



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 029 157  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 420 681	1 263 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 420 681</b>	<b>1 263 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 629	21 280
Annen driftskostnad		1 381 212	1 251 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 460 301</b>	<b>1 341 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 620</b>	<b>-78 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 610	745
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 610</b>	<b>745</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 610</b>	<b>745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 010</b>	<b>-77 787</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-37 010</b>	<b>-77 787</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-37 010</b>	<b>-77 787</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 010</b>	<b>-77 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 010	-77 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 010</b>	<b>-77 787</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1	10 630
Sum varige driftsmidler		1	10 630
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	10 630
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 808	-9 488
Andre fordringer		68 256	47 219
Sum fordringer		80 064	37 731
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 535	521 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 535	521 749
Sum omløpsmidler		583 600	559 480
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>583 601</b>	<b>570 110</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		422 925	459 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>422 925</b>	<b>459 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>422 925</b>	<b>459 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		142 764	203
Annen kortsiktig gjeld		17 912	109 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 676</b>	<b>110 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>160 676</b>	<b>110 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>583 601</b>	<b>570 110</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467729

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 029 157  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 993 029 157  
SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 420 681	1 263 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 420 681</b>	<b>1 263 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 629	21 280
Annen driftskostnad		1 381 212	1 251 992
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 460 301</b>	<b>1 341 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 620</b>	<b>-78 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 610	745
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 610</b>	<b>745</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 610</b>	<b>745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 010</b>	<b>-77 787</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-37 010</b>	<b>-77 787</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-37 010</b>	<b>-77 787</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 010</b>	<b>-77 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 010	-77 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 010</b>	<b>-77 787</b>



Organisasjonsnr: 993 029 157  
SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 630	
Sum varige driftsmidler	1	10 630	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	10 630
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 808	-9 488
Andre fordringer		68 256	47 219
Sum fordringer		80 064	37 731
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 535	521 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 535	521 749
Sum omløpsmidler		583 600	559 480
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>583 601</b>	<b>570 110</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	422 925	459 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>422 925</b>	<b>459 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>422 925</b>	<b>459 935</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	142 764	203
Annen kortsiktig gjeld	17 912	109 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>160 676</b>	<b>110 175</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>160 676</b>	<b>110 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>583 601</b>	<b>570 110</b>



Organisasjonsnr: 993 029 157  
SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

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





## Årsmøte 2023

5812 Sameiet Lyder Sagens Gate 34





## **Til seksjonseierne i Sameiet Lyder Sagens Gate 34**

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 28. mars 2023 kl. 18.00 i vaskekjelleren, oppgang B.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Lyder Sagens Gate 34 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Lyder Sagens Gate 34  
avholdes tirsdag 28. mars 2023 kl. 18.00 i Vaskekjelleren oppgang B**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Skifte av dekke/nedløpsrør m.m.på terrasser. Forslagsstiller: Styret. Se side 17.
  - B) Opprettelse av hagegruppe. Forslagsstiller Inge Haraldstad. Se side 17.
  - C) Forslag om utskifting av hovedinngangsdør og alle inngangsdører til leilighetene for å bedre lyd- og brannisolering slik at det står til dagens standard.  
Forslagsstillere: Stein Erik Almhjell og Ingjerd Meling og Pauline Jahren (Levanten AS) Se side 18.
  - D) Forslag til vedtak at vinduer og verandadører byttes. Forslagsstillere: Stein Erik Almhjell og Ingjerd Meling og Pauline Jahren (Levanten AS). Se side 18.
  - E) Forslag om at styret undersøker lufting og ventilasjon. Forslagsstillere: Stein Erik Almhjell og Ingjerd Meling og Pauline Jahren (Levanten AS) Se side 18.
  - F) Forslag om utskifting av metallskillevegg og gelender på veranda.  
Forslagsstillere: Stein Erik Almhjell og Ingjerd Meling og Pauline Jahren (Levanten AS). Se side 18-19
  - G) Forslag om å innhente anbud for reparasjon av mur, skifer mm. Forslagsstiller Helene Staubo. Se side 19.
  - H) Forslag om å omrokere parkeringen til bilene. Så ikke den lengste bilen står foran søppelet, evt vurdere om det kun er plass til to biler i dette området  
Forslagstiller Elisabeth Brekke. Se side 19
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 02.03.2023

Styret i Sameiet Lyder Sagens Gate 34

Sverre Ulstrup/s/      Jonas Asheim/s/      Inge Haraldstad/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Sverre Ulstrup	
Styremedlem	Jonas Asheim	Lyder Sagens Gate 34 A
Styremedlem	Inge Haraldstad	Lyder Sagens Gate 34 B
Varamedlem	Mikkel Rogdaberg Næs	Lyder Sagens Gate 34 A
Varamedlem	Møyfrid Tveit	Lyder Sagens Gate 34 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styreleder kan kontaktes på [ulstrup@kpu.no](mailto:ulstrup@kpu.no).

#### 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 Lyder Sagens Gate 34

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Lyder Sagens Gate 34 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993029157, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

216      22

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

Sameiet Lyder Sagens Gate 34 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

### *Styremøter*

Styret har avholdt 8 styremøter i tillegg til uformelle møter og befaringer på eiendommen.

### *Økonomi*

Styret har fulgt den økonomiske utviklingen i sameiet nøye. På grunn av sterkt økende utgifter, primært til energi (fjernvarme), vedtok styret å øke fellesutgiftene med 7 % fra 01.04.2022, 10% fra 01.09.2022 og 5% fra 01.01.2023. Fremover vil høye energipriser, samt at det er vedtatt betydelig høyere kommunale avgifter, være de faktorene som vil ha størst innvirkning på utgiftssiden, herunder sameiets evne til å bygge egenkapital.

### *Vaktmestertjenesten*

Styret er i hovedsak fornøyd med samarbeidet med firmaet Vaktmester Andersen. Styret har hatt jevnlig kontakt med lokal vaktmester. Måking og strøing i vintersesongen har etter styrets syn vært meget bra. I tillegg har styret ved 3 anledninger fått ekstra bistand til spyling av tette nedløp i bygget, etter perioder med mye styrtregn.

### *Uteområder/dugnader*

Det ble avholdt 2 dugnader. Styret oppfordrer alle til å delta i dugnader, samt gjøre forefallende arbeid på eiendommen. Det ble, på bakgrunn av vedtak i styret i 2021, gjort vedlikeholdsarbeid på mur ved inngangspartiene. Styret har også i samarbeid med naboeiendom sørget for reparasjon av mur ved parkeringsplass.

### *Dørtelefoner m.m.*

Låshuset hadde en gjennomgang av ringeklokker/dørtelefoner på bakgrunn av tilbakemeldinger fra sameierne. Gjennomgangen var en oppfølging etter utskiftningen i 2019.

### *Utskiftning av vinduer/balkongdører*

Styret har fått flere henvendelser, fra eiere av leiligheter med opprinnelig vinduer/balkongdører, om utskiftning. Styret har brukt mye tid på å sette seg inn i regelverk m.m. siden bygget står på gul liste, samt hatt kontakt med Byantikvaren. Styret besluttet å innhente en sakkyndig vurdering fra et håndverksfirma (Klaveness). Styret mottok den sakkyndige vurderingen i november. Grunnet andre, mer presserende saker, har ikke styret fått mulighet til følge opp saken før i 2. kvartal 2023.

