



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 005 821
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MÅRSTIEN
Forretningsadresse: v/Obos
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 051 200	955 283
Sum inntekter		1 051 200	955 283
Kostnader			
Lønnskostnad		98 843	72 111
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 904	4 904
Annen driftskostnad		621 679	500 485
Sum kostnader		725 427	577 501
Driftsresultat		325 773	377 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 797	23 596
Sum finansinntekter		23 797	23 596
Annen finanskostnad		9 821	19 383
Sum finanskostnader		9 821	19 383
Netto finans		13 976	4 213
Ordinært resultat før skattekostnad		339 749	381 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		339 749	381 995
Årsresultat		339 749	381 995
Totalresultat		339 749	381 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 749	381 995
Sum overføringer og disponeringer		339 749	381 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		106 033	110 937
Sum varige driftsmidler		106 033	110 937
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		106 033	110 937
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			10 000
Andre fordringer			1 876
Sum fordringer		0	11 876
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 656	805 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 656	805 833
Sum omløpsmidler		1 038 656	817 709
SUM EIENDELER		1 144 689	928 646

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		976 865	637 115
Sum opptjent egenkapital		976 865	637 115
Sum egenkapital		976 865	637 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		94 456	276 994
Sum annen langsiktig gjeld		94 456	276 994
Sum langsiktig gjeld		94 456	276 994
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25	69
Leverandørgjeld		18 313	1 323
Skyldige offentlige avgifter		1 025	135
Annen kortsiktig gjeld		54 005	13 010
Sum kortsiktig gjeld		73 368	14 537
Sum gjeld		167 824	291 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 144 689	928 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256846

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 005 821
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MÅRSTIEN
Forretningsadresse: v/Obos
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 976 005 821
SAMEIET MÅRSTIEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 051 200	955 283
Sum inntekter		1 051 200	955 283
Kostnader			
Lønnskostnad		98 843	72 111
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 904	4 904
Annen driftskostnad		621 679	500 485
Sum kostnader		725 427	577 501
Driftsresultat		325 773	377 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 797	23 596
Sum finansinntekter		23 797	23 596
Annen finanskostnad		9 821	19 383
Sum finanskostnader		9 821	19 383
Netto finans		13 976	4 213
Ordinært resultat før skattekostnad		339 749	381 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		339 749	381 995
Årsresultat		339 749	381 995
Totalresultat		339 749	381 995
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 749	381 995
Sum overføringer og disponeringer		339 749	381 995



Organisasjonsnr: 976 005 821
SAMEIET MÅRSTIEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		106 033	110 937
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		106 033	110 937
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			10 000
Andre fordringer			
			1 876
Sum fordringer		0	11 876
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 038 656	805 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 038 656	805 833
Sum omløpsmidler		1 038 656	817 709
SUM EIENDELER		1 144 689	928 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	976 865	637 115
Sum opptjent egenkapital	976 865	637 115
Sum egenkapital	976 865	637 115
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	94 456	276 994
Sum annen langsiktig gjeld	94 456	276 994
Sum langsiktig gjeld	94 456	276 994
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25	69
Leverandørgjeld	18 313	1 323
Skyldige offentlige avgifter	1 025	135
Annen kortsiktig gjeld	54 005	13 010
Sum kortsiktig gjeld	73 368	14 537
Sum gjeld	167 824	291 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 144 689	928 646



Organisasjonsnr: 976 005 821
SAMEIET MÅRSTIEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Mårstien

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 22. april 2022

Selskapsnummer: 3670





Velkommen til årsmøte i Sameiet Mårstien

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. april kl. 12:00 og lukker 22. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3670>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Utskifting av vinduer og balkongdører i sameiet
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Mårstien



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jon Fredrik Hansen og Anne- Grete Vik er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat på 339 749 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Til digital årsmøte.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000.

Sak 5

Utskifting av vinduer og balkongdører i sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har kommet ønsker fra beboer om utskifting av vinduer og balkong dør.
Styre har innhentet priser på dette, og det vil koste rundt 6.500.000-7.000.000 ink mva.

Det vil si at Sameiet må ta opp et felles lån på hele summen.
Dette vil tilsvare en økning på ca. kr 900-1100 i mnd. pr boenhet.

