



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 528 254
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SJØVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 829 872	1 748 592
Sum inntekter		1 829 872	1 748 592
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	62 755
Annen driftskostnad		1 179 101	1 291 476
Sum kostnader		1 245 161	1 354 231
Driftsresultat		584 711	394 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		906	342
Sum finansinntekter		906	342
Annen finanskostnad		224 361	243 194
Sum finanskostnader		224 361	243 194
Netto finans		-223 455	-242 852
Ordinært resultat før skattekostnad		361 256	151 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 256	151 509
Årsresultat		361 256	151 509
Totalresultat		361 256	151 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 256	151 509
Sum overføringer og disponeringer		361 256	151 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 754 792	4 754 792
Sum varige driftsmidler		4 754 792	4 754 792
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 754 792	4 754 792
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 000	
Sum fordringer		4 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 653	235 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 653	235 621
Sum omløpsmidler		1 263 653	235 621
SUM EIENDELER		6 018 446	4 990 413

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 030 404	5 391 660
Sum opptjent egenkapital		-5 030 404	-5 391 660
Sum egenkapital		-5 027 204	-5 388 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 812 880	10 146 190
Øvrig langsiktig gjeld		196 056	196 056
Sum annen langsiktig gjeld		11 008 936	10 342 246
Sum langsiktig gjeld		11 008 936	10 342 246
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 064	1 556
Leverandørgjeld		35 649	35 071
Sum kortsiktig gjeld		36 713	36 627
Sum gjeld		11 045 649	10 378 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 018 446	4 990 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440414

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 528 254
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SJØVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 952 528 254
AL SJØVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 829 872	1 748 592
Sum inntekter		1 829 872	1 748 592
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	62 755
Annen driftskostnad		1 179 101	1 291 476
Sum kostnader		1 245 161	1 354 231
Driftsresultat		584 711	394 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		906	342
Sum finansinntekter		906	342
Annen finanskostnad		224 361	243 194
Sum finanskostnader		224 361	243 194
Netto finans		-223 455	-242 852
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 256	151 509
Årsresultat		361 256	151 509
Totalresultat		361 256	151 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 256	151 509
Sum overføringer og disponeringer		361 256	151 509



Sum opptjent egenkapital	-5 030 404	-5 391 660
Sum egenkapital	-5 027 204	-5 388 460
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 812 880	10 146 190
Øvrig langsiktig gjeld	196 056	196 056
Sum annen langsiktig gjeld	11 008 936	10 342 246
Sum langsiktig gjeld	11 008 936	10 342 246
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 064	1 556
Leverandørgjeld	35 649	35 071
Sum kortsiktig gjeld	36 713	36 627
Sum gjeld	11 045 649	10 378 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 018 446	4 990 413



Organisasjonsnr: 952 528 254
AL SJØVEIEN BORETTSLAG

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sjøveien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 14. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sjøveien Borettslag. Avstemningen åpner 6. april kl. 09:00 og lukker 14. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3174>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Brannvarsling, nye røykvarslere
6. Nytt punkt i husordensreglene, Brannsikkerhet
7. EI-billader
8. Endring i husordensregler "Trivsel og bomiljø"
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sjøveien Borettslag

Christine Caspersen

Cecilie Hvatum

Jeanette Hvatum

Hilde Iversen

Nina Kristine Ambro Knutsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Sissel Kranstad og Linn Kvilhaug Jahre-Larsen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 59 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 59 000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3174 Årsregnskap og årsprotokoll.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christine Caspersen	Kjøpmannstien 12
Styremedlem	Cecilie Hvatum	Sjøveien 11
Styremedlem	Jeanette Hvatum	Sjøveien 4
Styremedlem	Hilde Iversen	Sjøveien 8
Styremedlem	Nina Kristine Ambro Knutsen	Sjøveien 3
Varamedlem	Kjersti Holtan	Sjøveien 4
Varamedlem	Sissel Kranstad	Sjøveien 13
Varamedlem	Kari Larsen	Sjøveien 11

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 5 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sjøveien Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Sjøveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952528254, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Sjøveien 1,3,9,11,13

Sjøveien 4,6,8

Gårds- og bruksnummer :

3 34

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sjøveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

2020 har vært et år preget av koronapandemi. Dette førte til at vi for første gang gjennomførte et digitalt årsmøte. En positiv effekt av det var at det var flere som deltok og avga sin stemme.

Det er flere positive ting med digitale møter, men det erstatter ikke det å treffes og kunne snakke med hverandre. Styret inviterte derfor til et beboermøte på høsten. Det var mange påmeldte, men dette møtet måtte dessverre avlyses pga. smitteverntiltakene. Styret vil invitere til nytt møte når det blir mulig.

Styret har hatt regelmessig styremøter, både fysisk og digitalt. Det har vært primært ordinær drift i år, men med noen ekstraordinære tiltak.

Ordinær drift inkluderer årlig taksjekk med rens av takrenner, vedlikehold av pumpestasjon og ventilasjonsanlegg i nr. 1, gressklipping, tilrettelegging for rydding av fellesarealer, og ivaretagelse av uforutsette hendelser i enkelte leiligheter (vannskader, husbråk, brudd på husordensregler, rotter etc.) Styret har fulgt opp rotteproblematikken og inngått nødvendig avtale for utrydding og oppfølging med Pelias. I tillegg har styret brukt tid på brannsikkerhet i borettslaget. Blant annet har styret gjennomført en HMS-runde, hvor det ble avdekket at flere røykvarslere var koblet ut eller fjernet. Dette er noe av årsaken til at det kommer en sak på årsmøtet for 2021 om å montere bedre brannvarslingsanlegg i alle husene.

Av større investeringer i 2020 er det montert reduksjonsventiler i alle hus fordi vanntrykket inn til leilighetene var altfor høyt. Planlagte vedlikeholdsarbeider med maling og nødvendig reparasjon av et par vegger i Sjøveien 8 ble forsinket. Styret har innhentet flere tilbud og fått på plass gode avtaler som vil bli gjennomført i 2021.