### *Skifte av dekke/nedløpsrør m.m. på terrasser*

Firmaet Nortekk, som skiftet dekke på hovedtaket, foretok i 2018 en grundig vurdering, og laget en rapport, vedrørende dekkene m.m. på terrassene. Nortekk foretok oppfølgingsgjennomgang i 2020, med anbefaling om at dekkene bør skiftes i løpet av en 3 års-periode.

Styret har fått et oppdatert pristilbud fra Nortekk, samt fått tilleggs-tilbud på varmekabler i takrenne i «midtstrekkene» på nor og syd siden av bygget. Styret forbereder sak til årsmøtet 2023 om skifte av dekkene på terrassene, herunder ulike forslag til finansiering. Styret anser det nødvendig at det må være samme firma som skifter dekke på terrassen som skifte hovedtaket. Styret har meget gode erfaringer med Nortekk.



### *Fjerning av sidedør inn til leilighet*

Styret ble 22.11.2022 oppmerksom på sidedør til leilighet nr. 14 i oppgang B var blitt fjernet og murt igjen. Styret behandlet saken i styremøte 23.11.2022 og fattet vedtak om gjeninsetting/ tilbakeføring. På bakgrunn av tilbakemeldingen fra eiere av leilighet nr. 14 innhentet styret en juridisk vurdering fra OBOS. I desember besluttet styret å legge saken frem for behandling i et ekstraordinært sameiermøte i januar 2023.

Styret planlegger å gjennomføre en mer helhetlig gjennomgang av eiendommens behov for vedlikehold for de kommende årene.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utleie av garasje/p-plasser og ladeinntekter elbil.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til energi/fyring enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 422 924



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 266 000.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lyder Sagens Gate 34.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Lyder Sagens Gate 34

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Lyder Sagens Gate 34 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Oslo, 7. Mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34**  
**ORG.NR. 993 029 157, KUNDENR. 5812**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 409 868	1 263 200	1 383 000	1 603 000
Ladeinntekter EL-bil		9 293	0	0	10 000
Andre inntekter	3	1 520	0	1 000	2 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 420 681</b>	<b>1 263 200</b>	<b>1 384 000</b>	<b>1 615 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-10 629	-21 280	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 125	-5 575	-4 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-89 403	-86 880	-89 000	-94 000
Konsulenthonorar	7	-4 561	-7 563	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-108 647	-49 351	-156 000	-1 266 000
Forsikringer		-101 814	-87 554	-91 500	-113 000
Kommunale avgifter	9	-209 484	-199 820	-207 400	-238 300
Energi/fyring	10	-504 592	-490 772	-435 000	-485 000
TV-anlegg/bredbånd		-156 404	-145 506	-148 000	-162 000
Andre driftskostnader	11	-199 183	-178 971	-205 000	-218 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 460 301</b>	<b>-1 341 732</b>	<b>-1 407 360</b>	<b>-2 656 260</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-39 620</b>	<b>-78 532</b>	<b>-23 360</b>	<b>-1 041 260</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 610	745	0	0
Finanskostnader		0	0	0	-60 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 610</b>	<b>745</b>	<b>0</b>	<b>-60 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-37 010</b>	<b>-77 787</b>	<b>-23 360</b>	<b>-1 101 260</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-37 010	-77 787		



## SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34 ORG.NR. 993 029 157, KUNDENR. 5812

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	1	10 630
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>10 630</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		11 808	70
Forskuddsbetalte kostnader		68 256	37 661
Driftskonto OBOS-banken		250 866	251 205
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	4
Sparekonto OBOS-banken		252 669	270 540
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>583 600</b>	<b>559 480</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>583 601</b>	<b>570 110</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		422 925	459 935
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>422 925</b>	<b>459 935</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 807	9 558
Leverandørgjeld		142 764	203
Annen kortsiktig gjeld	14	105	100 414
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>160 676</b>	<b>110 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>583 601</b>	<b>570 110</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.03.2023

Styret i Sameiet Lyder Sagens Gate 34

Sverre Ulstrup/s/

Inge Haraldstad/s/

Jonas Asheim/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	1 365 129
Garasje	26 091
Parkering	18 648
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 409 868</b>

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

Automatpenger, vaskeri	1 520
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 520</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 561
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 561</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-71 587
Drift/vedlikehold VVS	-19 541
Drift/vedlikehold elektro	-3 831
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 074
Kostnader dugnader	-2 614
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-108 647</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-150 084
Feieavgift	-5 344
Renovasjonsavgift	-54 056
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-209 484</b>

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

Elektrisk energi	-39 586
Fjernvarme	-465 006
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-504 592</b>

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

Container	-12 620
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 016
Lyspærer og sikringer	-848
Vaktmestertjenester	-82 471
Renhold ved firmaer	-58 497
Snørydding	-22 206
Andre fremmede tjenester	-293
Trykksaker	-421
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500



Porto	-580
Bank- og kortgebyr	-2 732
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-199 183</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	342
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 135
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	133
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 610</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2019	63 830
Avskrevet tidligere	-53 200
Avskrevet i år	-10 629
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

<b>ÅRETS AVSKRIVNING</b>	<b>-10 629</b>
--------------------------	----------------

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-105
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-105</b>



## INNKOMNE FORSLAG:

### **SAK A: Skifte av dekke/nedløpsrør m.m. på terrasser. Forslagsstiller Styret.**

Firmaet Nortekk, som skiftet dekke på hovedtaket, foretok i 2018 en grundig vurdering, og laget en rapport, vedrørende dekkene m.m. på terrassene. Nortekk foretok oppfølgingsgjennomgang i 2020, med anbefaling om at dekkene bør skiftes i løpet av en 3 års-periode.

Styret har fått et oppdatert pristilbud fra Nortekk, samt fått tilleggstilbud på varmekabler i takrenne i «midtstrekken» på nord og syd siden av bygget. Styret fremmer sak til årsmøtet 2023 om skifte av dekkene på terrassene, herunder ulike forslag til finansiering.

Styret må redegjøre for hvilket arbeid som skal gjennomføres, kostandsramme samt forslag til hvordan tiltaket skal finansieres. Inge redegjør for dette på årsmøtet.

Det overlates til årsmøte å bestemme hvordan tiltaket skal finansieres.

Alt A - låneopptak og bruk av egenkapital.

Alt b - låneopptak, kontantinskudd og bruk av oppspart egenkapital i sameiet

Alt c - kontantinskudd og bruk av egenkapital.

Alt d - en kombinasjon av disse

Styret anbefaler at det må være samme firma som skifter dekke på terrassen som skifte hovedtaket. Styret har meget gode erfaringer med Nortekk.

Forslag til vedtak

Styret fremmer forslag til årsmøtet om at Nortekk får i oppdrag å skifte dekke/nedløpsrør på terrasser, og overlater til årsmøtet å avgjøre hvordan tiltaket skal finansieres.

Vedlegg: Anbud fra Nortekk.

### **Sak B: Opprettelse av hagegruppe. Forslagsstiller Inge Haraldstad.**

#### Opprettelse av hagegruppe

Det foreslås opprettet en egen hagegruppe som har som oppgave å vedlikeholde blomsterbed, innkjøp (planter m.m.), beskjæring, planlegge dugnader m.m.