Styrets innstilling

Styre er positivt til dette, og ønsker at dette gjennomføres.

Forslag til vedtak

Godkjenne låneopptak på inntil 7 000 000 for å skifte ut vinduer og balkongdører i sameiet

Vedlegg

2. Pristilbud T&T_Bytte_vinduer_balk.dører_sak på årsmøte.pdf
3. Natre_vinduer sak på årsmøte.pdf
4. Leveransebeskrivelse - sak på årsmøte.pdf



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal kun velges 3 styremedlemmer, kandidatene med flest stemmer blir valgt.

Innstilling

Det skal kun velges 3 styremedlemmer, kandidatene med flest stemmer blir valgt.

Roller og kandidater

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Grete Vik
Kandidaten ønsker å sitte for 2 år
- Christine Jacobsen
Kandidaten ønsker å sitte for 2 år
- Elin Therese Bjørling
Kandidaten ønsker å sitte for 2 år
- Sandra Arnesen Westlund
Kandidaten ønsker å sitte for 1 år



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Fredrik Hansen, på valg 2023	Mårstien 2A
Styremedlem	Christine Jacobsen, på valg 2022	Mårstien 32B
Styremedlem	Ole Marenzius Tjøstolsen, på valg 2023	Mårstien 18 B
Styremedlem	Anne-Grete Vik, på valg i 2022	Mårstien 20B
Styremedlem	Sandra Arnesen Westlund, på valg 2022	Mårstien 26B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Mårstien

Sameiet består av 44 seksjoner.

Sameiet Mårstien er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976005821, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Mårstien 2-44 A-B

Gårds- og bruksnummer:

213 324

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

Sameiet Mårstien har 1 ansatte, gressklipping

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

- Det har blitt gjennomført 2 stk. årlig dugnader.
- Styre har hatt 12 stk. styremøter.
- Det har blitt montert EL-bil lader i sameiet.
- Det har vært EL sjekk av alle leiligheter.
- Det er utført brannvernrunde.
- Innhentet tilbud på utbytting av vinduer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 051 200.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 725 427.

Resultat

Årets resultat på kr 339 749 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 965 288

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 217 000 til vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med 220 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Mårstien.

Lån

Sameiet Mårstien har lån i DnB.

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

Forretningsførerhonorar

Det ble budsjettert med en kostand til forretningsfører på 127 000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 12% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Mårstien

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mårstiens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Til digitalt årsmøte.pdf



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Mårstien

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 31. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



SAMEIET MÅRSTIEN
ORG.NR. 976 005 821, KUNDENR. 3670

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 051 200	955 248	986 000	1 203 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 051 200	955 283	986 000	1 203 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-38 843	-18 111	-20 840	-34 000
Styrehonorar	4	-60 000	-54 000	-54 000	-60 000
Avskrivninger	11	-4 904	-4 904	-4 904	-4 904
Revisjonshonorar	5	-4 375	-4 375	-4 400	-4 380
Forretningsførerhonorar		-126 660	-136 925	-139 000	-127 000
Konsulenthonorar	6	-500	-6 908	-6 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-234 426	-103 526	-485 000	-217 000
Forsikringer		-211 689	-184 507	-194 000	-220 000
Andre driftskostnader	8	-44 030	-64 245	-60 900	-41 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-725 427	-577 501	-969 044	-711 834
DRIFTSRESULTAT		325 773	377 782	16 956	491 166
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	23 797	23 596	22 000	23 000
Finanskostnader	10	-9 821	-19 383	-10 300	-1 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 976	4 213	11 700	21 600
ÅRSRESULTAT		339 749	381 995	28 656	512 766
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		339 749	381 995		



SAMEIET MÅRSTIEN
ORG.NR. 976 005 821, KUNDENR. 3670

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	106 033	110 937
SUM ANLEGGSMIDLER		106 033	110 937
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 876
Kundefordringer		0	10 000
Driftskonto OBOS-banken		843 345	610 945
Sparekonto OBOS-banken		195 311	194 888
SUM OMLØPSMIDLER		1 038 656	817 709
SUM EIENDELER		1 144 689	928 646
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		976 865	637 115
SUM EGENKAPITAL		976 865	637 115
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	94 456	276 994
SUM LANGSIKTIG GJELD		94 456	276 994
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 496	2 054
Leverandørgjeld		18 313	1 323
Skyldige offentlige avgifter	13	1 025	135
Påløpte renter		25	69
Annen kortsiktig gjeld	14	45 509	10 956
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 368	14 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 144 689	928 646
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 23.03.2022
Styret i Sameiet Mårstien