Det har vært flere eierskifter i løpet av året og skifte av enkelte utleieforhold.

Borettslaget er godt i gang med å bruke VIBBO, og oppfordrer alle om å bruke dette. De som ikke har digitale tilganger, får utlevert informasjon på papir.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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



Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 829 872,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 245 161,-.

Resultat

Årets resultat på kr 361 256,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 226 940,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 400 000,- til større vedlikehold som omfatter utskifting av 2 vegger, maling av 2 hus samt annet vedlikehold.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Det er budsjettert med en økning på 4 %

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sjøveien Borettslag. Totalt er det budsjettert med en økning på 4 %.

Lån

Sjøveien Borettslag har lån i OBOS banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånetype	Rente
OBK04	<u>98207880566</u>	10 783 245,00	30.01.21	292 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,8% flytende rer

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Sjøveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Sjøveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



AL SJØVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 528 254, KUNDENR. 3174

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		198 993	23 700	198 993	1 226 940
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		361 256	151 509	269 600	-871 200
Tillegg for nye langsiktige lån	15	11 017 269	10 483 465	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-10 350 579	-10 459 680	-335 000	-388 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 027 946	175 294	-65 400	-1 259 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 226 940	198 994	133 593	-32 260
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 263 653	235 621		
Kortsiktig gjeld		-36 713	-36 627		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 226 940	198 994		



AL SJØVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 528 254, KUNDENR. 3174

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 825 872	1 738 992	1 826 000	1 826 000
Andre inntekter	3	4 000	9 600	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 829 872	1 748 592	1 826 000	1 826 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 060	-7 755	-7 800	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-55 000	-55 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-5 121	-4 973	-5 200	-5 300
Forretningsførerhonorar		-121 760	-118 790	-122 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-7 450	-9 523	-5 000	-50 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	8	-265 663	-395 271	-303 000	-1 400 000
Forsikringer		-105 151	-87 414	-90 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-437 566	-451 600	-465 000	-465 000
Energi/fyring		-29 546	-27 231	-40 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 497	-172 597	-170 000	-172 000
Andre driftskostnader	10	-31 947	-17 678	-32 000	-31 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 245 161	-1 354 231	-1 301 400	-2 467 200
DRIFTSRESULTAT		584 711	394 361	524 600	-641 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	906	342	0	0
Finanskostnader	12	-224 361	-243 194	-255 000	-230 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-223 455	-242 852	-255 000	-230 000
ÅRSRESULTAT		361 256	151 509	269 600	-871 200
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		361 256	151 509		



AL SJØVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 528 254, KUNDENR. 3174

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 439 997	3 439 997
Tomt		1 314 795	1 314 795
SUM ANLEGGSMIDLER		4 754 792	4 754 792
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		4 000	0
Driftskonto OBOS-banken		458 791	235 618
Sparekonto OBOS-banken		800 862	3
SUM OMLØPSMIDLER		1 263 653	235 621
SUM EIENDELER		6 018 446	4 990 413
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	14	-5 030 404	-5 391 660
SUM EGENKAPITAL		-5 027 204	-5 388 460
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 812 880	10 146 190
Borettsinnskudd	16	196 056	196 056
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 008 936	10 342 246
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 649	35 071
Påløpte renter		1 064	1 557
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 713	36 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 018 446	4 990 413
Pantstillelse	17	12 296 056	11 000 000
Garantiansvar		0	0
Færder, 17.02.2021			
Styret i AL Sjøveien Borettslag			
Christine Caspersen/s/	Cecilie Hvatum/s/	Jeanette Hvatum/s/	
Hilde Iversen/s/	Nina Kristine Ambro Knutsen/s/		

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 825 872
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 825 872

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skadeutlegg viderefakturert	4 000
SUM ANDRE INNETEKTER	4 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 060

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 359, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 121.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-7 110
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-340
SUM KONSULENTHONORAR	-7 450

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 485
Drift/vedlikehold VVS	-105 708
Drift/vedlikehold elektro	-3 788
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-87 482
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 199
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-265 663

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-437 566
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-437 566

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 399
Driftsmateriell	-600
Andre fremmede tjenester	-758
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 473
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 359
Porto	-933
Bank- og kortgebyr	-2 425
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 947

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	47
Renter av sparekonto i OBOS-banken	859
SUM FINANSINNTEKTER	906

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-112 955
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-66 583
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-44 823
SUM FINANSKOSTNADER	-224 361

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	3 439 997
SUM BYGNINGER	3 439 997

Tomten ble kjøpt i 2014.

Gnr.3/bnr.34

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

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

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2019	-10 483 465
Nedbetalt tidligere	337 275
Nedbetalt i år	10 146 190



0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020

-11 017 269

Nedbetalt tidligere

116 104

Nedbetalt i år

88 285

-10 812 880

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-10 812 880

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig

-196 056

SUM BORETTSINNSKUDD

-196 056

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

196 056

Pantelån

10 812 880

TOTALT

11 008 936

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger

3 439 997

Tomt

1 314 795

TOTALT

4 754 792



Annem informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

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

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598287. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2019	Omlagging til individuell strømmåling	
2017 - 2017	Vann, avløp og drenering	
2013 - 2013	Malearbeid	Utvendig malearbeid ved 3 stk firemannsboliger i Sjøveien 8,9, og 11
2012 - 2012	Rehabilitering	- Utskifting av vinduer og balkongdører eldre enn 10 år. - Etterisolering av bjelkelag mot kjeller og loft i 8 stk firemannsboliger 1,3,4,6,8,9,11 og 13 - Malearbeid i fellesganger i 5 stk firemannsboliger og utskifting av gulvbelegg i fellesganger i 8 stk firemannsboliger. - Elektrikerarbeid i 4 stk firemannsboliger 1,8,9 og 11 - Dreneringsarbeid ved 2 stk firemannsboliger 6 og 8
2011 - 2011	Vask og Malearbeid	



Sak 5

Brannvarsling, nye røykvarslere

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Borettslagets brannsikkerhet er ikke bra nok!

