539	-44 505
B. Årets endring i arbeidskapital	-56 263	104 781
C. Arbeidskapital 31.12	58 942	115 204
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	145 544	166 800
- Kortsiktig gjeld	86 602	51 596
= Arbeidskapital 31.12	58 942	115 204



4103 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Saleem, Fakhir Mohammed
Taher 2025-04-11

Identifikasjon
 Saleem, Fakhir Mohammed
Taher

Navn Dato
Al-Swafi, Bahadin 2025-04-04

Identifikasjon
 Al-Swafi, Bahadin

Navn Dato
Gjendem, Tor 2025-03-26

Identifikasjon
 Gjendem, Tor



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 9.724. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Presisering

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at sameiets egenkapital er negativ. Vi viser til omtale i note for regnskapsprinsipper til årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 avviklet.



Revisoren AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Strømmen 11. april 2025
Revisoren AS

Eskil Kristiansen
Statsautorisert revisor



Tilbud på revisjon





SLM Revisjon AS

Tilbud på revisjonshonorar til

Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

Ut fra mottatt informasjon, ønsker vi å tilby følgende honorar når boligselskapet har inngått forretningsførerkontrakt med BORI

Kr 5 250 inkl. mva.

www.slm-revisjon.no



SLM Revisjon AS

- SLM Revisjon AS, et revisjons- og rådgivningsselskap med eget kontor i Lillestrøm sentrum
- 31 ansatte, herav
- Revisjonsteam med lang erfaring med revisjon av borettslag og sameie
- Oppdragsansvarlig for alle lag vil være statsautorisert revisor Anne Grethe Wirum



SLM Revisjon AS

SLM Revisjon AS er:

- Forretningsførers og boligselskapenes diskusjons- og samarbeidspartner
- Tilgjengelig og engasjert
- Punktlig og effektiv

Vi ønsker også:

- å bidra til forbedret kvalitet på og forståelse av økonomisk informasjon
- å forbedre og effektivisere rutiner knyttet til den økonomiske interne kontroll og regnskapsprosessen



Tilbud Til
Sameiet Mina
Beiteplukksvei
151-155

Vi har gleden av å presentere tilbudet til Boligsameie.
Velger boligselskapet GlobalConnect som leverandør, kan dere selv
bestemme hvor stor valgfrihet hver enkelt beboer skal ha når det gjelder
internett og TV.

Dette tilbudsdokumentet vil presentere våre to løsninger:–
100/100 Mbps
1000/1000 Mbps
Boligselskapet velger kun en av alternativene som er beskrevet.



Komplett Installasjon

Vi tar hånd om alt! Dere får
fibernettet av oss.



Lynraskt fibernet

Ny teknologi med ekte
fibernet gir full fart, alltid.



Valgfrihet på TV

TV fra den leverandøren som
passer deg best.



Tilbudsfrist: - 01 .04.25. Oppstart: etter avtale

Global Connect(Tidligere HomeNet) har ett av de to nasjonale fibernetene i Norge. Vi har i dag fiber i over 90 norske byer, hundrevis av tettsteder og tusenvis av nabolag. Vi eier vårt eget nett og kan derfor utfordre alle på hastighet og tjenester. Dette gir dere fantastiske muligheter på TV og Internett.



Tilbud 1



100/000 mbps
kr 329,- pr måned pr boenhet

Inkludert:
Alt nødvendig utstyr
Wifi Premium

Valgfrie oppgraderinger:

Valgfri TV for den enkelte beboer fra RiksTV:

Fiberpakken	Kr 459,-
Strømmepakken	Kr 399,-
Sportspakken	Kr 399,-
Fleksipakken	Kr 349,-*

(TV fra Allente løper fra kr 269,-





Tilbud 2

1000/1000Mbps

1000/1000 mbps

Kr 349,- pr mnd pr boenhet via
felleskostnadene

Inkludert:
Alt av nødvendig utstyr
Wifi Premium

Valgfri TV Fra RiksTV:

Fiberpakken	Kr 459,-
Strømmepakken	Kr 399,-
Sportspakken	Kr 399,-
Fleksipakken	Kr 349,-

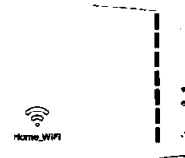
(TV fra Allente løper fra kr 269,-





Full dekning i hele boligen

HomeWiFi Premium gir deg trådløst nett med full fart og god dekning overalt hjemme.



WiFi Premium Inkludert til samtlige

WiFi Premium er vårt svar på trådløs frustrasjon.

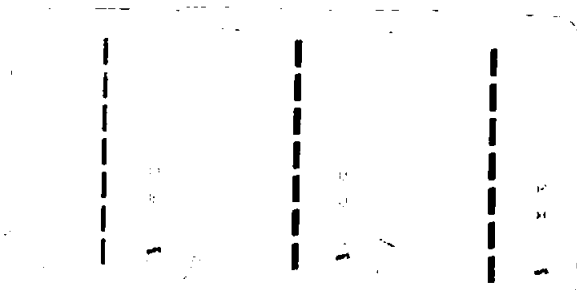
Selv en hardtarbeidende trådløs router kan komme til kort i en vanlig norsk bolig. WiFi Premium er vår løsning som gir fart og dekning til alle.