Styret oppnevner en ansvarlig for hagegruppen.

Ansvarlig for hagegruppen gis en årlig kompensasjon på 5000 kr.

- Foreslår utskifting av hovedinngangsdør og alle inngangsdører til leilighetene for å bedre lyd- og brannisolering slik at det står til dagens standard.
  - Vedlagt notat til Stein Erik fra Firesafe hvor dører er anbefalt byttet
- Forslag til vedtak at vinduer og verandadører byttes
  - I H302 har vi slitt med å åpne verandadører på vinteren, som har gjort det vanskelig å måke verandaen for snø. Dette kan skape fare for vannlekkasje.
  - Vi har observert mugg på vinduene i stue og soverom i H302. Bilder ligger vedlagt.
- Undersøke lufting og ventilasjon
  - Forslag til vedtak at styre tar en nærmere titt på ventilasjon
- Forslag til vedtak om utskifting av metall- skillevegg og gelender på veranda.

**SAK C, D, E og F: Forslag fra Stein Erik Almhjell og Ingjerd Meling og Pauline Jahren (Levanten AS):**

Vi ønsker at følgende behandles på årsmøtet:

- **Sak C: Forslag om utskifting av hovedinngangsdør og alle inngangsdører til leilighetene for å bedre lyd- og brannisolering slik at det står til dagens standard.**
  - Vedlagt notat til Stein Erik fra Firesafe hvor dører er anbefalt byttet
- **Sak D: Forslag til vedtak at vinduer og verandadører byttes**
  - I H302 har vi slitt med å åpne verandadører på vinteren, som har gjort det vanskelig å måke verandaen for snø. Dette kan skape fare for vannlekkasje.
  - Vi har observert mugg på vinduene i stue og soverom i H302. Bilder ligger vedlagt under.
  - Vedlegg: Rapport fra Klaveness AS innhentet av styret høsten 2022.
  - *Styrets kommentar: De fleste sameiere byttet vinduer på egen bekostning på slutten av 1980 tallet. Noen sameiere beholdt de originale vinduene/balkongdørene. Nå står eiendommen på Byantikvarens gule/oransje liste. Bytte av vinduer og balkongdører er søknadspliktig etter plan og bygningsloven. Ut fra rapport fra Klaveness AS mener styret at alle vinduer og balkongdører kan rehabiliteres – noe som er den enkelte sameiers ansvar i henhold til eierseksjonsloven. Dersom den enkelte sameier ønsker å bytte vinduer for egen bekostning, vil ikke styret motsette seg dette så lenge den enkelte sameier følger gjeldende regelverk. Det må i så fall søkes om tillatelse fra Plan- og bygningsetaten. Ut fra klare føringer styret har mottatt fra Byantikvaren, vil Byantikvaren motsette seg at originale vinduer byttes ut, med mindre en rapport fra fagmann tilsier at de klart ikke lar seg rehabiliteres. Det er styrets syn basert på rapporten fra Klaveness AS at samtlige vinduer og balkongdører lar seg rehabiliteres, og at dette må være den enkelte sameiers ansvar.*
- **Sak E: Undersøke lufting og ventilasjon**
  - Forslag til vedtak at styre tar en nærmere titt på ventilasjon
- **Sak F: Forslag til vedtak om utskifting av metall- skillevegg og gelender på veranda.**



**Sak G: Forslag om å innhente tilbud for reparasjon av mur, skifer mm. Forslagsstiller Helene Staubo.**

For noen år siden ble inngangsdørene nydelig renoveret. Jeg tror firma het Regnbuen Malermesterbedrift AS. Senere ble sprekke i muren ved inngangspartiene reparert. Reparasjonene er gjort så stygt at det bryter med resten av murens utseende. Ved inngangspartiet til oppgang D har det i flere år manglet to-tre skiferbiter.

Noe må gjøres, vi kan ikke ha det slik..

Jeg foreslår at det innhentes tilbud fra firmaer som pusser opp murfasader (deriblant Regnbuen) slik at vi kan få et enhetlig utseende av muren.

**Sak H: Forslag om å omrokere parkeringen til bilene. Forslagsstiller Elisabeth Brekke.**

Bakgrunn: Det er veldig trangt å komme til med søppel (særlig papirsøppel) på grunn av bilene som står parkert foran.

Ønsker at det stemmes over om styret kan omrokkere på bilene slik at ikke den lengste bilen står foran søppelet, evt vurdere om det kun er plass til to biler i dette området



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6654591. 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

2020	Nytt callinganlegg	Omfatter både ny infrastruktur og 8 ladestasjoner. Arbeidet har blitt utført av Tandberg Elektriske
2019	Ladeanlegg for elbillading	
2018	Utbedring av balkonger	
2011 - 2012	Takrehabilitering	Boligselskapet har signert kontrakt med K. Apeland AS for gjennomføring av prosjektering, forundersøkelser og innhenting av tilbud. Dette skjer ilt sensommeren og høsten og beslutning om entreprenør skjer i januar/februar 2012. Gjennomføring i løpet av sommeren 2012. Prosjektet finansieres gjennom låneopptak på kr 900 000,-
2008	Tilkobling av fjernvarme	Asfaltering / ny kantstein (kr 163 246) Skiftet ut og oppgradert av Elektro Skagerak
2006	Innstallasjon av jordfeilbrytere	
2005	Oppussing av oppganger	
2003	Oppgradering av uteareal	
2000	Stigeledninger og sikringsskap	
2000	Gårdsbelysning oppgradert	
1999	Utbedring av mur mot Fagerborggt.	
1998	Nytt porttelefonanlegg	



5812 Sameiet Lyder Sagens Gate 34

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



Sameiet Lyder Sagens gate 34  
Att: Inge Haraldstad

TILBUDS NR: 3974

### TILBUD OMTEKKING AV TAK

Vi viser til befaring og oversender pristilbud på omtekkning av spesifiserte tak.

ADRESSE: Lyder Sagens gate 34

OVERSIKTSBILDE TAKFLATE:



#### OM VÅRT TILBUD

Vi foreslår tekking med asfaltmembran lagt direkte på eksisterende tekking etter nødvendig rengjøring og forarbeider. Tekkingen festes mekanisk med skiver og skruer. Skjøtene sveises i overlapper. Nødvendige beslag er medtatt i tilbud under.

#### TAKFALLET

Tekking med 1-lags tekking vil ikke endre fallet på taket.  
Ønskes det bedre fall må det bygges fall med isolasjon eller annet hvilket ikke er medtatt i herværende tilbud.

#### FALLSIKRING

Forskrifter krever sikring ved arbeid på høyder over 2 meter. Nortekk tar det fulle HMS ansvar for utførsel og sikring med rekkverk/stillas er priset for montering og leie under byggeperiode.

Industriveien 9 c,  
2020 Skedsmokorset

Tlf: 63871550

E-post: [post@nortekk.no](mailto:post@nortekk.no)  
Web: [nortekk.no](http://nortekk.no)



Alle beskrevne poster omhandler materialer og arbeid med mindre noe annet fremgår.