Røykvarslerne i Sjøveien borettslag er 10 år gamle og alle bygningene og leilighetene skal ha nye varslere.

Kontrollen i 2020 viste alvorlige mangler ved at varslere var fjernet eller batterier tatt ut - både på fellesareal og i enkelte leiligheter. Noen leiligheter hadde ikke varslere i det hele tatt. Se også brannvesenets rapport av 3. mars 2021 om at det ikke er i orden etter brannforskriften.

Styret har innhentet faglige vurderinger og anbefalinger fra Brannvesenet, "Sikkerheten selv" og elektriker Per Johansen AS og vil følge anbefalingen om å montere nye røykvarslere med en branntavle i hver oppgang - et varslingssystem som varsler røykutvikling i alle 4 leilighetene i bygningen,

og gir styret beskjed hvis det er noe feil eller en varsler blir fjernet.

Styret vil innhente et par flere vurderinger og tilbud fra andre leverandører slik at vi får et sikkert og mest mulig prisgunstig tilbud. Vi trenger et godt beslutningsgrunnlag for å avgjøre om systemet skal være kablet eller trådløst og hvor mange varslere som er nødvendig i hver leilighet. Innhentede tilbud er vedlagt.

Selv om generalforsamlingen gir fullmakt vil ikke styret kjøpe inn noe med mindre det anses forsvarlig etter borettslagets økonomi.

Vi har alle et felles ansvar for at brannsikkerheten blir god nok!

Styret har et ansvar for at det er et velfungerende brannvarslingsanlegg, røykvarslere og slukkeutstyr på fellesarealene og i hele bygningsmassen. Den enkelte beboer har ansvar for å passe på brannvern i sin leilighet.

Styret ser det som helt nødvendig å få et system som

- til enhver tid gir oversikt over eventuelle feil eller mangler slik at dette kan rettes med en gang

- varsler alle leilighetene i bygningen i tilfelle brann

Varslingssystemet er en livsviktig forsikring som skal fungere ikke bare for den enkelte, men for alle 4 leiligheter i hvert hus.

Økonomisk vurdering og varighet

Selv om investeringen er høy i forhold til borettslagets økonomi, er dette en livsforsikring for alle beboere som ikke kan prioriteres bort. Styret og alle andelseiere må være sikre



på at varslingssystemet som er etablert fungerer til enhver tid og ikke oppdages først på en årlig kontroll.

I følge regnskapet har borettslaget betalt ca 11 000 kroner for 14 nye trådløse varslere fra 2016 – 2019. Årlig kostnad for borettslaget til batterier er ca 6-7 000 kroner.

Innkjøp av nye trådløse varslere koster ca. 100 000. Merkostnaden med etablering av nytt system blir etter gitte tilbud opptil 360 000. Styret vil undersøke mulighet for eventuelle støtteordninger slik at det blir så rimelig som mulig.

I følge anbefalingene skal slike sentraler fungere i vel 20 år.

Driftskostnader med det nye anlegget kan implementeres i eksisterende serviceavtale for elektrisitet.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at borettslaget kjøper nytt varslingsanlegg.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til innkjøp av nytt varslingssystem som oppfyller gjeldende regler, med en øvre kostnadsramme på kr. 460 000.

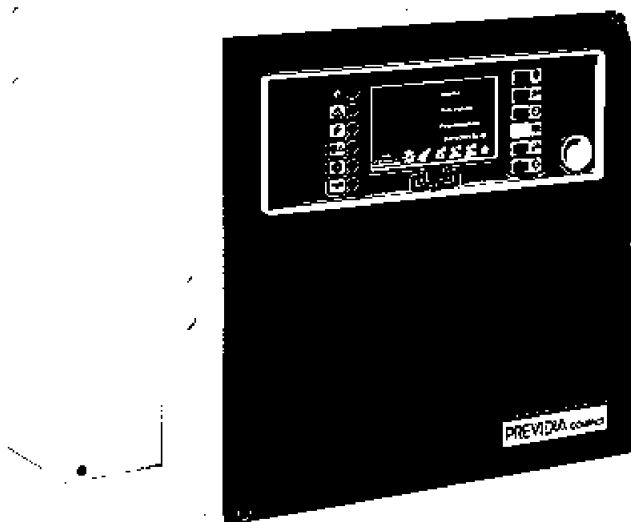
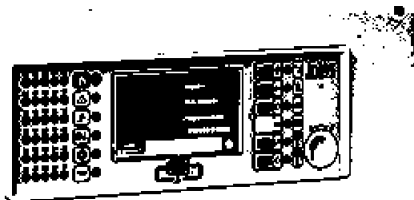
Styret følger faglige anbefalinger med seriekoblede røykvarslere som er koblet til en branntavle i hvert bygg. Før beslutning om innkjøp skal styret innhente en ny faglig vurdering av gitte anbefalinger og løsningsforslag, og innhente sammenlignbart tilbud fra annen leverandør.