Har du en familie med stort hus, mange rom og barn som bruker mye data? Bor du i leilighet med stål og betong som skaper redusert trådløs ytelse. Eller i en eldre leilighet med mange naboer tett innpå din bolig som skaper forstyrrelser på nettet.

Med WiFi Premium får du ikke ett, men tre trådløse aksesspunkt. Disse plasseres strategisk i boligen for å omgå WiFi-hindringene, slik at du får stabil ytelse og dekning i hele boligen.

Enkel å sette opp. Enkel å bruke.

Nevnte vi forresten hvor enkel WiFi Premium er å sette opp? Det er bare å plugge inn og nyte nettets høyeste fart – helt uten frustrasjon og kompliserte bruksanvisninger.





Oppkobling og oppfølging

Global Connect har et stort fokus på oppfølging av boligselskapets beboere underveis i oppkoblingsprosessen og med boligselskapet som helhet underveis i avtaletiden. For å få til en vellykket oppgradering av utstyr og produkter er det viktig at leverandøren tar ansvar for kommunikasjonen og oppfølgingen av beboere – slik at styret slipper dette!

Vi har gjennom flere år utarbeidet en fast prosess som ivaretar beboerne og styret på en god måte når man bytter til Global Connect. Velger boligselskapet en avtale med oss, vil vi blant annet:

- Avholde befaringer med styret hvor fremdriftsplan og plassering av utstyr/kabler avtales.
- Det sendes ut informasjonsskriv per post og digitalt til alle beboere. Informasjonsskrivet forteller om avtalen og dens produkter, samt fremdrift.
- Boligselskapet får en egen nettside hos globalconnect.no hvor beboerne kan lese om avtalen og gjøre sine tilvalg.
- Delta på 1 eller flere beboermøter for gjennomgang av avtalen.
- Beboere vil få et eget tidspunkt med montør slik at installasjonen gjøres når beboeren er hjemme. Tjenestene vil aktiveres før montør forlater leiligheten.
- Sluttdokumentasjon og sluttbefaring av arbeidet sammen med styret.



Ja til Fiber

1



Vi bygger ut

2



Surf med Fiber

3



Topp kundeservice

4

Når den nye tjenesten er i gang vil beboeren få oppfølging av GlobalConnect i forbindelse med nyheter og kampanjer, feilretting og annen relevant informasjon. I tillegg til dette ønsker GlobalConnect å ha oppfølgingsmøter i avtaletiden. Med GlobalConnect skal styret og beboerne føle seg trygge på at leverandøren bryr seg og er tilgjengelig





Eablering av fibernette

Vi bygger et aktivt fibernett helt inn i hver boenhet. Utbyggingen følger de nødvendige norske standarder og boligselskapet vil eie det interne fibernettet etter avtaleperioden.

Kostnaden for fiberutbyggingen er estimert til kr 223.916,-. Denne kostnaden dekkes av GlobalConnect i sin helhet. Boligselskapet får derfor tilbud om etablering for kr 0,-. Etableringen inkluderer alt av arbeid og installasjon for bytte av utstyr. I den enkelte boenheten settes det opp en fibersentral med uttak for TV, telefoni og internett. Dersom beboeren bestiller TV vil det følge med 1 stk. dekoder. Den nye fibersentralen har en innebygd trådløs router med støtte for 1000mbps kablet forbindelse og 867mbps trådløst

GlobalConnect koordinerer og gjennomfører hele oppkoblings- og oppfølgingsprosessen, i henhold til avtalt dato. Boligselskapet har egen kontaktperson hos ansvarlig entreprenør, samt hos GlobalConnect. GlobalConnect sender ut og produserer all nødvendig kundeinformasjon og kan stille på beboermøte hvis ønskelig. Det opprettes en egen nettside til boligselskapet der beboere kan bestille tjenester, lese om den kollektive avtalen, samt følge fremdrift i leveransen.

Forutsetninger for tilbudet

Den kollektive avtalen bindes i totalt 72 mnd. fra oppstart av tjenester og har eksklusiv rett til levering av internett i avtaleperioden. Tilbudet skal behandles konfidensielt og skal ikke deles med andre.

Lavere kostnader er viktigere enn noen gang

bytt.no 2025:

 GlobalConnect







GlobalConnect 

   3.0

Altibox Bredbånd 

   2.6

Telenor Bredbånd 

  2.2

Telia Bredbånd 

  1.8

 GlobalConnect



Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155
Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155

torsdag 12. desember 2024

Tilbudsnr: 10062

Etablering av elbil-anlegg 14 parkeringer ute

1.0 Infrastruktur

Infrastruktur er regnet som egen pris, da dere kan søke om støtte fra kommunen.