John Fredrik Hansen/s/

Christine Jacobsen/s/

Ole M. Tjøstolsen/s/

Anne-Grete Vik/s/

Sandra Arnesen Westlund/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 027 200
Dugnad	52 800
Utbetalt dugnadspenger	-28 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 051 200

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-24 200
Påløpte feriepenger	-2 468
Arbeidsgiveravgift	-12 221
Yrkesskadeforsikring	46

SUM PERSONALKOSTNADER **-38 843**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-500
--	------

SUM KONSULENTHONORAR **-500**

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-61 735
Drift/vedlikehold VVS	-2 053
Drift/vedlikehold elektro	-132 408
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 487
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 063
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 521
Kostnader dugnader	-159

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-234 426**

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 510
Verktøy og redskaper	-4 861
Driftsmateriell	-378
Snørydding	-18 750
Andre fremmede tjenester	-102
Trykksaker	-1 523
Porto	-614
Drivstoff biler, maskiner osv.	-5 831
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 365
Bank- og kortgebyr	-3 096
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-44 030

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	423
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 374
SUM FINANSINTEKTER	23 797

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-9 821
SUM FINANSKOSTNADER	-9 821

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plentraktor nr. 2		
Tilgang 2013	46 765	
Avskrevet tidligere	-23 385	
Avskrevet i år	-3 118	
		20 262
Snøfreser		
Kostpris	26 800	
Avskrevet tidligere	-21 436	
Avskrevet i år	-1 786	
		3 578
Parkeringsanlegg		
Kostpris	82 193	
		82 193
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		106 033
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-4 904

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012

-1 500 000

1 223 006

Nedbetalt i år

182 538

-94 456**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-94 456****NOTE: 13****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 025

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-1 025****NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-2 468

Påløpte kostnader

-43 041

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-45 509**



Annem informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i **Gjensidige Forsikring med polisenummer 79153562**. 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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Tveit & Torgersen Byggmester AS

Mårstien Brl Mårstien Fredrikstad

12.10.2021

Pristilbud vedrørende utskifting av vinduer og balkongdører i Mårstien Brl.

Prisgrunnlag

Pristilbudet er basert på opptelling av antall enheter i 1 stk leilighet multiplisert med 44 stk boenheter.

Sum (eks. mva.):	4 788 086,17
Mva.:	1 197 021,54
Sum (inkl. mva.):	5 985 107,71

Kommentarer

- Se detaljer i vedlagt beskrivelse.

Med vennlig hilsen

Atle Lønne Pedersen

Tveit & Torgersen Byggmester AS
v/Atle L Pedersen - tlf 40 14 61 97,



Tilbud 11040174



Natre Vinduer AS

2827 HUNNDALEN, Tlf./Fax 61188010/61188020, salg@natre.no

113565

**TVEIT & TORGERSEN BYGGMESTER AS
LUNDESTADTOPPEN 2**

Leveringsadresse:

Mårstien Br

1613

FREDRIKSTAD

1613

FREDRIKSTAD

Telefon: 418 55 555

Deres ref.: ATLE L. PEDERSEN

Tlf ref.: 40146197

Bet.bet.:

Lev.bet.:

Rekv.nr.: PROSJEKT TILBUD

Dato:

06.10.2021

Gyldig til:

05.11.2021

Prosjekt: Mårstien Brl, Fredrikstad

Merket:

Mårstien Brl, Fredrikstad

Lev. instr.:

Vår rådgiver: Johnny Skaug | 48312933 | johnny.skaug@natre.no

Valuta:

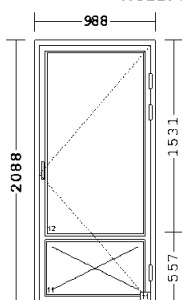
Dersom du ønsker å sende dette tilbud til din kunde med dine priser, trykk på lenken nedenfor.