Vedlegg

1. Previdia bilde.png
2. Elotec Ajax.jpg
3. TILBUD 2844.pdf
4. TILBUD 2845.pdf
5. Tilsynsrapport fra brannvesenet 3. mars 2021.pdf



Vedlegg 1 til sak 5. Brannvarsling, nye røykvarslere





Vedlegg 2 til sak 5. Brannvarsling, nye røykvarslere



Europas mest prisbelønte trådløse alarmsystem



Elektriker
Per Johansen as



☎ 33 32 20 94 *sentralbord* ✉ mail@perjohansen.no
☎ 982 38 920 *service* 🌐 www.perjohansen.no

Foretaksreg. NO 934 193 466 MVA
Telefon 33 32 20 94
Telefax 33 32 35 15
Mobiltlf. 98 23 89 20
E-post adresse post@perjohansen.no

Sjøveien BRL. (3174)
Postboks 6666, St.Olavs p
0129 OSLO

Vareadresse
Sjøveien BRL. (3174)
Postboks 6666, St.Olavs p
0129 OSLO

TILBUD

Tilbud nr. 2844
Dato 17.03.21
Deres ref. Christine Caspersen
Saksbehandler Jørgen Rosenlund

Pristilbud på kablet brannvarslingsanlegg i 8stk 4-mannsboliger

BESKRIVELSE	Mengd	Beløp Kalkulert
<u>Kable og montere Nortek brannvarsling inkl. opplæring</u>		<u>360 927,00</u>
SUM		360 927,00
MERVERDIAVGIFT 25.0%		90 231,80
TOTALT INKL. MVA.		451 159,00

Ett kablet system vil i de aller fleste tilfeller være ett mye mer driftssikkert anlegg da ett trådløst system bla har enheter som driftes av batterier i de ulike komponentene. All oppfølging, vedlikehold, årskontroller, batteribytter osv er noe vi kan implementere inn i deres serviceavtale slik at dette ikke er noe dere behøver å tenke på etter installasjonen.

Vi har ikke tatt med noen overføring til brannvesenet på disse alternativene.

Anlegget fra Nortek er ett adresserbart anlegg, som vil gi en nøyaktig indikasjon i sentralen hvor alarmen er utløst eller hvor evt en feil er oppstått.

Hva anlegget inneholder:

Nortek, adresserbart kablet anlegg:

- 2stk detektorer i hver leilighet
- 2stk detektorer loft
- 1stk detektor topp av trapp
- 3stk detektorer i kjeller
- Manuell melder ved hovedinngang
- Brannsentral i hvert bygg ved hovedinngang

Vi har over 40 års kunnskap på bla brannvarslingsanlegg og innehar alle nødvendige sertifikater for drift og vedlikehold av deres fremtidige brannvarslingsanlegg. Vi bruker solide leverandører og som nevnt tidligere i mailen stiller vi oss behjelpelige til å ivareta deres anlegg ved å implementere dette inn i deres serviceavtale og å gi dere nødvendig opplæring for å betjene dette.

Vi håper dette er tilfredsstillende og står gjerne til tjeneste med ytterligere opplysninger.

Med vennlig hilsen

Jørgen Rosenlund
Saksbehandler
982 389 27
Jorgen@perjohansen.no



- Side 2 -

Leveringsbetingelser

Generelt

Det er kun det som er beskrevet som er medregnet.

Prisen er gitt ut i fra de lover og forskrifter som var gjeldene på det tidspunkt prisen ble gitt, forandringer som kommer på grunn av at dette endrer seg, vil komme som tillegg.

Det er i tilbudet inkludert følgende tilkallinger. 1 gang(ny bolig/tilbygg 5 ganger) Med tilkallinger utover dette må det betales for oppmøte pr. gang. Eksempler på dette er at man ønsker strøm på deler av anlegget før dette er ferdig eller at fremdriften er slik at det kun blir gjort små deler av installasjonen ferdig mellom hver gang vi blir tilkalt.

Når vi har satt strøm på anlegget og dokumentert dette ferdig, regner vi jobben som avsluttet.

Arbeider som da ikke er avsluttet vil bli trukket ut og ikke fakturert, disse arbeidene utføres da på tilkalling etter regningsarbeide(medgått tid, materiell, transport/servicebil etc) eventuelt nye priser.

Graving, legging av kabler

Graving av kabelgrøfter, legging av kabler i grøfter, gjennfylling er ikke inkludert dersom annet ikke er avtalt.

Hovedkabler for strøm, tele og tv frem til sluttbruker er ikke medregnet dersom annet ikke er angitt.

Byggningsmessige arbeider/opplegg skjult anlegg

Skal det legges skjult anlegg/downlights må tak fores ned og vegger fores ut, det må legges til rette slik at det alltid er nok plass for at Per Johansen AS kan utføre sine arbeider. Må det legges på annen måte, må merkostnader for dette dekkes av oppdragsgiver.

Bokser for punkter som ikke er målsatte plasseres på nærmeste stender.

Dersom byggtreprenør/snekker velger og isolere/plaste før elektriker-rør legges er han ansvarlig for at dette er tilfredstillende før han lukker. Per Johansen AS er ikke ansvarlig for rep. av skader, huller i plast som har oppstått som følge av Per Johansens arbeider. Tetting av gjennomføringer for å tilfredstille teknisk forskrift er bygg entreprenørens ansvar dersom annet ikke er avta lt..

Må det utføres byggningsmessige arbeider er dette ikke inkludert og forutsettes utført av andre dersom annet ikke er avtalt.

Det vi utfører av byggningsmessige arbeider vil bli fakturert som regningsarbeide.

Jording, sikringer/sikringskap, inntak

Dersom eksisterende jording ikke tilfredstiller krav, eller at kortslutningsstrømmer/- spenninger i området er så dårlig at normale sikringer ikke kan brukes. Kommer kostnader til oppdatering eventuelt spesialutførelse av dette i tillegg. I enkelte tilfeller må det aksepteres mindre sikringer som kan løse ut lettere enn normalt anvendte sikringer.

Dette er ting som det ikke er mulig å vite før tilbakemeldinger fra energiverket foreligger eller at det er foretatt målinger på stedet etter at anlegget er ferdig(jordsmon/tilkoblinger etc.).

Bytte av skrusikringer til automater med jordfeilbryter kan enkelte ganger oppfattes som at sikringene går fortere enn de gjorde før. Dette kommer av at sikkerheten med hensyn til belastning etc. er mye større enn på gamle sikringer. Går sikringene pga belastning betyr det at det må legges opp flere kurser, eventuelt flytte belastningen til andre kurser.

Dersom eksisterende kursliste er feil og det må finnes ut avkurser etc. kommer oppdatering av denne som et tillegg.