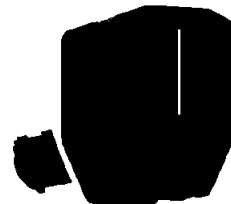
Spesifikasjon	Enh.	Ant.
Søknad til Nettselskap om endringsmelding strøm	stk	1
Prosjektering rigg og oppstart	stk	1
PFSP 4G 16mm2	RS	1
Vern 63 A	stk	2
Ny fordeling til elbil 125A	RS	1
AP punkter kablet i LAN	stk	1
Dynamisk energistyring i hovedtavlen opp mot bygget	stk	1
Oppsett for internett kobling til strømmåling med 4G ruter	stk	1
Graving	RS	1
Controllerenhet og oppsett av dette	stk	1
Samsvarserklæring og FDV	stk	1
Pris infrastruktur pr plass	kr	kr 13 431
Sum total eks mva.	kr	kr 188 500
Sum etter utbetalt støtte Oslo Kommune 50%	=	kr 94 250

2.0 Ladestasjon

Ladestasjonen kan tilknyttes energistyring og ulike betalingsløsninger.

Pos.nr	Spesifikasjon	Enh.	Ant.	Sum
2.0	Ladestasjon fra Garo med RFID og ISO15118	stk	1	kr 14 000

Ved etterbestilling vil det tilkomme oppmøte og programmering tillegg à kr 1000 per ladestasjon.





OPSJON på montering av bakplater på alle plasser.

Vi setter opp bakplate med lokk på alle plasser. Dette blir en del av infrastrukturen og går under støtten fra oslo kommune.

Pos.nr	Spesifikasjon	Enh.	Ant.	Enhetspris	Sum
2.1	Bakplate for ladestasjoner	stk	14	2000	kr 28 000
	Sum totalt eks. mva.				kr 28 000
	Sum etter utbetalt søtte fra oslo kommune 50%				kr 14 000

Pris på ladestasjon ved valg av OPSJON

Pos.nr	Spesifikasjon	Enh.	Ant.	Sum
2.2	Ladestasjon fra Garo med RFID og ISO 15118	stk	1	kr 12 000

3.0 Behovsanalyse

Kunden ønsker et fremtidsrettet lade-anlegg som dekker behovene både nå og for all fremtid. Kunden ønsker et anlegg med åpne protokoller uten bindinger til produsenter, 3.part systemer eller strømselskap. Alle skal kunne lade samtidig, og komme til fulladet bil neste morgen. Maksimal utnyttelse av tilgjengelig strøm er alfa omega. Kunden ønsker et lade-anlegg bygget for fremtidens behov. Kunden ønsker en fast pris på installasjonen og en anbefalt 3.parts løsning for sømløs drift og automatisk fakturering. Dette slik at styret selv ikke behøver å ta noen del i lade-anleggets drift etter at de har signert avtale med el-installatøren.

4.0 Løsningsbeskrivelse

For å kunne sikre god ladehastighet og unngå eller redusere kostnader ved å oppgradere trafo eller grave inn mer strøm fra tilstøtende trafoer, så etterstreber vi å prosjektere et lade-anlegg som får brukt mest mulig av den kapasiteten som er tilgjengelig, smartest mulig. Vår kunnskap er deres trygghet.

Løsningen på overstående utfordring er å ha full kontroll over hva bygget bruker av strøm til enhver tid, dette gir oss anledning til å kunne skyve all ledig strøm til lade-anlegget uten at det går på bekostning av noen av byggets opprinnelige strøm laster. For å optimalisere energistyringen så installerer vi en måler på inntaket sammen med Garo sin dynamiske energistyring. Dette gjør at vi kan skyve strømmen mellom lade-anlegg og de øvrige lastene sømløst og dermed få alløsert all ledig strøm til enhver tid uten fare for overbelastning.

Dynamisk energistyring er nøkkelen til smarte og bærekraftige lade-anlegg og vi har sortert Garo sin løsning til å være mest effektiv, ha færrest feilkilder og sikrer at alle beboere kommer til fulladet bil hver dag.





Prosjektert løsning for etablering av elbil-anlegg på 14parkeringsplasser ute

Infrastruktur

Vi søker om ny hovedsikring og måler som vil være dedikert til elbil, alt dette vil bli plassert i en ny fordeling. Det blir søkt om 1stk. 125A hovedsikring med 2stk. utgående 63A. Det blir montert inn dynamisk lastbalansering mot eksisterende hovedsikring slik at vi får allokert alt av ledig strøm ut til ladeanlegget.

Dette vil gi en samtidighet på 3,6kW om alle 14 lader samtidig.

Det vil bli lagt ned 50mm rør i bakken hvor vi trekker 16mm kabel mellom ladestolpene. Det vil bli montert 7 stk. doble ladestolper.