<http://ekspress.natre.no/share/11040174>

Sikkerhetsglass:

Krav om sikkerhetsglass er ikke hensyntatt på vinduer da dette sorterer under prosjekterende i henhold til ansvarsoppgave for tiltaket.

REF	PRODUKT/TEGNING	BESKR.	ANT
D1-SG	VDA (988x2088) NOBB: 53555112 Produktvekt: 60 kg	Natre Balkongdør Karmdybde 95 mm HC terskel Kompositt trefarget brystning u/spor 43mm 2L Energi+ Sikkerhet 2S laminert/herdet 2(B)2 1(C)3 6,38lam One-16G-4H Varmkantprofil Grå 7035 Glasspakning grå RAL 7040 Malt hvit (NCS S0502 Y) Høyre hengslet sett UTENFRA Vrider balkongdør VDA/VDE Høyre m/knapp blindskilt utv./ låsknapp innv. (std) VD Med dørbremis Uten ventil m/not 14MM SPIKERHULL M/ADJUFIX MONTERT Festeskruer medsendt Hvite plastpropper (RAL 9010)	44 Stk



Natre Vinduer AS

19 av 13 skrevet dato: 06.10.2021 re_vinduer sak på årsmøte, side 6



Tilbud 11040174

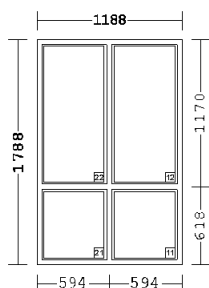
REF	PRODUKT/TEGNING	BESKR.	ANT
-----	-----------------	--------	-----

Tilvalgspakker tilgjengelig på varelinjen ovenfor:



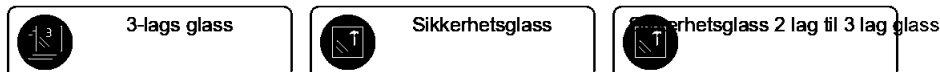
V1 R (1188x1788)
NOBB: 53555093 Produktvekt: 51 kg

88 Stk



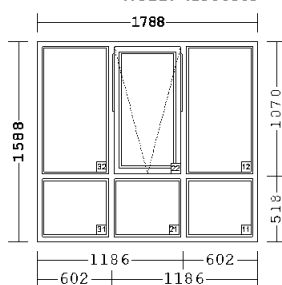
Natre Fastkarm
Karmdybde 95 mm
Post 42/78
Losholt 42/78 (Horisontal)
2L Energi+ 33(-;-6) dB
4-24G- One 4
Varmkantprofil Grå 7035
Glasspakning grå RAL 7040
Malt hvit (NCS S0502 Y)
Uten ventil
m/not
14MM SPIKERHULL M/ADJUFIX MONTERT Festeskruer
medsendt
Hvite plastpropper (RAL 9010)

Tilvalgspakker tilgjengelig på varelinjen ovenfor:



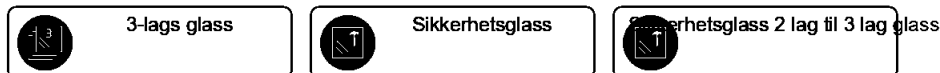
V2 Q TS (1788x1588)
NOBB: 41366063 Produktvekt: 73 kg

44 Stk



Natre Toppsving Flerrams
Karmdybde 95 mm
Post 42/78
Losholt 42/78 (Horisontal)
2L Energi+ (22)
4-18G- One 4
2L Energi+ 33(-;-6) dB
4-24G- One 4
Varmkantprofil Grå 7035
Glasspakning grå RAL 7040
Malt hvit (NCS S0502 Y)
Spilka/Natre Standard beslag Hvit
Natre standard vrider (Grå)
Uten ventil
m/not
14MM SPIKERHULL M/ADJUFIX MONTERT Festeskruer
medsendt
Hvite plastpropper (RAL 9010)

Tilvalgspakker tilgjengelig på varelinjen ovenfor:



Natre vinduer AS

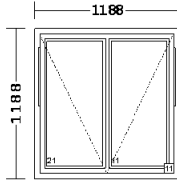
20 av 23 Utskrevet dato: 06.10.2021 Natre vinduer sak på årsmøte 2 av 6



Tilbud 11040174

REF	PRODUKT/TEGNING	BESKR.	ANT
-----	-----------------	--------	-----

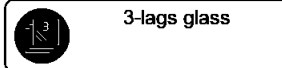
V3 A (1188x1188)
NOBB: 41366063 Produktvekt: 43 kg



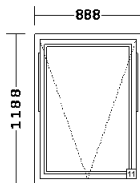
132 Stk

Natre Toppsving
Karmdybde 95 mm
vert. gj. spr. 32/78mm
2L Energi+
4-18G- One 4
Varmkantprofil Grå 7035
Glasspakning grå RAL 7040
Malt hvit (NCS S0502 Y)
Spilka/Natre Standard beslag Hvit
Natre standard vrider (Grå)
Uten ventil
m/not
14MM SPIKERHULL M/ADJUFIX MONTERT Festeskruer
medsendt
Hvite plastpropper (RAL 9010)

Tilvalgspakker tilgjengelig på varelinjen ovenfor:



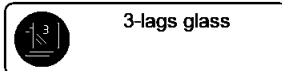
V4 A (888x1188)
NOBB: 41366063 Produktvekt: 33 kg



44 Stk

Natre Toppsving
Karmdybde 95 mm
2L Energi+
4-18G- One 4
Varmkantprofil Grå 7035
Glasspakning grå RAL 7040
Malt hvit (NCS S0502 Y)
Spilka/Natre Standard beslag Hvit
Natre standard vrider (Grå)
Uten ventil
m/not
14MM SPIKERHULL M/ADJUFIX MONTERT Festeskruer
medsendt
Hvite plastpropper (RAL 9010)

Tilvalgspakker tilgjengelig på varelinjen ovenfor:



T EMBALLASJE
NOBB: 26924837

1 Stk

Emballasjekostnader

Natre vinduer AS

21 av 23 skrevet dato: 06.10.2021 Natre vinduer sak på årsmøte 3 av 6



Tilbud 11040174

REF	PRODUKT/TEGNING	BESKR.	ANT
T	FRAKT NOBB: 26924696	FRAKT	1 Stk
	PCB NOBB: 26924985	Miljøvederlag	968 Stk

Oppsummert informasjon om tilvalgspakker tilbudt:



3-lags glass

Ved å øke fra 2-lags energivindu til 3-lags lavenergivindu forbedres vinduets isolasjonsevne. Anbefales av Enova, www.enova.no Prisen er ex.mva



Sikkerhetsglass

Husk bestemmelsene om sikkerhetsglass i TEK 17. For mer informasjon se: <https://dibk.no/byggereglene/byggteknisk-forskrift-tek17>. Natre anbefaler uansett at man benytter sikkerhetsglass mot balkong eller andre steder hvor skade kan oppstå ved knusing.



Sikkerhetsglass 2 lag til 3 lag g

Husk bestemmelsene om sikkerhetsglass i TEK 17. For mer informasjon se: <https://dibk.no/byggereglene/byggteknisk-forskrift-tek17>. Natre anbefaler uansett at man benytter sikkerhetsglass mot balkong eller andre steder hvor skade kan oppstå ved knusing

Tillegg i pris som er angitt på de enkelte tilvalgspakkene er en beregnet pris som kan avvike noe ved aktivering av tilvalget. Ved valg av kombinasjoner av pakker vil totalprisen nødvendigvis ikke bli riktig.

Pris på tilvalgspakker er oppgitt som netto pris ekskl. mva

Natre Vinduer AS

22 av 23 skrevet dato: 06.10.2021 re_vinduer sak på årsmøte 4 av 6



Tilbud 11040174

Vi takker for forespørselen, og oversender herved vårt tilbud.

Vær oppmerksom på krav til sikkerhetsglass i TEK17.

Sikkerhetsglass er ikke medregnet i våre priser dersom det ikke er beskrevet på varelinjen. For mer informasjon se dibk.no

Natre Vinduer AS er den ledende vindusleverandøren til byggevarehandelen i Norge, og kombinerer over 50 års erfaring med moderne og anerkjente kvalitetsprodukter.