Kostnader til oppdatering/spesialutførelse utføres som regningsarbeide dersom annet ikke er avtalt.

Gulv/takvarme anlegg

Ved gulvvarmeanlegg er bestiller ansvarlig for at underlaget er slett, jevnt og slik isolert at det oppnås jevn varme i hele gulvet ved normal legging av kabel/folie, dersom det må gjøres tiltak for å oppnå dette, må elentreprenør varsles og det må påregnes tillegg for spesialutførelse.

Skader på annet utstyr

Skader vi har påført annen installasjon/utstyr ved for eksempel boring/graving. Det være seg el.anlegg som ikke er en del av jobben vi holder på med, vannrør/kloakkrør eller andre rør og installasjoner som ligger skjult i vegger/tak/gulv/grunn og nedgravd i bakken er ikke vårt ansvar dersom dette ikke er merket eller vi er gjort spesielt oppmerksomme på dette.

Kostnader må dekkes i helhet av oppdragsgiver.

Arbeid i høyden

Kreves det lift, stillasje etc. for å kunne utføre arbeidet er dette ikke inkludert, kostnader for dette vil bli belastet oppdragsgiver.

Nettleverandør

Kostnader som eventuelt tilkommer fra nettleverandør, som tilkoblingsavgifter, fra og tilkoblinger, prosjektering, kabelpåvisning, målermontering osv. er ikke inkludert og vil bli belastet kunde/oppdragsgiver.

Kostnader til behandling av meldinger, rapporter fra nettleverandør etc. belastes med den satsen som til enhver tid er gjeldene for denne tjenesten.

Betalingsbetingelser

Alle priser er eks.mva. dersom annet ikke er oppgitt.

Ettersomkuddsvis med 10 dagers forfall. Dersom ikke avtalt beløp betales til forfall kan Per Johansen AS velge å stoppe sine arbeider. Meromkostninger som følge av dette belastes oppdragsgiver.

På fakturaer under kr 250,- tilkommer ekspedisjonsavgift. Fakturaomkostninger på kr 50,-



- Side 3 -

Garantier

Per Johansen AS gir 5 års garanti på alle sine arbeider. På materiell gjelder alltid leverandørens/produzentens betingelser. På produkter som kommer under den kategorien som forbrukerrådet anser som billigprodukter kan garanti tiden være betydelig kortere. Produkter som har vært utsatt for ting de ikke er beregnet for omfattes ikke av garantien. Dette kan for eks. være elektronikkprodukter som har vært utsatt for overspenninger, høy temperatur eller skade som følge av feil på etterfølgende produkter(eks.kortslutning i pære).

Reklamasjonsarbeider utføres i normal arbeidstid, forlanges dette utført utenom normal arbeidstid må det alltid betales et gebyr for utrykning etter våre standard satser.

Det kan ikke påberopes erstatning for yttre skader på produkter/utstyr etter at Per Johansen AS har overlevert sine arbeider.

Kontrakts garanti

Kreves det bankgaranti eller andre garantier vedrørende utførelse og garantitid kan dette gis, kostnader for dette belastes kunde/oppdragsgiver.

Prisstigning

Fastpris jobber etter SSB's byggekostnads indeks for bolig/boligblokk, næringsbygg/skoler etc. reguleres med samme indeks som boligblokk. Alle reguleres med utgangspunkt i datoen da prisen ble gitt. Ved regningsarbeide, den til enhver tid gjeldene pris. Prisene kan forandre seg uten forutgående varsel.

Dokumentasjon

Når jobben er ferdig, overleveres samsvarserklæring/sluttkontroll samt nødvendig dokumentasjon til boligmappa, dette faktureres særskilt med den til enhver tid gjeldene sats dersom annet ikke er avtalt.



Elektriker
Per Johansen as



☎ 33 32 20 94 *sentralbord* ✉ mail@perjohansen.no
☎ 982 38 920 *service* 🌐 www.perjohansen.no

Foretaksreg. NO 934 193 466 MVA
Telefon 33 32 20 94
Telefax 33 32 35 15
Mobiltlf. 98 23 89 20
E-post adresse post@perjohansen.no

Sjøveien BRL. (3174)
Postboks 6666, St.Olavs p
0129 OSLO

Vareadresse
Sjøveien BRL. (3174)
Postboks 6666, St.Olavs p
0129 OSLO

TILBUD

Tilbud nr. 2845
Dato 17.03.21
Deres ref. Christine Caspersen
Saksbehandler Jørgen Rosenlund

Pristilbud på trådløst brannvarslingsanlegg i 8stk 4-mannsboliger

BESKRIVELSE	Mengd	Beløp Kalkulert
<u>Montere og programmere Elotec brannvarslingsanlegg inkl. opplæring</u>		195 894,00
SUM		195 894,00
MERVERDIAVGIFT 25.0%		48 973,60
TOTALT INKL. MVA.		244 868,00

All oppfølging, vedlikehold, årskontroller, batteribyter osv er noe vi kan implementere inn i deres serviceavtale slik at dette ikke er noe dere behøver å tenke på etter installasjonen.
Vi har ikke tatt med noen overføring til brannvesenet på disse alternativene. På det trådløse systemet er det muligheter for at f.eks leder i brl kan få melding på sin tlf ved eventuelle utløste alarmer eller feil på anlegget.

Hva anlegget inneholder:

- Elotec Ajax, trådløst:
- 2stk detektorer i hver leilighet
- Egen avstillingsfunksjon i hver leilighet ved evt falsk alarm
- 2stk detektorer loft
- 1stk detektor topp av trapp
- 3stk detektorer i kjeller
- Avstillingspanel ved hovedinngang for fellesanlegget
- Mulighet for SMS varsling via 4G/wifi til f.eks leder i brl

Vi har over 40 års kunnskap på bla brannvarslingsanlegg og innehar alle nødvendige sertifikater for drift og vedlikehold av deres fremtidige brannvarslingsanlegg. Vi bruker solide leverandører og som nevnt tidligere i mailen stiller vi oss behjelpelige til å ivareta deres anlegg ved å implementere dette inn i deres serviceavtale og å gi dere nødvendig opplæring for å betjene dette.