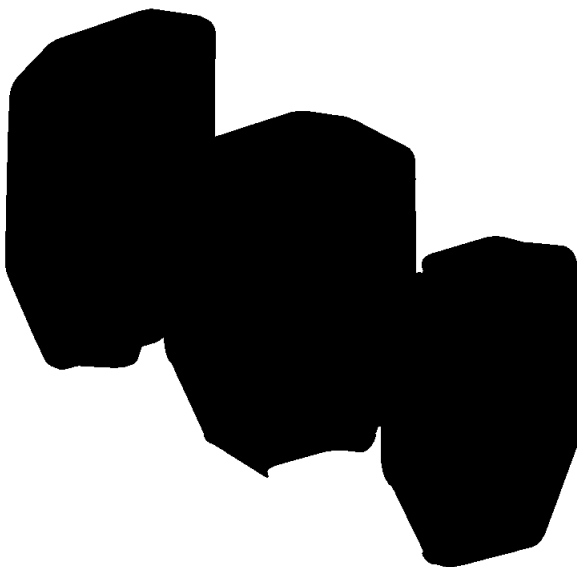
Nettverk

Vi setter opp 4stk. aksesspunkter på ladestolpene for å ivareta behovet for nettverk, dette er nødvendig for lastbalansering samt. kommunikasjon med driftsoperatør.

Graving

Alt av graving er inkludert i infrastruktur prisen under punkt. 1.10. Det er medtatt følgende:

- Graving i jord: 40m
- Montering av 7stk. fundamenter
- Rigg og drift
- Kabel påvisning





Ap punkter i LAN og kommunikasjon mellom ladestasjonene og eventuell 3.part og fordelene med at systemet ikke trenger å gå via noen produsent eid skytjeneste.

Det som skiller Garo slik vi setter det opp fra de fleste andre systemer er at alle driftsmessige funksjoner som dynamisk energistyring, lastbalansering, fasebalansering etc foregår lokalt uten behov for internett. Dette er et viktig aspekt, om internett faller ned fungerer systemet like godt og alle har full ladet bil på vei til jobb neste morgen. Alt dere trenger internett for i våre systemer er så 3.part kan fakturere og gjøre support.

At systemet vi leverer ikke må gå via noen skytjeneste har også en klar fordel da dere ikke er bundet til 3.part for fakturering og support. Dere som kunde står fritt til å shoppe dette selv, noe som med tiden vil være en klar fordel. Markedet er i stadig vekst og jo færre bindinger systemet dere investerer i, jo bedre er det for dere som kunde.

Samtidig er det et poeng at alle skytjenester til 3.part systemene er proprietære, da hjelper det lite med en ladestasjon som har åpne protokoller (OCPP). Er skytjenesten som skal få ladestasjonene til å fungere proprietære (produsent eid) så er dere fremdeles prisgitt det selskapets forretningsplan til enhver tid. Det kan fort påløpe store kostnader for brukere rundt drift og support for all tid når dere er prisgitt produsent eide systemer.

Vi er elektrikere og skal ikke skumme fløten på drift for all fremtid og vi er stolte av å kunne levere et anlegg helt fritt for bindinger til proprietære systemer eller strømselskap, og uten sårbarhet om internett skulle falle ned.

Vi benytter kun AP (aksess punkter) fra anerkjente Microtik for kommunikasjon mellom hoved tavle til ladestasjonene og for at ladestasjonene skal fordele strømmen hoved tavlen dere har tilgjengelig til enhver tid helt likt mellom seg. Vi kabler til hvert eneste AP-punkt.

En klar fordel med å bruke industri AP punkter istedenfor å sende signaler igjennom strømkabel eller Ethernet kabel er at om det er en feil et sted i «rekken» så vil det med AP punkter kun berøre dette ene punktet, mens det med Ethernet kabel derimot vil berøre hele rekken med biler. Feilkildene blir eliminert, og vi setter alltid opp en redundant for å være på den sikre siden.

Vi setter drift sikkerhet, forutsigbarhet og en problemfri hverdag for både kunden høyt. Dette koster noe mer i infrastruktur, samtidig gir det dere et Top Notch lade-anlegg med full frihet til å velge og shoppe 3.part og strøm abonnement etter eget ønske, vi gir dere full frihet til å velge.

Ha i mente at systemet dere nå investerer i skal stå der til dommedag: Valget dere fatter skal dere leve med for all tid, så det er et poeng å velge riktig og ikke nødvendigvis billigst der og da, men hva som er lønnsomt over tid.





5.0 Tilbudets Nøkkelpunkter:

Tilbudet er komplett med alt av effektbrytere, strømskinner og vern, det vil ikke tilkomme skjulte kostnader fra vår side. Vi leverer her infrastruktur med høy ladekapasitet pr punkt og slik at alle kan lade raskt og samtidig. Samtidsfaktoren (om alle lader samtidig) er **3,6 KW** på **230v** spenning og opp til maksimalt **7.4 KW** om færre lader samtidig.