SPESIFIKASJON OG BESKRIVELSE		Mengde	Enh.	a kr.	Sum
<b>FORBEREDENDE ARBEIDER</b>					
x	Rengjøring/pløseskjæring	257	kvm.	22 kr.	5 705
x	Riving av eksisterende takrenner og nedløp	152	lm	67 kr.	10 123
x	Riving/bortkjøring av eksisterende slissebeslag	88	lm.	67 kr.	5 861
<b>TEKKING</b>					
<i>NB. I tekkeareal inngår flate + areal utfoldet på opp- og nedbretter.</i>					
x	Tekking med Residek N4 SBS	289	kvm	251 kr.	72 539
x	Tillegg for flammeløs tekking	289	kvm	53 kr.	15 317
x	Tillegg for rims under bordtakbeslag	103	lm	163 kr.	16 789
<b>MERARBEID TEKKING</b>					
<i>Posten dekker kun selve merarbeidet med opp-/nedbretter. Selve arealet er medtatt under avsnitt tekking.</i>					
<b>Oppbretter med 1 lag asfaltmembran</b>					
x	Merarbeid med opp-/nedbrett parapet og vegger 300mm	106	lm	109 kr.	11 581
<b>INNTEKKINGER</b>					
x	Merarbeid inntekking av rekkverkstolper	67	stk	595 kr.	39 835
<b>TREMMEGULV</b>					
x	Demontering og remontering av eksisterende tremmegulv. <i>OBS. Det tas forbehold om tremmenes tilstand!</i>	257	kvm.	622 kr.	159 854
<b>BLIKKENSLAGERARBEIDER</b>					
<i>Plastbelagt stål, standardfarger</i>					
x	Takrenner stål dimensjon 150 mm	103	lm.	553 kr.	57 001
x	Merarbeid med skrå forkant og lange kroker	103	lm	57 kr.	5 905
x	Merarbeid med buet renne	10	lm	2 178 kr.	21 780
x	Tillegg for eventuelle grenrør og/eller sokkelkne	7	stk	683 kr.	4 781
x	Tillegg for rennevinkler	2	stk	521 kr.	1 041
x	Nedløp dimensjon 100 mm	49	lm.	560 kr.	27 461
x	Tilleg for kum - overgang til nedløp	7	stk	661 kr.	4 627
x	Bordtakbeslag til takrenner	103	lm	162 kr.	16 686
x	Demontering/remontering av veggplater		r/s	kr.	4 874
x	Slissebeslag/dørbeslag inkl slissing/fuging	88	lm	574 kr.	50 521
<b>ELEKTIKERARBEIDER</b>					
<b>Forutsetter at eksisterende tilførsler benyttes</b>					
x	Levering og montering av varmekabler i takrenner og nedløp	152	lm.	543 kr.	82 536
<b>TRANSPORT, RIGG ETC.</b>					
x	Transport/ frakt av materialer og utstyr til byggeplass		r/s	kr.	4 600
x	Leie av mobilkran/kranbil	8	timer	2 180 kr.	17 440
x	Avfallshåndtering inklusiv frakt, fyllplassavgifter etc.		r/s	kr.	4 800
x	Reisetid og daglig transportkost egne arbeidere		r/s	kr.	6 300
x	Arbeidsledelse, administrasjon, kvalitetssikring		r/s	kr.	4 180
x	Leie av stillas for takarbeider		r/s	kr.	178 000
<b>Sum eksklusiv m.v.a.</b>				<b>Kr.</b>	<b>830 138</b>
<b>+ 25 % m.v.a.</b>				<b>Kr.</b>	<b>207 534</b>
<b>Totalsum inklusiv m.v.a.</b>					<b>1 037 672</b>



## ALTERNATIV PRIS - DERBIGUM SP 4MM

Derbigum SP er en APP-membran som er ubestrødd, mot tradisjonell SBS-membran med strø. APP-membran har ca 60 grader høyere smeltepunkt. Dette gjør at pappen tåler UV-strålingene bedre, noe som igjen fører til lengre levetid. Ubestrødd takbelegg krever den også mindre vedlikehold da løst strø ikke samler seg i sluk, takrenner etc. Referanser gis på forespørsel.

## OPsjonspris - ALTERNATIV MED DERBIGUM SP 4MM

x Tekking med Derbigum SP 4 mm. mekanisk festet

## TOTALPRIS EX MVA

Kr 837 941

## LEVERINGSBETINGELSER/FORBEHOLD

- x Nortek AS tar forbehold om økte priser fra leverandører som følge av valutavariasjoner og råvarepriser frem til gjennomføring og bestilling av materialer.
- x Det tas forbehold mot feil og mangler i underliggende tak og takkonstruksjoner
- x Snømaking/istining/tørking/fjerning av vann blir å fakturere etter kvitterte timer som tillegg.
- x Generelt vintertillegg for perioden 1.11 - 31.3 tilkommer med kr. 18,- pr. kvm.
- x Totalsummen reguleres opp eller ned med angitte enhetspriser etter felles kontrollmåling
- x Tilbudet baseres på at oppdragsgiver stiller to parkeringsplasser ved arbeidssted til Nortek AS
- x Dersom arbeidene medfører kommunale avgifter med leie av gategrunn og søknad/skiltleie eller lignende er slike kostnader ikke medtatt i vårt tilbud og vil eventuelt komme som tillegg.
- x Eventuelle elektriske arbeider med vifter, ledninger og lignende har vi ikke tillatelse til å røre. Arbeider fra elektriker tilkommer. Gjelder dog ikke for varmeledninger.
- x Tilbudet er bindende for Nortek AS i 10 dager etter tilbudets dato.
- x Tilbudet er basert på dagens råvarepriser og valutakurser. Forbehold om endring frem til bestilling.
- x Containerkostnader, dvs leie, transport og fyllplassavgifter er ikke inkludert i tilbudet og tilkommer med de faktiske kostnader, dvs vi videresender faktura for dette.
- x Da all taktekking skal festes mekanisk, må vi ha fri adgang til strømuttak 16 AMP.
- x Hvis intet annet avtales betales 50% av tilbudssum etter igangsettelse.
- x Sluttoppgjør etter felles ferdigbefaring og fullføring. Alt mot vår faktura pr. 20 dager.
- x Nortek AS har ansvarsforsikring dog begrenset til bestemmelsene i Norsk Standard
- x Tilbudet er basert på utførelse etter NS 3420
- x Tilbudet er basert kontraktmessig på NS 8406.

## FAKTA OM NORTEKK AS

- x Etablert 1982. Utfører alle typer takjobber på nye og gamle tak.
- x Har sentral godkjenning og er tilsluttet Startbank (Entreprenørens godkjenningsordning)
- x Er godkjent opplæringsbedrift innen fagene blikkenslager og taktekking
- x Er godkjent Miljøfyrtårnsbedrift
- x Medlem av TEF (Takentreprenørens forening) VBL (Ventilasjon- og blikkenslagerens Landsforbund), OKBL (Oslo Kobber- og Blikkenslagerlaug) BNL (Byggenæringens Landsforbund), NHO (Næringslivets Hovedorganisasjon)
- x Spesialist på omtekking av alle typer tak; flate eller skrå
- x Tekker årlig mer enn 200.000m<sup>2</sup> flate tak og dekker, nybygg og rehabilitering

Med vennlig hilsen  
NORTEKK A.S.