Natre produkter i tre og tre/alu har tidsriktige detaljer og utførelse som passer både det tradisjonelle, det moderne og det elegante. Produktene tilfredstiller de nyeste byggeforskriftene TEK17 og har en kvalitet som skal gi våre kunder glede og sikkerhet i mange år.

Beskrivelse og spesifisering av hvert produkt fremgår i tilbudet. Vennligst kontroller mål, antall, slagretning og øvrige spesifikasjoner. Alle produkter er sett utenfra. Slagretninger er beskrevet fra hengslingssiden.

Tegninger på tilbudet må oppfattes som illustrasjoner. For detaljerte tekniske tegninger i målestokk henvises til vår nettside www.natre.no

Vi tar forbehold om produktendringer. Bilder og utstilte produkt kan avvike grunnet nyutvikling og kontinuerlige forbedringer av produktets egenskaper.

Produkter som monteres på fjellet krever trykkutjevnet glass grunnet fare for sprekk, kuring og lekkasje. Grensen for trykkutjevning er 700/900 m.o.h for hhv 3/2 lag glass. Årsmiddeltemperatur og høyde oppgis av kjøper. Utvalg av funksjonsglass er begrenset. Trykkutjevning medfører ekstra kostnader.

Tilbudet er gjeldende til og med 05.11.2021 og forutsetter aksept av tilbudet i sin helhet. Eventuell kortere utløpsdato for kampanjepriser vil fremkomme på hver varelinje dette gjelder for. Skulle tilbudet først aksepteres etter utløpsdato, kan det beregnes ny pris.

Vi håper tilbudet imøtekommer forventningene, og vi ser frem til å høre fra dere.

Med vennlig hilsen
Natre Vinduer AS

Salgs- og leveringsbetingelser Natre Vinduer AS

Salgsvilkår

Produktene leveres i henhold til Natre Vinduer sin standard, basert på sertifisering fra Norsk Dør og Vinduskontroll (NDVK) og SINTEF Teknisk Godkjenning 20363.

Leveringsbetingelser

Leveringsbetingelsene i henhold til NS 8409:2008 kapittel 4–10 gjelder, med mindre annet er skriftlig avtalt. Leveringstid avtales på bestillingstidspunktet.

Eventuell spesialtransport, for eksempel kranbil, dekkes ikke av Natre Vinduer AS og må avtales ved bestilling. Ved byggeplassleveringer kan kranbilt tillegg tilkomme for produkter med bredde/høyde over 2,4 m. Dette vil bli etterfakturert.

Produktene leveres emballert og pakket i henhold til gjeldende standard. Emballasje faktureres med min. kr. 190,- eks mva. pr 6 enheter vindu/balkongdør. Pall Heve/skyvedør faktureres med min. kr. 390- eks mva.

For fullstendige salgs og leveringsbetingelser se [natre.no](http://www.natre.no) eller følg denne linken:
<http://www.natre.no/media/2158/salgs-og-leveringsbetingelser.pdf>

Natre Vinduer AS

23 av 23
Utskrevet dato: 06.10.2021
Natre_vinduer sak på årsmøte 5 av 6



Tilbud 11040174



ENERGIREGNSKAP

Beregnet i henhold til EN ISO 10077-1, 10077-2

Tilbudnr: 11040174
Kunde: TVEIT & TORGENSEN BYGGMESTER AS
Merket: Mårstien Brl, Fredrikstad

Ref	Produkt	B	H	Uw	At	F	Ug	Lt	Gg
		mm	mm	W/m ² K	m ²	%	W/m ² K		
D1-SG	VDA	988	2088	1,14	90,77	53	1,06	0,75	0,47
V1	R	1188	1788	1,25	186,92	75	1,09	0,76	0,54
V2	Q TS	1788	1588	1,28	124,93	70	1,08	0,76	0,54
V3	A	1188	1188	1,31	186,30	62	1,06	0,76	0,54
V4	A	888	1188	1,28	46,42	62	1,06	0,76	0,54
TOTALVERDIER				1,26	635,34	66		0,76	0,54