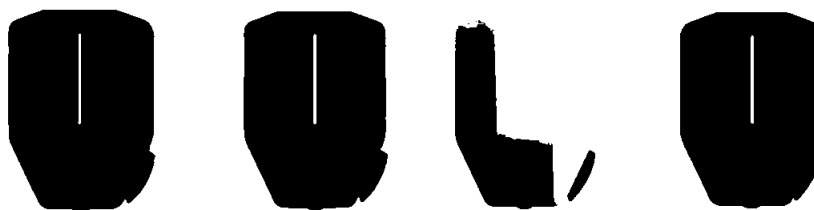
Lade-anlegget er bygget for fremtiden, infrastrukturen vår bærer **125 A**. Fremtidsrettede lade-anlegg er viktig i vår verden.

Pris ladestasjon er ferdig programmert og satt opp og vi har ingen etableringsavgift eller skjulte kostnader: Dette er en fast pris under installasjons perioden. Vil opplyse om at vi har et etterbestillingsgebyr på som dekker oppmøte, programmering og driftsettelse for bestillinger gjort etter vår installasjon er slutført.

Systemet er OCPP med åpne protokoller og ISO15118

Garo sin ladestasjon har åpne protokoller og mulighet til toveis kommunikasjon. Garo er i vår bok fremst på teknologi og utvikling i bransjen, dette gjenspeiler seg i deres ladestasjoner funksjonalitet. Åpne protokoller er viktig for at kunden selv skal kunne velge fritt mellom tredjepartsløsninger og ikke låses til en ladeleverandør med proprietære protokoller.

Vi leverer samsvarserklæring og all nødvendig dokumentasjon, i henhold til NEK 400. Vi leverer også dokumentasjon for å få utbetalt tilskudd fra Oslo kommune for de som kvalifiserer for det. Vi følger dere i hele prosessen, slik at styret selv ikke behøver å foreta seg noe etter å ha valgt oss som installatør. Vår erfaring med borettslag og lade-anlegg blir deres trygghet.

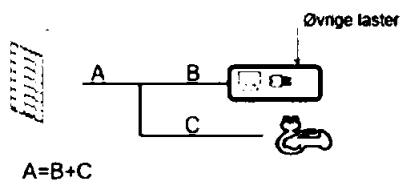




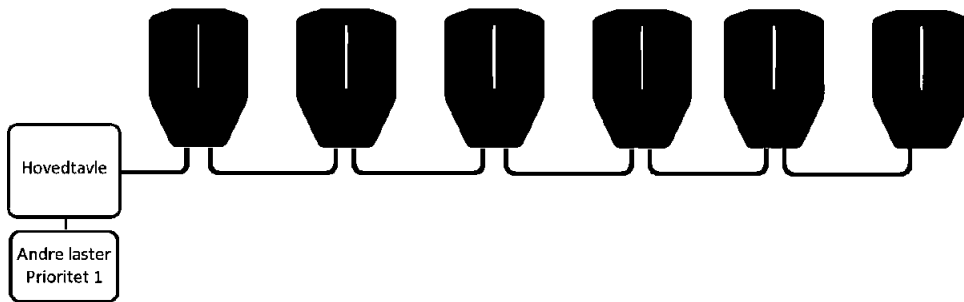
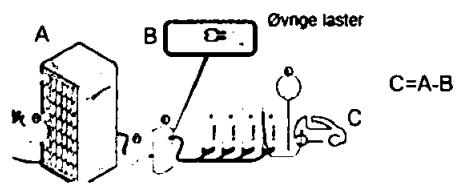
6.0 Dynamisk energistyring er selve nøkkelen til smarte ladeanlegg.

Med fulldynamisk lokal energistyring vil dere til enhver tid få alløkkert all tilgjengelig strøm, og ha full kontroll på forbruket og effekttopper. En klar fordel med å ha lokal fulldynamisk energistyring på inntaket er at dere vil få alløkkert strøm til elbilene i tider da bygget har strøm tilgjengelig. Dette er typisk kveld, natt og dag, se for øvrig skisse til høyre under.

STATISK ENERGISTYRING



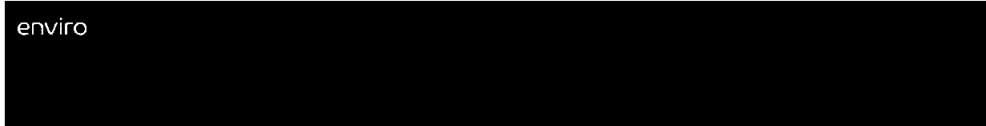
DYNAMISK ENERGISTYRING





7.0 Bestilling av ladestasjon

www.butikk.enviroelektro.no



Ladestasjon

– Inkl. MVA

Få tilgang til fremtiden med vår avanserte ladestasjonsløsning for bedrifter, borettslag og privatpersoner! Vår produktserie gir deg muligheten til å enkelt og smidig kjøpe ladestasjoner enten du trenger dem i store kvantum for bedrifter, borettslag eller som enkeltperson.