Emil Myrbråten  
Salgsingeniør

Skedsmokorset:

10.02.2023

Industriveien 9 c,  
2020 Skedsmokorset

Tlf: 63871550

E-post: [post@nortekk.no](mailto:post@nortekk.no)  
Web: [nortekk.no](http://nortekk.no)



Klaveness  
Maler- og byggmester-  
forretning as  
Holmenkollveien 101  
0784 Oslo  
  
Telefaks: 22 49 00 48  
www.klavnessmaler.no



SAMEIET LYDER SAGENS GATE 34

Ved: Jonas Asheim  
E-post: [jonasasheim@gmail.com](mailto:jonasasheim@gmail.com)

Oslo, 10.11.2022

## Vurdering av originale vinduer i Lyder Sagens gate 34

Ole Andreas Klaveness  
Telefon: 95 10 20 10  
ole@klavnessmaler.no

Jeg viser til hyggelig befaring i tre leiligheter 11.10.2022 med representanter fra styre

### Oppdrages karakter

Sameiet ønsker en vurdering av de originale vinduene, i den forstand om de kan rehabiliteres/vedlikeholdes, eller må skiftes.

I min vurdering vil jeg komme med følgende:

- En enkel tilstandsvurdering med kommentarer
- Forslag til tiltak / behandlinger
- Konklusjon

### **Tilstandsvurdering med kommentarer**

Tilstandsvurderingen baserer seg på visuell inspeksjon fra bakkeplan, samt åpning av vinduer fra innsiden.

Følgende vindustyper, vindus/dør- og dørpartier er det i bygget:



2 rams enruters



3 rams enruters



tofløyete balkongdører



2 rams enruters + enfløyet balkongdør



Vinduene kan være vanskelig å åpne. Dette kan skyldes for liten avstand mellom ramme og karm. Vindusrammen kiler seg og blir vanskelig å åpne. For liten avstand mellom karm og vindusramme vil også kunne medføre at vann/fukt blir stående, og muligheten for råtedannelse vil øke. Det skal være minimum 2 mm avstand mellom ramme og karm.

Tykke malingslag i karm og på rammekanter kan være medvirkende årsak til dette.

Vinduer skal kunne åpnes og lukkes utvunget.

Bank: dnbnor 5010 06 81045  
Org. nr./MVA: 987 328 576



Vinduskittet har varierende tilstand. Det har stedvis sprukket opp, er tørt, sitter stedvis løst, og er stedvis helt borte. Det er stedvis avstand mellom kittet og glass.

Grunnen til kittets dårlige vedheft, er i hovedsak at vann har trengt inn bak kittet og/eller manglende olje og grunning under kittet den gang man kittet inn glassene.

Vinduenes innside kan bære preg av den ytre kittfalsens tilstand. På grunn av vanninntrenging, og dermed oppfuktning av treverket i rammen, kan malingen flasse av på nedre del av rammene.

Det kan registreres flere steder



Det kan forekomme råte i vinduskarmer og -rammer, særlig i nedre deler.

Særlig under beslagene (hjørnejernene) kan det også være skader på treverket. Der det er avstand mellom hjørnejern og vindusramme, kan fuktighet trenge inn. Skruene kan være rustne. Dette gir bl.a. svake fester for skruene og dårlig stivhet i rammen. Overnevnte punkter kan bidra til at vindusrammene har seget. Dette bidrar til dårlig funksjon.

Full oversikt over eventuelle råteskader kan først påvises når vindusrammen ligger på arbeidsbordet

Dryppesen, som er den del av vinduskarmens nedre del, er en utsatt del mht. råte. Her har vi et eksempel på en dryppese som er tæret av tidens tann og med mulig råte.



På denne vindusrammen er det montert hjørnejern på innsiden av rammen. Dette er ikke slik det har vært opprinnelig. Dette tyder på at de utvendige hjørnejernene ikke gir den nødvendige stivhet i rammen, og mao. her kan det være rustne skruer / råte i treverket.



Det er varierende grad av tykkelse på malingen på utvendig side av karmen og rammer. Noen steder er det tynt, andre steder er malingen oppspent og stedvis avflasket. Dette bilde viser et eksempel på dette. Det er ikke like graverende alle steder.



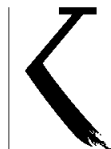
Vi registrerte et sted at de originale glassene var byttet ut, og det var satt inn tolags gassfylte glass. Disse var ikke kittet inn, men satt inn med lister fordi disse glassene er mye tykkere enn det kittfalsen er dyp.

Generelt kan man si at disse originale vinduene fra den tidsperiode de ble produsert, har god materialkvalitet. Råteforekomst er normalt lokalt, men man har i dag gode metoder for å kunne skifte ut det som er råttent. Hengsler, hasper og hjørnejern kan kjøpes i flere butikker.



I de leilighetene vi befarte registrerte vi at det er innervinduer. Disse var hengslet, men vi registrerte også noen hadde løse vindusrammer, som blir tatt ut om sommeren, og inn om vinteren. Dette var helt vanlig tidligere. Rammene har overfals og har forridere som lukkemekanisme. De innvendige vinduene har mer eller mindre samme tilstand. Noen har skiftet det klare glasset med farget oppruttet blyglass. Maling og kitt virker å være teknisk god stand, selv om det er rammer som har noe varierende kittstatus og trenger maling.

Vindusrammene er stedvis vanskelig å åpne. Dette kan skyldes mye maling, eller at vindusrammen ikke passer helt i karmen. Lukkemekanismen; forridere, er stedvis borte og noen er tunge å betjene. Det er ikke tettlist på disse vinduene. Manglende tettlist vil medføre at isolasjonsverdien på vinduet som helhet blir dårligere.



Balkongdørene er enten enfløyet, eller tofløyet.



Disse dørene / denne dørtypen mener vi er de / den opprinnelige



Denne døren har blitt skiftet for en tid tilbake.

### Forslag til tiltak/behandlinger

Det vil alltid være en utfordring å sette grensesnittet for hva som bør gjøres av tiltak på gamle vinduer. Det vil alltid være vinduer som er i dårligere forfatning enn andre, og omvendt. Jeg har valgt å ta utgangspunkt i at vinduene får samme status, etter de behandlinger jeg foreslår. Jeg mener de bør «nullstilles» tilnærmet lik de var den gang de var nye. Det vil videre medføre at de med et fremtidig normalt malingsmessig vedlikehold, skal kunne opprettholde dette nivået i all overskuelig fremtid.

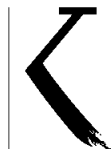
### For de ytre vindusrammene foreslås følgende behandling / tiltak:

#### På stedet:

- Vindusrammenes åpne/lukkefunksjon sjekkes og utbedres til avtalt kvalitet. Utbedringen kan omfatte:
  - Gjenmalte vinduer åpnes
  - Rustne hengsler smøres
  - Fjerning av tykke malingslag mellom ramme og karm.
  - Høvling av vindusramme og/eller karm. Det skal være 2 mm klaring hele veien rundt.
  - Justering av hengsel – høyde og anslag. Hengselskiver kan legges på
- Diagonalene måles og avvik beskrives.
- Eventuelt ødelagt glass registreres.
- Vindusåpningen tettes eksempelvis med tykk plastfolie på rammer, eller plantematerialer hvis ønskelig
- Rammene fraktes til verksted

#### På verksted:

- Fuktinnholdet i treverket måles. Rammer med for høyt fuktinnhold settes til tork.
- Gammelt kitt fjernes og glassene tas ut.