Gjennomsnittlig U-verdi: 1,3 W/m²K

- Uw** = Produktes totale U-verdi
- At** = Produktes totale areal
- F** = Glassets areal i % av produktets totalareal
- Ug** = Glassets senter U-verdi (EN 673/EN410)
- Lt** = Lystransmisjon. Andel dagslys som slipper inn gjennom glasset
- Gg** = Soltransmisjon/Solfaktor. Andel solenergi som slipper inn gjennom glasset

Utvendig kondens/ising kan oppstå:

Våre vinduer er godt isolert. Glasset har en U-verdi på 1,0 eller lavere
 Det gir økt komfort og redusert energitap
 God U-verdi kan medføre utvendig kondens/ising
 For mer info se glassportal.no



TVEIT & TORGESEN BYGGMESTER AS

Lundestadtoppen 2, 1613 Fredrikstad

<https://tveittorgersen.no>

<https://www.facebook.com/tveittorgersen>

LEVERANSEBESKRIVELSE – MÅRSTIEN BRL

Parter

Entreprenør: Tveit & Torgersen Byggmester AS

Tiltakshaver: Mårstien BRL

1.00 GENERELT

Denne beskrivelsen angir leveringsomfanget for

UTSKIFTING AV VINDUER OG VINDUSDØRER I MÅRSTIEN BRL

Prisen er basert på opptelling av enheter i 1 stk leilighet, og multiplisert med 44 stk boenheter.

D1 – 10x21 – 44 stk

V1 – 12x18 – 88 stk

V2 – 18x16 – 44 stk

V3 – 12x12 – 132 stk

V4 – 9x12 – 44 stk

Arbeider som ikke er medtatt i denne beskrivelsen, er heller ikke inkludert i leveransen. Det forutsettes at det tiltakshaver skal levere selv, utføres etter gjeldende byggeforskrifter. T&T tar forbehold om endringer i bygningslovgivningen som måtte medføre fysiske eller økonomiske konsekvenser.

1.01 Selvbyggerparagrafen/ kjøpers mulighet for egeninnsats

I hht. til Byggesaksforskriften § 6-8 kan kommunen godkjenne tiltakshaver selv som ansvarlig søker, utførende og prosjekterende for egen bolig. I søknaden skal det synliggjøres at arbeidene vil bli utført i samsvar med Plan- og bygningsloven.

I alle arbeider som tiltakshaver eller noen han har ansvaret for, på bygget eller byggeplassen, er han selv ansvarlig i forhold til at alle regler og forskrifter knyttet til Helse, Miljø og Sikkerhet overholdes.



1.02 Tegninger, detaljer

Tiltakshaver leverer nødvendige tegninger og detaljer for utførelsen.

1.03 Særlige forutsetninger for leveransen – tiltakshavers plikter

For at leveransen skal skje som avtalt, forutsettes det at tiltakshaver har ansvar for følgende:

- Stiller med nødvendig plass til brakkerigg, verktøycontainere og lagring av materialer og utstyr i nær tilknytning til arbeidstedet.
- Kjørbar vei for tung lastebil frem til lagringsplass for materialer og brakkerigg.
- Tilgang på nødvendig strøm (16A) i byggeperioden.
- Fri adkomst til arbeidsstedene og transportsoner klargjorte. Merk at de utførende bruker samme vernesko utvendig og innvendig under arbeidet.
- Demontering og remontering av solskjerminger, gardinopphengssystemer, elektriske kabler m.m.
- Tiltakshaver er overfor myndighetene ansvarlig for utførelse av egne arbeider eller arbeider utført av hans entreprenører/ leverandører.
- Alle disse arbeidene skal være utført på en forskriftsmessig måte, og være innenfor de rammene som myndighetene krever.

Alle arbeider som tiltakshaver, eller noen han har ansvaret for, på bygget eller byggeplassen, er han selv ansvarlig for i forhold til at alle regler og forskrifter knyttet til Helse, Miljø og Sikkerhet overholdes.

1.04 Ansvarsforhold mot myndighetene

T&T er på vegne av tiltakshaver overfor de offentlige myndigheter ansvarlig for følgende områder:

- Ansvarlig prosjekterende for arbeider levert i henhold til kontrakt.
- Ansvarlig utførende for arbeider levert i henhold til kontrakt.
- Myndighetskrav vedrørende HMS for sine kontraktarbeider.