Våre ladestasjoner er komplette og klare til bruk raskt etter installasjon. Vi tar oss av alt det tekniske, inkludert programmering og tilkobling mot driftsoperatør. Forutsetningen for kjøpet er at det enten allerede finnes infrastruktur for ladestasjoner på parkeringsplassen, eller at det skal etableres i nær fremtid. Ladestasjonen som monteres er forhåndsvalgt for ditt spesifikke ladesystem, slik at du får den optimale løsningen.

Vi tilbyr fleksible leveringstider som kan avtales nærmere. Ta det første skrittet mot en mer bærekraftig fremtid med vår pålitelige og brukervennlige ladestasjonsløsning. Oppgi din unike kode for å få tilgang til produktene våre.

Din kode*

1

Rediger

Ved kontraktinggåelse vil vi sende deg en unik kode. Denne koden skal legges inn under "Din kode*" når du velger ladestasjonen i handlekurven. Dette gir deg tilgang til den avtalte prisen.

I handlekurven blir det automatisk trukket fra en prosjektrabatt, slik at totalprisen blir prosjektprisen. Vennligst merk at prosjektprisen er gyldig frem til et avtalt tidspunkt før oppstart.

I kassen finner du et felt som heter "Parkeringsplassnr*". Dette feltet må fylles ut for å identifisere den enkelte parkeringsplassen i henhold til deres merking. Hvis det er flere plasser med like numre, vær nøye med å spesifisere.

Når du har fylt ut "Dine opplysninger*", vil du få tilbud om flere betalingsmetoder, inkludert kort, Vipps, faktura, betalingsutsettelse og delbetaling gjennom Svea Finans.

Etter godkjent betaling vil vi registrere bestillingen og avtale installasjon. Vi håndterer bestillinger etter prosjektet uten å involvere styret, slik at beboerne kan fortsette å bruke den unike koden for bestilling.





8.0 Anbefalt driftsoperatør:



Movel er en ledende, kundefokusert, teknologineutral operatør av ladeanlegg for elektriske biler. På vår hjemmeside [movel.no](https://www.movel.no) finner du mer informasjon og kontaktinfo

Movels tjeneste

Administrasjon

- Fakturering av den enkelte brukers kWh-forbruk
- Konfigurering/klargjøring av etterinstallerte ladestasjoner

Strømtøtteordningen

- Automatisk utregning av strømtøtten

Supporttelefon

- Førstelinjesupport: Identifisering av feil, hvem som har ansvaret for å rette feilen og administrasjon av feilretting
- Åpningstider finner du her: <https://www.movel.no/kundeservice/>

Min Side: Informasjon om kWh-forbruk for år, måned og den enkelte ladesesjon.

Tilgangskontroll

- Aktivisering av ladebrikke (valgfritt) på nye og eksisterende ladestasjoner

Hvorfor vil Movel eie strømabonnementet?

Når Movel er ansvarlig for strømabonnementet til ladeanlegget, er gevinsten:

- Styret slipper å beslutte strømprisen Movel skal fakturere abonnentene
- Styret slipper å sende Movel korrigert pris når strømprisen endrer seg
- Det er ikke behov for å sende strøm-penger frem og tilbake mellom boligselskapet og Movel, noe som utløser kostnader og arbeid for begge parter
- Ladekundene får strøm til Movels innkjøpspris
- Movel håndterer strømtøtte også for den del av strømmen som ikke går til lading av elbilene

Hva koster det?

Ladekunder betaler fast kr 79,-/mnd. + strøm.

Oppstartspris pr. kunde i nye anlegg vi overtar i bulk er kr. 159,- og faktureres abonnenten på første faktura.

Basiskostnaden for boligselskapet er kr 270,- pr. måned (kr 135,- for anlegg med inntil 20 p-plasser.

Basiskostnaden dekker telefonsupport til anleggseier og tilgang til Eierportal som gir oversikt over anlegget og den enkelte ladeboks.

Boligselskapet faktureres kr 50,- per målepunkt/strømmåler når Movel leverer strøm. Ladebokser som ikke er aktivert, betaler ikke for Movel sine tjenester.

Mer om våre priser: <https://www.movel.no/priser-elbillading/>



**Ring Øyvind Reinertsen på 909 74 556 eller
Petter Aagesen på 971 17 202 for en hyggelig ladeprat!**





9.0 Service/kontroll:

- Enviro Elektro kan tilby årskontroll for en sum a kr 400 per ladestasjon.

10.0 Forbehold:

- Eksterne kostnader er ikke inkludert. (Nettleverandør som f.eks. Elvia)
- Søknadspliktig utstyr og arbeider er ikke inkludert og godkjent løsning prises separat.
- Det Forutsetter plass i hoved-tavle for ny strøm måler om dere skulle velge å gå for det og dette godkjennes av nettselskap.
- Abonnement for internettlinje til forbruksmåling er ikke inkludert.
- Bygningsmessige arbeider er ikke medtatt.
- Vi må ha 2 stk parkeringsplasser under installasjons arbeidet.
- HMS krav om toalett eller leie av dette er ikke inkludert i prisen og må innfris av kunde.
- Forutsetter at støtteordning fra Oslo kommune fortsatt er gjeldende med oppgitte satser.
- Prisen forutsetter at ladeanlegget skal på parkeringene nærmest bygget.