- All maling utvendig med dårlig vedheft, eller som er nedbrutt, fjernes med varmluft og skraper. Hel malingsfilm med god vedheft blir sittende, men mattslipt. På innvendig side fjernes det som er nødvendig. Fastsittende maling blir mattslipt.
- Hver ramme sjekkes for råte og/eller andre skader i treverk. Nytt treverk med høy kvalitet, felles inn i det skadede området. Alle reparasjoner bør dokumenteres med fotografi.
- Beslag som hjørnejern og hasper sjekkes for innfesting, ved behov repareres/fornyes disse. Alle reparasjoner bør dokumenteres med fotografi.
- Rammene slipes for fiberreising.
- Beslag behandles med rustbeskyttende maling med høyt innhold av sink.
- Bort treverk på rammene grunnes med penetrerende olje.
- Rammene grunnes med ett strøk Jotun Dør og Vindusmaling, som er en alkydøljemaling, eller en linoljemaling av god kvalitet.
- Originalt glass settes inn igjen med linoljekitt. Ødelagt glass erstattes med tilsvarende.
- Rammene inklusive kitt gis to eller tre strøk maling avhengig av malingleverandørens anbefaling.
- Rammene monteres i karmen. Haspene justeres slik at ønsket funksjon oppnås. Ødelagte hasper erstattes med nye. Stormkroker settes på der hvor det er behov/ønskelig.
- Vindusglassene bør leveres vasket og rensset

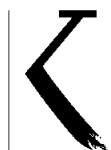
#### **Vinduskarmer**

Med vinduskarmenes ytre del menes den delen der den ytre vindusrammen treffer falsen i vinduskarmen og utover.

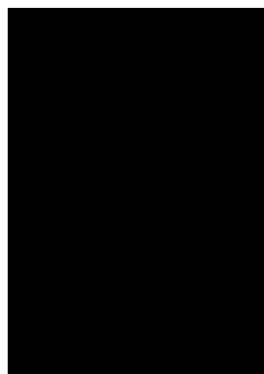
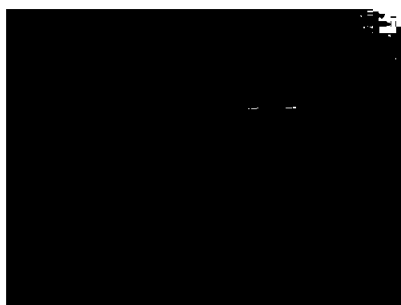
De ytre delene av vinduskarmene bør gjennomgå samme behandling som vindusrammene.

Følgende foreslås:

- All maling utvendig med dårlig vedheft, eller som er nedbrutt skrapes bort, eventuelt fjernes med infrarød varme. Hel malingsfilm med god vedheft blir sittende, men mattslipt.
- Alt vaskes med alkalisk vaskemiddel og etterskylles
- Hver karm sjekkes for råte og/eller andre skader i treverket. Nytt treverk med høy kvalitet, felles inn i skadede områder. Alle reparasjoner bør dokumenteres med fotografi.
- Beslag sjekkes for innfestning, ved behov blir disse reparert/fornyet. Alle reparasjoner bør dokumenteres med fotografi.
- Karmene blir slipt for fiberreising
- Beslag blir behandlet med rustbeskyttende maling.
- Bort treverk blir grunnet med penetrerende olje.
- Karmene blir grunnet med ett strøk Drygolin Vindus og Dørmaling, eller en linoljemaling av god kvalitet.
- Sprekker og hull blir kittet.
- Den ytre delen av vinduskarmene males to eller tre strøk avhengig av malingleverandørens anbefaling.



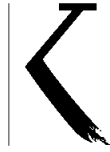
**Eksempler på reparasjonsmåter av råttent eller skadet treverk**



**For de indre vindusrammene foreslås følgende behandling / tiltak:**

Vindusrammenes åpne/lukkefunksjon sjekkes og utbedres til avtalt kvalitet. Utbedringen kan omfatte:

- Gjenmalte vinduer åpnes
- Rustne hengsler smøres
- Fjerning av tykke malingslag mellom ramme og karm.
- Høvling av vindusramme og/eller karm.
- Justering av hengsel – høyde og anslag. Hengselskiver kan legges på



- Forvidere ettersees og justeres. Der hvor de mangler blir det montert nye.

Jeg tar utgangspunkt i at glassene ikke blir tatt ut av rammene.

- På tre sider, bak rammens overfals, kan det freses inn et 3mm spor. I dette sporet kan det, når rammene er ferdigbehandlet, bli montert en 6mm tettelist, av type O-list. På hengselsiden kan det bli frest et tilsvarende spor på flatsiden av rammen.



O-list i silikon

- All maling med dårlig vedheft blir skrapet bort. Hel malingsfilm med god vedheft blir sittende, men mattslipt.
- Eventuelt løst kitt blir fjernet
- Vindusrammene blir grunnet med heftgrunn
- Nødvendig flekksparkling og kitting av kittflals der det mangler kitt
- Sliping av flekksparkling og flekkmaling av sparkel og kitt
- Vindusrammene males to strøk med ønsket innvendig maling
- Vindusglassene bør leveres vasket og rensset

Som nevnt på befaringen vil godt fungerende ytter- og innervinduer kunne ha en bedre U-verdi enn i dag. Når innervinduene slutter tett til vinduskarmen og det er montert tettlist, sier man at man har en U- verdi på mellom 2 til 2,5 W/m<sup>2</sup>K. Tettelister vil også virke støydempende.

Der er mulig gjøre flere tiltak hvis man ønsker enda bedre U-verdier. Dette må diskuteres i forhold til antikvariske krav. Man må også vurdere hvor mye man skal legge ned av kostnader for å minske U-verdien i vinduene, i forhold til hvilken U-verdi veggene har.

### Konklusjon

Min vurdering er at det er ingen grunn til å skifte vinduene utfra den tro at det ikke lar seg gjøre å rehabilitere dem. En grundig rehabilitering vil gi vinduene like langt liv, som de er i alder i dag, om ikke lenger.

Med vennlig hilsen  
KLAVENESS MALER – OG BYGGMESTERFORRETNING AS  
Ole-Andreas Klaveness  
Malermester/Daglig leder

Denne beskrivelsen er produsert av Klaveness Maler og Byggmesterforetning AS og er derfor vår eiendom og vårt åndsverk. Beskrivelsen kan ikke distribueres eller benyttes til andre formål uten at vi har gitt samtykke.

**FIRESAFE /**

## Lyder Sagens Gate 34 - Oslo entreprenør

PROSJEKTNR:

UTARBEIDET AV:  
Frank Hoffsbakken

KONTROLLERT AV:

DATO:  
mandag 23. januar 2023TIL:  
Stein Erik Almhjell

KOPI:

Dette notatet er basert på befaring utført 6. januar 2023.01.23

Det er foretatt en befaring i bygget for å se på brannsikkerheten opp mot forskriften som gjelder for dette bygget.

Bygget er oppført i 1934 og er et leilighetsbygg på 3 etasjer.