T&T står ikke ansvarlig for forsinkelser knyttet til parter engasjert av tiltakshaver. Ved alle arbeider som utføres av tiltakshaver eller parter han engasjerer, er tiltakshaver ansvarlig for å unngå sosial dumping av håndverkere og at forskrifter knyttet til Helse, Miljø og Sikkerhet overholdes. Alle aktører skal registreres i prosjektets deltagerliste hos T&T.

Det forutsettes at tiltakshaver ivaretar rollen som byggherre.

2.00 RIGG OG DRIFT

2.10 Rigg og drift

- Byggeledelse og fremdriftsplanlegging



- Prosjektering/ansvarsretter
- Ansvar/entreprenørforsikring
- Dokumenthåndtering og HMS/SHA-arbeid
- Nødvendige arbeidsplattformer og stillaser
- Hvile/spisebrakke
- Avfallshåndtering og deponering til godkjent avfallsmottak
- Transportkostnader
- FDV-dokumentasjon

Kostnader ifbm uavhengig kontroll, anleggsbidrag og avgifter/gebyrer til offentlige instanser er ikke inkludert.

3.00 TØMRERARBEIDER

3.01 Vinduer/dører

- Se spesifikasjon i eget vedlegg.

3.02 Tetting

- Utvendig tetting med bunnfyllingslist og fugemasse.
- Mellomrom karm/bindingsverk dyttes med mineralull.
- Karm/bindingsverk tapes.

3.03 Utvendig omramming

- Vannbrett under av cuimp trevirke.
- Sideomramming av trevirke, grunnet utførelse.

All innfesting med galvanisert spiker. Det forutsettes at alle vannbrett over kan bestå.

3.04 Innvendig omramming

- Alle vinduer og dører leveres med utføring i trevirke, fabrikkmalt i farge NCS S0502-Y. Det forutsettes at bredden ikke overstiger 145mm.
- Karm lister 12x70mm slett, fabrikkmalt i farge NCS S0502-Y.

Alt listverk leveres med synlig innfesting.



4.00 BESLAGSARBEIDER

4.01 Dør -og vindusbeslag

Det monteres beslag under vinduer, og terskelbeslag under dører. Det forutsettes at alle beslag over kan bestå.

Alle beslag leveres i plastisert stål utførelse i sort farge. Synlig innfesting med svart beslagspiker.

5.00 FREMDRIFT

5.01 Oppstart

Leveringstid på vindu/dørleveransen er pr i dag 8 uker. Tidligst mulig oppstart etter kontraktsignering anslås til 60 dager.

5.02 Gjennomføring

Arbeidene er beregnet til å gjennomføres i løpet av 90 dager.

6.00 KOMMENTARER

- Arbeidstedene vil bli ryddet og feiet, bygningsavfallet fjernes fortløpende. Det må påregnes at tilstøtende områder ifbm arbeidstedene, vil bli tilsmusset.
- Det forutsettes at tiltakshaver besørger støvsuging og vasking av overflater.
- Det forutsettes at nødvendig stillasje/arbeidsplattformer kan monteres hensiktsmessig. Busker, trær, blomsterbed m.m, må eventuelt fjernes/sikres av tiltakshaver.
- Utbedringer av eventuelle råteskader og andre bygningsmessige skader som avdekkes under arbeidet, er ikke inkludert.
- Alle tilleggsarbeider bestilt av tiltakshaver, faktureres etter medgått tid og materialer. Timepris for tømrere kr 580 eks mva, og 15% påslag på netto materialpriser.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 19.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 22.04.22

Selskapsnummer: 3670 **Selskapsnavn:** Sameiet Mårstien

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jon Fredrik Hansen og Anne- Grete Vik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000.

- For
 Mot

Sak 5 Utskifting av vinduer og balkongdører i sameiet

Godkjenne låneopptak på inntil 7 000 000 for å skifte ut vinduer og balkongdører i sameiet

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (4 skal velges)

- Anne Grete Vik
 Christine Jacobsen
 Elin Therese Bjørling
 Sandra Arnesen Westlund

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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