11.0 Garantier/Betingelser

Alle priser er	Eksklusiv 25 % merverdiavgift og prisjusteres iht Byggjekostnadsindeks for bustader i alt. 2015=100
Tilbudets gyldighet	60 dager fra dato.
Garanti	24 måneder på utstyr og 60 måneder på installasjonsarbeid.
Betalingsbetingelser	Faktureres månedlig i henhold til fremdrift.
Leveringsbetingelser	Etter avtale. Arbeidet er beregnet utført innenfor normal arbeidstid, mellom 0700-1530.
Salgspant	Enviro Elektro AS har salgspant i utstyr inntil dette er betalt i sin helhet.
Vedlikehold/service	Vedlikehold/service faktureres årlig. Avtalen kan sies opp med 2 måneders skriftlig varsel før utløp av avtalen.

Skulle dere har spørsmål rundt tilbudet er dere mer enn velkommen til å ta kontakt.

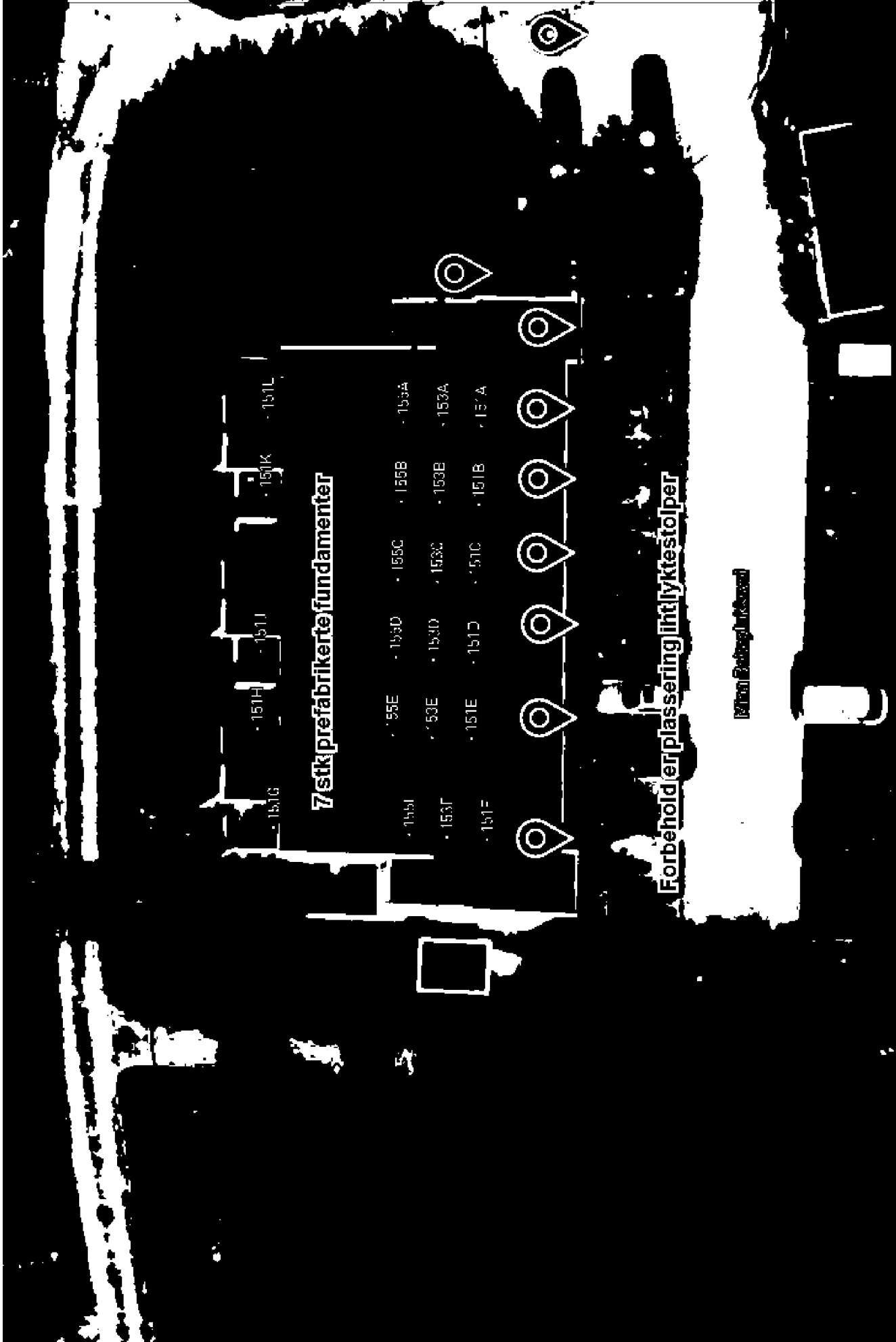
Med vennlig hilsen

Stian Lauritzen
Avdelingsleder | Enviro Elektro AS

Telefon : 40490960
E-post : stian@enviroelektro.no
Adresse: Eikenga 15, 0579 Oslo
www.enviroelektro.no

enviro
elektro







GJENDEM CONSULTING
ORG.NR. 930 123 838

Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155
v/ Christina Solvang, Sebra Forvaltning
Epost: chs@sebraforvaltning.no