Bygget er i risikoklasse 4, brannklasse 2

Vurderingen er gjort med utgangspunkt i de branntekniske kravene til bygget etter Forskrift om brannforebygging. Her stilles det i §8 krav om at "eieren" av et byggverk skal sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvarer nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i Byggforskrift 15. november 1984 nr. 1892 (BF-85) eller seinere byggeregler.

Trapperommene har trapper som er støpt og med terasso belegg som overflate, trappene tilfredsstiller brannkravene til R30.

Trapperom er plassert midt i bygget og har ikke tilgang til vinduer.

**Bolig:** i bygning med flere enn 2 etasjer skal trapperom ha brannventilasjon, for bygninger med inntil 8 etasjer kan brannventilasjon skje gjennom vinduer i trapperom.

Bygningen har tre tellende etasjer som betyr at trapperommet skal ha røykventilasjon, trapperommene er uten vinduer.

Hver bruksenhet (boenhet) skal utgjøre egen branncell.

I utgangspunktet er det Byggforskrift av 1985 som skal følges, men kan kombineres med "Byggforskserien 720.315" Brannteknisk utbedring av murgårder fra perioden 1870-1940" som gir retningslinjer for utbedring og beskrivelse av aktuelle tiltak.

I leiligheter som har dør til hvert trapperom (gjelder om det er to trapperom fra hver leilighet) bør alle dører være røyktette og de bør ha brannmotstand  $EI_2 30 S_a$  [B30] mot minst ett trapperom.

Dører fra leilighet til trapperom skal tilfredsstille brannmotstand B30.

Utette gjennomføringer i branncellebegrensende bygningsdeler, som trapperom, skal brannsikres med godkjent løsning.

### Konklusjon:

Dører fra trapperom til leiligheter i Lyder Sagens Gate 34 fremstår som uklassifiserte dører og anbefales byttet.

Dører fra trapperom til kjellerarealene fremstår som uklassifiserte dører og anbefales byttet.

Det var under besiktigelse oppdaget utette gjennomføringer mellom trapperom og boenheter.



torsdag 19. januar 2023

## Prosjekt: Lyder Sagens vei 34

**Tilbud nr: T230332**

Revidert:

**Firma:** Firesafe AS  
**Til:** Frank Hoffsbakken  
**Mail:** Frank.Hoffsbakken@firesafe.no

### **Vi takker for forespørselen.**

Vi gjør oppmerksom på at vårt kvalitetssystem krever at eventuell bestilling må foreligge skriftlig.

*Oversender her tilbud på overnevnt prosjekt. Prisene er netto levert Oslo, i tillegg kommer mva.*

Tilbudets varighet er 30 dager.

Vi forbeholder oss retten til å justere tilbud/priser etter utløp av tilbudets varighet.

*Våre betingelser er i.h.h.t. NS 8409.*

Forbehold:

- Alt beslag som ikke er spesifisert i tilbudet er ikke medtatt.
- Tilbudet er basert på våre standard karm-, ramtre- og listverksprofiler og dimensjoner, dersom ikke annet er spesifisert i tilbudet. Dette gjelder også profil sporfrest mønster.
- Vår standard karm har utføringsnot på karmside også på innadslående dører.
- Vi gir ingen garanti mot vanninntrenging eller mot skader forårsaket av dette, på innadslående ytterdører. Luftlekkasje kan også forekomme!
- Vi tar forbehold vedr. formstabilitet på dører med høyde over 2190 mm.
- Eikefinerte ytterdører må etterbehandles minimum to ganger årlig.
- Ingen garanti på formstabilitet og malingsoverflate på ytterdører for mørke farger: S7500-N og over
- Vi tar forbehold vedr. overflate på dører med malt panel.
- Vi gjør oppmerksom på at ubehandlede ytterdører må behandles umiddelbart etter mottak. Vi gir ingen garanti på ubehandlede dører.

**NB:**

*Vi forbeholder oss på ethvert tidspunkt retten til å be om betryggende sikkerhet for rettidig betaling, og at denne må foreligge hos oss senest 5 dager før bekreftet leveringsuke.*

**Detaljmål:**

Dersom detaljer som brystningshøyder, fyllingsstørrelse, glassmål osv. ikke er angitt, vil disse bli målt på dørskjemaet.

**Overflate Accoya:**

Vedrørende malte dører med Accoya, se vedlagt skriv eller [Jomna.no/teknisk/accoya](http://Jomna.no/teknisk/accoya) for info om overflate.

**A/S Jømna Brug | Kverndalsvegen 40, 2416 Jømna | Telefon 62 43 59 50**

Org nr 913 254 368 | E-post [post@jomna.no](mailto:post@jomna.no) | [www.jomna.no](http://www.jomna.no)

Side 1 av 2



torsdag 19. januar 2023

**Innvendig leilighetsdør. Innadslående.**

- Ekte ramtre dør med 1 fylling. Lik inndeling som bilde.
- Brann klasse B-30/B-30S
- Lydreduksjon RW ca.33dB (se tilvalg for RW ca.38dB)
- Ramtre profil Gammel Norsk
- Ramtre dimensjoner sider og topp 55x104mm
- Bredt understykke
- Slett fylling
- Standard 120mm karm uten not, uten forboring.
- Terskel 35x120mm i oljet eik med eller uten sliteskinne
- Dør og karm malt i 1 stk. valgfri farge i NCS eller RAL kode
- Lås LK 2002 med innvendig langskilt FKRM
- Sylinder 5585C sec FKRM
- Standard hengsler 3248
- Uten vrider.



<b>Bestilling 1 stk.</b>	<b>Kr.18.963,-</b>
<b>Bestilling 2 stk.</b>	<b>Kr.17.871,-</b>
<b>Bestilling 3 stk. eller flere.</b>	<b>Kr.16.688,-</b>

**Eventuelle tilvalg med priser (pr. dør):**

- |   |                    |
|---|--------------------|
| • Dør produsert som RW ca.38 dB.  | <b>Kr. 2.070,-</b> |
| • Malt 2 farger. Forskjellig farge utvendig side og innvendig side.         | <b>Kr. 2.760,-</b> |
| • Ekstra lås LK 411 med sylinder 5585M sec FKRM, likelåsende med hoved lås. | <b>Kr. 3.289,-</b> |
| • Dørkikkert EI-30 FKRM   | <b>Kr. 391,-</b>   |

**Endringer i antall, størrelse, utførelse og andre beslag vil påvirke pris.**

<b>Pakke/Emballeringstillegg.</b>	<b>Kr. 402,-</b>
-----------------------------------	------------------

A/S Jømna Brug | Kverndalsvegen 40, 2416 Jømna | Telefon 62 43 59 50  
Org nr 913 254 368 | E-post post@jomna.no | www.jomna.no

Side 2 av 2



**TILBUD**

---

**DØRER**

**LEVERT AV FIRESAFE**

---

**TIRSDAG 24. JANUAR 2023**

---



## **FIRESAFE**

Postboks 6411 Etterstad, 0605 OSLO  
Telefon +47 09110

<http://www.firesafe.no>  
NO 958249799MVA

Sameiet Lyder Sagens Gate 34  
Lyder Sagens Gate 34

Att: Stein Erik Almhjell

Tilbud: <b>Dører</b>	Dato: <b>tirsdag 24. januar 2023</b>
Prosjekt: <b>Lyder Sagens Gate 34 - Oslo entreprenør</b>	Vår ref: <b>Frank Hoffsbakken</b>

Vi takker for forespørsel vedrørende ovennevnte prosjekt og har herved gleden av å oversende vårt tilbud. Prisene er eks mva.