Vi håper dette er tilfredsstillende og står gjerne til tjeneste med ytterligere opplysninger.

Med vennlig hilsen

Jørgen Rosenlund
Saksbehandler
982 389 27
Jorgen@perjohansen.no



- Side 2 -

Leveringsbetingelser

Generelt

Det er kun det som er beskrevet som er medregnet.

Prisen er gitt ut i fra de lover og forskrifter som var gjeldene på det tidspunkt prisen ble gitt, forandringer som kommer på grunn av at dette endrer seg, vil komme som tillegg.

Det er i tilbudet inkludert følgende tilkallinger. 1 gang(ny bolig/tilbygg 5 ganger) Med tilkallinger utover dette må det betales for oppmøte pr. gang. Eksempler på dette er at man ønsker strøm på deler av anlegget før dette er ferdig eller at fremdriften er slik at det kun blir gjort små deler av installasjonen ferdig mellom hver gang vi blir tilkalt.

Når vi har satt strøm på anlegget og dokumentert dette ferdig, regner vi jobben som avsluttet.

Arbeider som da ikke er avsluttet vil bli trukket ut og ikke fakturert, disse arbeidene utføres da på tilkalling etter regningsarbeide(medgått tid, materiell, transport/servicebil etc) eventuelt nye priser.

Graving, legging av kabler

Graving av kabelgrøfter, legging av kabler i grøfter, gjennfylling er ikke inkludert dersom annet ikke er avtalt.

Hovedkabler for strøm, tele og tv frem til sluttbruker er ikke medregnet dersom annet ikke er angitt.

Byggningsmessige arbeider/opplegg skjult anlegg

Skal det legges skjult anlegg/downlights må tak fores ned og vegger fores ut, det må legges til rette slik at det alltid er nok plass for at Per Johansen AS kan utføre sine arbeider. Må det legges på annen måte, må merkostnader for dette dekkes av oppdragsgiver.

Bokser for punkter som ikke er målsatte plasseres på nærmeste stender.

Dersom byggtreprenør/snekker velger og isolere/plaste før elektriker-rør legges er han ansvarlig for at dette er tilfredstillende før han lukker. Per Johansen AS er ikke ansvarlig for rep. av skader, huller i plast som har oppstått som følge av Per Johansens arbeider. Tetting av gjennomføringer for å tilfredstille teknisk forskrift er bygg entreprenørens ansvar dersom annet ikke er avta lt..

Må det utføres byggningsmessige arbeider er dette ikke inkludert og forutsettes utført av andre dersom annet ikke er avtalt.

Det vi utfører av byggningsmessige arbeider vil bli fakturert som regningsarbeide.

Jording, sikringer/sikringskap, inntak

Dersom eksisterende jording ikke tilfredstiller krav, eller at kortslutningsstrømmer/- spenninger i området er så dårlig at normale sikringer ikke kan brukes. Kommer kostnader til oppdatering eventuelt spesialutførelse av dette i tillegg. I enkelte tilfeller må det aksepteres mindre sikringer som kan løse ut lettere enn normalt anvendte sikringer.

Dette er ting som det ikke er mulig å vite før tilbakemeldinger fra energiverket foreligger eller at det er foretatt målinger på stedet etter at anlegget er ferdig(jordsmon/tilkoblinger etc.).

Bytte av skrusikringer til automater med jordfeilbryter kan enkelte ganger oppfattes som at sikringene går fortere enn de gjorde før. Dette kommer av at sikkerheten med hensyn til belastning etc. er mye større enn på gamle sikringer. Går sikringene pga belastning betyr det at det må legges opp flere kurser, eventuelt flytte belastningen til andre kurser.

Dersom eksisterende kursliste er feil og det må finnes ut avkurser etc. kommer oppdatering av denne som et tillegg.

Kostnader til oppdatering/spesialutførelse utføres som regningsarbeide dersom annet ikke er avtalt.

Gulv/takvarme anlegg

Ved gulvvarmeanlegg er bestiller ansvarlig for at underlaget er slett, jevnt og slik isolert at det oppnås jevn varme i hele gulvet ved normal legging av kabel/folie, dersom det må gjøres tiltak for å oppnå dette, må elentreprenør varsles og det må påregnes tillegg for spesialutførelse.

Skader på annet utstyr

Skader vi har påført annen installasjon/utstyr ved for eksempel boring/graving. Det være seg el.anlegg som ikke er en del av jobben vi holder på med, vannrør/kloakkrør eller andre rør og installasjoner som ligger skjult i vegger/tak/gulv/grunn og nedgravd i bakken er ikke vårt ansvar dersom dette ikke er merket eller vi er gjort spesielt oppmerksomme på dette.

Kostnader må dekkes i helhet av oppdragsgiver.

Arbeid i høyden

Kreves det lift, stillasje etc. for å kunne utføre arbeidet er dette ikke inkludert, kostnader for dette vil bli belastet oppdragsgiver.

Nettleverandør

Kostnader som eventuelt tilkommer fra nettleverandør, som tilkoblingsavgifter, fra og tilkoblinger, prosjektering, kabelpåvisning, målermontering osv. er ikke inkludert og vil bli belastet kunde/oppdragsgiver.

Kostnader til behandling av meldinger, rapporter fra nettleverandør etc. belastes med den satsen som til enhver tid er gjeldene for denne tjenesten.

Betalingsbetingelser

Alle priser er eks.mva. dersom annet ikke er oppgitt.

Ettersomkuddsvis med 10 dagers forfall. Dersom ikke avtalt beløp betales til forfall kan Per Johansen AS velge å stoppe sine arbeider. Meromkostninger som følge av dette belastes oppdragsgiver.