Gjettum, 17.07.2024

TILBUD STYRELEDER

Det vises til hyggelig henvendelse om mulig verv som styreleder i Sameiet Mina Beiteplukksvei 151-155, org. nr. 888 437 932. Sameiet består av 23 boligseksjoner. Jeg kan ta på meg å gjennomføre følgende tjenester:

Beskrivelse av oppdraget

1. Styreansvar og planlegging av styrets arbeid
2. Ledelse av fire-seks styremøter årlig
3. Fordele og koordinere oppgaver internt i styret
4. Kontakt styrets medlemmer
5. Ledelse av årsmøte
6. Besvare henvendelser fra selger/megler/mulige kjøpere i forbindelse med eierskifter
7. Godkjenne utbetalinger i regnskapssystem og holde oversikt over leverandøravtaler
8. Følge opp regnskapsrapporter, styrebehandle budsjett og gjennomgå årsoppgjør
9. Kontaktopplysninger eiere og leverandører
10. Bidra til styrets beretning og forberede saker til årsmøte i samarbeid med forretningsfører
11. Arkiv for styrets dokumenter

Arbeidsoppgaver som faktureres etter medgått tid

12. Oppfølging og utførelse av spesifiserte vedtak i styret som krever konsulentbistand
13. Annen bistand etter vedtak i styret

Andre kostnader

14. Kontorlokale, utstyr, internett, porto, rekvisita, mobiltelefon og transport

Honorar

Punktene 1-11 under «Beskrivelse av oppdraget» tilbys som personlig styrehonorar på kr 6 500.- pr. mnd. Vervet som styreleder forutsetter at det gjennomføres valg på generalforsamling.

Punktene 12 – 13 «etter medgått tid» faktureres med kr 1 350.- pr. time (eks. mva.) av Gjendem Consulting.

Punkt 14 faktureres med kr 6 500.- pr. år (eks. mva.) ved tiltredelse og deretter hver 12. mnd. av Gjendem Consulting.

Vennlig hilsen

Lupinveien 26
1346 Gjettum

Mobil: 932 56 302
Epost: tor@gjendemconsulting.no



GJENDEM CONSULTING
ORG.NR. 930 123 838

Arbeid og erfaring:

Tor Gjendem, f. 22.02.63. Gift, to voksne døtre.

Yrkeserfaring:

- 2001 – 2022 Sjefredaktør og adm. direktør i Europower AS. Nyhetstjeneste for fornybarbransjen. Eid av DN Media Group.
- 1996 – 2001 Salgsdirektør i Upstream AS. Nyhetstjeneste og avis for olje & gass bransjen. Eid av DN Media Group.
- 1991 – 1996 Salgssjef i TradeWinds AS. Nyhetstjeneste og avis for Shippingbransjen. Eid av DN Media Group.

Styreerfaring:

- 2024 – Styreleder i Kværnerkolonien borettslag, bestående av to bygg med 19 enheter.
- 2024 – Styreleder i AS Larviksgata 8, Oslo. Selskap bestående av 13 enheter.
- 2018 – Styreleder i Sameiet Fjellrypa, Trysil. Består av 20 seksjoner, fordelt på fem bygg.
- 2001 – 2022 Organisert og deltatt i 4-6 styremøter årlig som adm.dir. i Europower.
- 2008 – 2013 Styremedlem i Intstream OY.
- 2003 – 2015 Styreleder i Lupinveien Huseierforening i flere perioder.
- 1992 – 1996 Styremedlem i Norges Handels- og Sjøfartstidende (ans. repr.).

Utdanning:

- 1989 – 1990 Diplom eksportøkonom, BI Oslo og ESADE (Barcelona og Madrid).
- 1987 – 1988 Diplom markedsøkonom, BI Oslo.
- 1986 – 1987 Bedriftsøkonom, Handelsakademiet Oslo.

Etter over 30 år i forskjellige roller i DN Media Group, hvorav de siste drøyt 20 årene som øverste leder i datterselskapet Europower, har jeg betydelig ledererfaring og kompetanse i praktisk og strategisk styrearbeid.

Som styreleder i boligselskaper de siste seks årene har jeg også bygget opp god kompetanse på relevant lovgivning. Jeg har solid økonomiforståelse, besitter gode samarbeidsegenskaper, er strukturert og vant til å håndtere flere oppgaver og utfordringer samtidig.

Jeg har nå etablert egen virksomhet og søker oppdrag som ekstern styreleder i boligselskaper. Jeg samarbeider tett med Tor Hojem som har drevet slik virksomhet i lang tid.

Jeg ser frem til videre prosess.

Referanser oppgis etter avtale.