### **Pris iht. vedlagte beskrivelse, kr.**

I tillegg faktureres 3% i rigg/drift. For tilleggsarbeider og annet arbeid som avtales utført etter regning, legges avtalt timepris til grunn sammen med prislister på varer som inngår i Firesafe sitt sortiment. Timepris og materialpriser iht. avtale. Timepris kr. 690,- eks. mva. pr. time.

### **Brannsikring:**

Levere og montere 1 stk. Jømnadør mellom trapperom og leilighet. Kr. 28.963,-  
Levere og montere 2 stk. Jømnadør mellom trapperom og leilighet. pr. stk. Kr. 25.370,-  
Levere og montere 3 stk. og fler Jømnadør mellom trapperom og leilighet pr. stk. Kr. 23.563,-

Det forutsettes at eksisterende låser og sylindere kan benyttes i nye dører, eller .  
Arbeider med elektriske låser/sluttstykker og annet beslag er ikke medtatt i denne prisen

### **Montering**

Vi gjør oppmerksom på at arbeider og søknader opp mot plan og bygg og andre instanser ikke er medregnet i dette tilbudet, Firesafe kan være behjelpelige med en slik tjeneste og blir fakturert etter medgått tid, kr. 1.250,- eks. mva. pr. time.

Dørene eller vinduene tilbys ferdig mekanisk montert iht. eksisterende åpningsmål og forutsetter kontinuerlig fremdrift og normal arbeidshøyde. Det forutsettes videre at arbeidsstedet er ryddet og klargjort for våre arbeider.

Vi har medregnet nødvendig festemidler, dyttestrimmel, fugemasse og profilerte 120mm gerikter. Vi benytter kun godkjente produkter, og våre montører er spesialisert til å utføre brannsikringsarbeider.

Prosedyrer for løpende gjennomgang og kontroll av utførte arbeider avtales før oppstart.



**FIRESAFE**

Postboks 6411 Etterstad, 0605 OSLO  
Telefon +47 09110

<http://www.firesafe.no>  
NO 958249799MVA

FDV-dokumentasjon overleveres etter at sluttoppgjør er holdt.

Våre betingelser følger NS-8415/8416 med endringer. Det bør stilles en parkeringsplass til rådighet for Firesafe under hele prosjektet da parkeringsutgifter vil bli fakturert med kr. 300,- pr. dag eks. mva.

Oppgitte priser gjelder ved aksept av hele tilbudet og en faktura mottaker, ved oppdeling og flere fakturaer vil det tilkomme et faktureringsgebyr pr. faktura pålydende kr. 1.250,- eks. mva.

Ved aksept av deler av tilbudet forbeholder vi oss retten til å kunne endre oppgitte priser.

**NB:** Våre tilbud er gjeldende i 30 kalenderdager fra tilbudsdato dersom ikke annet er skriftlig avtalt, ved bestilling etter 30 dager vil en prisjustering kunne forkomme.

Vi håper vårt tilbud kan danne grunnlag for en avtale, og vi vil ta kontakt i løpet av kort tid. Dersom det skulle være spørsmål, kontakt gjerne undertegnede på telefon 90152567 eller per e-post [Frank.Hoffsbakken@firesafe.no](mailto:Frank.Hoffsbakken@firesafe.no).

Med vennlig hilsen  
Firesafe AS Oslo

Frank Hoffsbakken  
Salg – etablerte bygg

VEDLEGG Miljøinformasjon  
Kort om Firesafe



## **FIRESAFE**

Postboks 6411 Etterstad, 0605 OSLO  
Telefon +47 09110

<http://www.firesafe.no>  
NO 958249799MVA

### **MILJØINFORMASJON**

Firesafe er miljøsertifisert iht. ISO 14001. Sertifiseringsorgan i dag er NEMKO AS.  
Firesafe jobber kontinuerlig for å etterleve styringssystemet i alle deler av vår organisasjon.  
Firesafe er også medlem av Grønt Punkt.

### **MILJØPOLITIKK**

Firesafe har fastsatt følgende miljøpolitikk:

- Firesafe skal tilfredsstillere relevante lover og forskrifter, samt selvpålagte krav og andre krav innen HMS, kvalitet og miljø.
- Benytte produkter som gir minst mulig miljøbelastninger i et livssyklusperspektiv.
- Bruke leverandører som lever opp til våre kvalitets- og miljøkrav.
- Effektivisere ressursbruken og redusere utslipp og avfall.
- Sette opplæring av medarbeidere innen miljø i fokus.
- Ha målbare mål for miljø som underbygger miljøpolitikken vår og sikrer kontinuerlig forbedring.
- Gjennom kontinuerlig utvikling og etterlevelse av vårt miljøstyringssystem skal Firesafe redusere sin forurensning av luft, jord og vann til et lavest mulig nivå.
- Firesafe skal, i alle våre kontorlokaler, benytte ressurser på en bærekraftig måte.

Det kontrolleres jevnlig at bedriftens politikk for HMS, kvalitet og miljøer kjent og etterlevs i alle deler av bedriften. Miljøpolitikken er tilgjengelig for allmennheten på våre nettsider. Firesafe's miljøpolitikk skal gjennomgås minimum en gang pr. år av bedriftens styre.

### **MILJØASPEKTER**

Et miljøaspekt er en aktivitet, produkt eller tjeneste som kan innvirke på miljøet. Firesafe har etablert en rutine som skal sikre identifikasjon av de miljøaspektene som er forbundet med vår virksomhet, samt prioritering av vesentlige miljøaspekter. Rutinen skal samtidig påse at de vesentlige miljøaspektene tas med i betraktning når miljømål fastsettes.

Firesafe har definert følgende vesentlige miljøaspekter:

- Restavfall fra kuttemaskin.
- Farlig avfall på hovedlager.
- EE-avfall.

### **MILJØMÅL**

- Gjennom en returordning med Green Tech skal Firesafe returnere 100% av vårt brukte IKT-utstyr innen 2025.
- Erstatte 25 % av bilparken med el-biler innen desember 2025.
- Kjøreadferden til firmabilene i Firesafe skal forbedres med 25 % innen desember 2025.
- Andelen E-læringskurs skal doubles hvert år til og med 2025.



**FIRESAFE**

Postboks 6411 Etterstad, 0605 OSLO  
Telefon +47 09110

<http://www.firesafe.no>  
NO 958249799MVA

**FIRESAFE** er det ledende fagmiljøet innen brannsikring i Norden og vi har avdelinger over hele Norge. Vi tilbyr brannteknisk rådgivning, utførelse, kontroll og service. Vi utvikler også spesialprodukter innen brannsikring.

**VIL DU VITE MER?**

På våre nettsider finner du oppdatert informasjon om:

- / produkter og tjenester
- / kontaktinformasjon til våre avdelinger
- / oversikt over kurs og kurskalender

**KONTAKT**

- / tlf: 22 72 20 20
- / e-post: [support@firesafe.no](mailto:support@firesafe.no)
- / [www.firesafe.no](http://www.firesafe.no)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.