På fakturaer under kr 250,- tilkommer ekspedisjonsgebyr og fakturaomkostninger på kr 50,-



- Side 3 -

Garantier

Per Johansen AS gir 5 års garanti på alle sine arbeider. På materiell gjelder alltid leverandørens/produzentens betingelser. På produkter som kommer under den kategorien som forbrukerrådet anser som billigprodukter kan garanti tiden være betydelig kortere. Produkter som har vært utsatt for ting de ikke er beregnet for omfattes ikke av garantien. Dette kan for eks. være elektronikkprodukter som har vært utsatt for overspenninger, høy temperatur eller skade som følge av feil på etterfølgende produkter(eks.kortslutning i pære).

Reklamasjonsarbeider utføres i normal arbeidstid, forlanges dette utført utenom normal arbeidstid må det alltid betales et gebyr for utrykning etter våre standard satser.

Det kan ikke påberopes erstatning for ytre skader på produkter/utstyr etter at Per Johansen AS har overlevert sine arbeider.

Kontrakts garanti

Kreves det bankgaranti eller andre garantier vedrørende utførelse og garantitid kan dette gis, kostnader for dette belastes kunde/oppdragsgiver.

Prisstigning

Fastpris jobber etter SSB's byggekostnads indeks for bolig/boligblokk, næringsbygg/skoler etc. reguleres med samme indeks som boligblokk. Alle reguleres med utgangspunkt i datoen da prisen ble gitt. Ved regningsarbeide, den til enhver tid gjeldene pris. Prisene kan forandre seg uten forutgående varsel.

Dokumentasjon

Når jobben er ferdig, overleveres samsvarserklæring/sluttkontroll samt nødvendig dokumentasjon til boligmappa, dette faktureres særskilt med den til enhver tid gjeldene sats dersom annet ikke er avtalt.



Vestfold
Interkommunale
Brannvesen IKS

Saksbehandler: Stuart Gibson
Direkte tlf: 2011000309
Vår ref.: 2011000309
Deres ref.:

Vår dato: 03.03.2021

Christine Gilboe-Caspersen
Kjøpmannstien 12
3145 TJØME

SJØVEIEN BORETTSLAG - Sjøveien 1 - 0003/0426, Sjøveien 3 - 0003/0425, Sjøveien 4 - 0003/0428, Sjøveien 6 - 0003/0427, Sjøveien 8 - 0003/0424, Sjøveien 9 - 0003/0423, Sjøveien 11 - 0003/0422, Sjøveien 13 - 0003/0421

Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 11.02, 15.02 og 16.02.21 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr 20 brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt forskrift om brannforebygging av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Til stede ved tilsynet:

For eier: Andelshaverne
For VIB: Joakim Kristiansen

Innledning

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang

Tilsynet omfatter kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade. Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner

Avvik

Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.

Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

Melding til kommunen (brannvesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.

Postadresse:
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse:
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

Tønsberg brannstasjon Ollebukta 6, Tønsberg
Nøtterøy brannstasjon Kirkeveien 222, Borgheim
Kopstad brannstasjon Kopstadveien 11, Nykirke



Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Vår dato 03.03.2021
Vår ref.: 2011000309

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst for brannvernmyndigheten.

Anmerkning

Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Beskrivelse av avvik

Utfyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold ved anlegget.

Gradering av avvik

Alle avvik er brudd på forskriftskrav og eier har plikt til at fyringsanlegget til en hver tid er intakt og i forskriftsmessig/godkjent tilstand.

Vestfold Interkommunale Brannvesen har valgt å gradere avvikene.

Graderingskriterier av avvik.

- Gradering 1, er avvik som brannvernmyndighetene ikke følger opp men overlater til eier at avviket blir fulgt opp og utbedret. Tilsynet regnes som avsluttet fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS.
- Gradering 2, er avvik som følges opp av brannvernmyndighetene ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik.
- Gradering 3, er avvik som følges opp av brannvernmyndigheten ved krav om skriftlig tilbakemelding fra eier om plan for utbedring av avvik og ved at brannvernmyndigheten vil føre tilsyn med utbedringen.

Avvik

Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:

Sjøveien 1

Søndre Skorstein

H0101: Ole Johan Melgaard

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 1

H0201: Thasanawan Obthong

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 1

Nordre skorstein

H0102: Linn Jahre-Larsen

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 1

H0202: Guro Darner

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.



Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Vår dato 03.03.2021
Vår ref.: 2011000309

Sjøveien 3
Østre skorstein
H0101: Per Helge Hvatum
Avvik 1
Kjeller
Beskrivelse av avviket
Mørtel og stein i røykløpet må fjernes.

Sjøveien 3
H0201: Nina A Knutsen
Avvik 1
Kjeller
Beskrivelse av avviket
Mørtel og stein i røykløpet må fjernes.

Sjøveien 3
Vestre skorstein
H0102: Hege Buschmann Indseth
Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 3
H0202: Stian Grav
Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 4
Østre skortsein
H0101: Jeanette Hvatum/Per Helge Hvatum
Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 4
H0201: Kjersti Holtan
Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 4
Vestre skorstein
H0102: Sara Leinæs
Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 4
H0202: Inger Bru/Kjersti Holtan
Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.



Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Vår dato 03.03.2021
Vår ref.: 2011000309

Sjøveien 6

Østre skortsein

H0101: Helen Mari Karlsen

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 6

H0201: Elisabeth Damil

Avvik 1

Beskrivelse av avviket

Den ubrennbare platen på gulvet foran Jøtul Petite er for kort.

Sjøveien 6

Vestre skorstein

H0102: Ragnhild Stensholdt

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 6

H0202: Anders Bjune

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 8

Østre skortsein

H0101: Marianne Larsen

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 8

H0201:

Tilsynet ble ikke utført da ingen var hjemme.

Sjøveien 8

Vestre skorstein

H0102: Hilde Iversen/ Hege Buschmann Indseth

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 8

H0202: Svein Wilhelmsen

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.



Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Vår dato 03.03.2021
Vår ref.: 2011000309

Sjøveien 9

H0101: Linda Ellefsæter

Gradering 2

Avvik 1

Beskrivelse av avviket

1.etg

Det mangler ildfast stein inne i brennkammeret i ildstedet.

Sjøveien 9

H0201: Øyvind Holmeng

Tilsynet ble ikke utført da ingen var hjemme.

Sjøveien 9

Vestre skorstein

H0102: Eddy Sandstrand

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 9

H0202: Ragni Willen Mysen

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 11

Østre skorstein

H0101: Kari Askerøi

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 11

H0201: Kari Larsen

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 11

Vestre skorstein

H0102: Leslie Hvatum

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 11

H0202: Sigrid Lund/Kari Larsen

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.



Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Vår dato 03.03.2021
Vår ref.: 2011000309

Sjøveien 13

Østre skorstein

H0101: Sissel Kranstad/Tom Nordhaug

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 13

H0201: Connie Viola Ronander

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 13

Vestre skorstein

H0102: Arild Stensholdt

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Sjøveien 13

H0202: Inger Lise Nilsen

Det ble ikke avdekket noe avvik da tilsynet ble utført.

Anmerkninger

Sjøveien 4

H0202: Inger Bru, Tilstede: Kjersti Holtan

Anmerkninger

Vi anbefaler at ubenyttet dagtank til parafinovn tømmes for brennbarveske.



Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS

Vår dato 03.03.2021
Vår ref.: 2011000309

Andre forhold

Dette er forhold som Vestfold Interkommunale Brannvesen (VIB) ønsker å opplyse eier/bruker om, samt forhold som vi mener bidrar til økt personsikkerhet og generell brannsikkerhet. Disse forhold krever VIB ingen tilbakemelding på.

Forhold:

- Brannsluknings apparatene i fellesarealene og i flere av boenhetene har gått over datoen for kontroll. Det må sørges for at det er tilstrekkelig og hensiktsmessig brannslukningsutstyr i boligen som alle beboerne kan betjene. Kravet er enten 6 kg pulverapparat, 9 liter skumapparat eventuelt 6 liter med slukkeeffekt minst 21A eller husbrannslange tilkoblet vann som rekker alle ytterpunktene i boligen. Brannslukkeutstyr skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.
- Det mangler tilstrekkelig med røykvarslere i fler av boenhetene. Røykvarsler må monteres i tilstrekkelig antall og hensiktsmessig. Røykvarsler/brannalarmanlegg skal jevnlig kontrolleres og vedlikeholdes. I henhold til forskrift om brannforebygging § 7.
- Det ble vedtilsynet observert at det oppbevares gass i kjellere. Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlig gass i kjeller eller på loft.
- Det er viktig at det fyres med godt klyvd, tørr ved og med riktig forbrenningsluft/trekk, dette for å unngå feilfyring og beksotdannelse.

Med vennlig hilsen

Mona Larsen
Feiermester

Stuart Gibson
Feierpraktikant

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur



Sak 6

Nytt punkt i husordensreglene, Brannsikkerhet

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Begrunnelse for forslaget:

De siste årene har varslere og batterier blitt fjernet og enkelte leiligheter har ikke noen varslere. Dette er svært alvorlig, ikke bare for sikkerhet for egen leilighet men for de andre 3 leilighetene i bygget. Et tillegg i husordensreglene vil tydeliggjøre ansvaret.

Inne i leilighetene er det eieren som har ansvar for røykvarslere og brannslukkingsutstyr. Men styret har et eget ansvar for å minne beboerne på at dette utstyret er på plass og at det blir jevnlig kontrollert.

Styrets innstilling

Styret innstiller på å vedta det nye punktet

Forslag til vedtak

Nytt punkt:

“Brannsikkerhet

Andelseier er ansvarlig for varslere og brannslukningsutstyr i egen leilighet.

Dersom andelseier eller noen i andelseiers leilighet, fjerner eller ødelegger slikt utstyr i egen leilighet eller på fellesarealet, skal andelseier betale nødvendige utbedringskostnader. Reparasjon kan bestilles omgående på andelseiers bekostning.”



Sak 7

El-billader

Forslag fremmet av: Thasanawan Obthong

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Hvordan møter borettslaget å innfri til elbilladere

Styrets innstilling

Styret har fått flere henvendelser om dette og har startet litt med dette arbeidet. Styret innstiller på å utrede videre behov og muligheter i borettslaget.

Forslag til vedtak

Utrede for oppsett av elbilladere.



Sak 8

Endring i husordensregler "Trivsel og bomiljø"

Forslag fremmet av: Marianne Larsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Av hensyn til at det er lytt mellom leilighetene bør det ikke settes på vask etter kl. 22 på kvelden, da dette bråker og er veldig forstyrrende for leiligheter over vaskekjeller. Det skal være ro etter kl. 22 og ellers alminnelig ro ved at alle tar hensyn f.eks ved at stoler bør løftes fra gulv ikke skyves, og ikke trampe og løpe inne.

Gjeldende regler: "Av hensyn til trivselen for alle beboere i Sjøveien - skal det være ro etter 23:00. TV, radio, musikkanlegg med mer benyttes på en slik måte at det ikke sjenerer naboene."

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at gjeldende ordensregler opprettholdes og minner om at det er viktig at alle tar hensyn til hverandre.

Forslag til vedtak

Forslag om å endre husordensregler så det skal være ro etter kl. 22, og et tillegg om å ikke vaske tøy, og ellers at alle tar hensyn og sørger for alminnelig ro og orden.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Informasjon om valget

Styreleder og styremedlemmene velges for 2 år. Varamedlemmene velges for 1 år.

Valg av styreleder

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christine Caspersen

Valg av 3 styremedlemmer

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Hilde Iversen
- Jeanette Hvatum
- Cecilie Hvatum

Valg av 3 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Linn Kvilhaug Jahre-Larsen
- Helen Karlsen
- Kjersti Holtan



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.