



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 249 636
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDUSTRIGATEN 42
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 15.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 985249636

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	902 736	902 736
Annen driftsinntekt		57 600	60 907
Sum inntekter		960 336	963 643
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	78 729
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	755 479	808 251
Sum kostnader		823 939	886 980
Driftsresultat		136 397	76 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	418	1 022
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		6 071	8 332
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 653	-7 309
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		130 744	69 354
Totalresultat		130 744	69 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 744	69 354
Sum overføringer og disponeringer		130 744	69 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	174 738	164 544
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	287 061	212 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 061	212 832
Sum omløpsmidler		461 799	377 376
SUM EIENDELER		461 799	377 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	13	248 111	117 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		127 607	170 631
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	14	127 607	170 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 136	73 147
Annen kortsiktig gjeld	15	12 945	16 230
Sum kortsiktig gjeld		86 081	89 378
Sum gjeld		213 688	260 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		461 799	377 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 535886

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 249 636
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET INDUSTRIGATEN 42
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 985 249 636
SAMEIET INDUSTRIGATEN 42

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	902 736	902 736
Annen driftsinntekt		57 600	60 907
Sum inntekter		960 336	963 643
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	78 729
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	755 479	808 251
Sum kostnader		823 939	886 980
Driftsresultat		136 397	76 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	418	1 022
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		6 071	8 332
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 653	-7 309
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		130 744	69 354
Totalresultat		130 744	69 354
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 744	69 354
Sum overføringer og disponeringer		130 744	69 354



Organisasjonsnr: 985 249 636
SAMEIET INDUSTRIGATEN 42

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	11	174 738	164 544
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	287 061	212 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 061	212 832
Sum omløpsmidler		461 799	377 376
SUM EIENDELER		461 799	377 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	13	248 111	117 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		127 607	170 631
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	14	127 607	170 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 136	73 147
Annen kortsiktig gjeld	15	12 945	16 230
Sum kortsiktig gjeld		86 081	89 378
Sum gjeld		213 688	260 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		461 799	377 376



Organisasjonsnr: 985 249 636
SAMEIET INDUSTRIGATEN 42

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløsheten som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9729.00	8742.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69000.00	62000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78729.00	70742.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til seksjonseiere i Sameiet Industrigaten 42

**INNKALLING
TIL
ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022
I
SAMEIET INDUSTRIGATEN 42**

Tidspunkt: 8. mars 2022, kl 18.00

Sted: Fysisk oppmøte i advokatfirma Stadheim Vollen
Parelius kontorlokaler i Arbins gate 4, Oslo

Til behandling foreligger:

1. Konstituering

- a) Spørsmål om møtet er lovlig satt
Avholdelse skal avpasses regjeringens aktuelle smittevernråd.
- b) Godkjenning av innkallingen
- c) Opplysning om antall møtende, herunder antall fullmakter
- d) Valg av møteleder
Styret vil foreslå at Dag Stadheim velges til møteleder.
- e) Valg av møtereferent og 2 personer til å medundertegne protokollen
- f) Godkjenning av dagsorden

2. Gjennomgang av styrets årsberetning for 2021

Styrets årsberetning for 2021 følger som vedlegg til innkallingen.

2. Valg av revisor

Sameiets forretningsfører Hammersborg Eiendomsforvaltning AS har sendt melding om at vår revisor RSM har trukket seg som revisor for vårt sameie som følge av at samarbeidsavtalen Hammersborg Eiendomsforvaltning hadde, har opphørt.



Styret i sameiet innstiller på at Trine Gulestø i BDO AS engasjeres som sameiets nye revisor.

3. Årsregnskap 2021 med revisors beretning

Årsregnskapet og revisjonsberetning følger som vedlegg til innkallingen (forbehold om at den først vil foreligge til årsmøtet).

4. Godkjenning av styrets honorar for 2021

Styret foreslår styret styrehonorar med kr. 20.000,- til henholdsvis Jane Gjerde og Julie Slåtten og kr. 14.000,- til Dag Stadheim. Styret foreslår at dette skal gjelde for utbetaling av styrehonorar for året 2021 som utbetales i 2022.

5. Endring av vedtektene – valg av styremedlemmer

Med bakgrunn i at det nå er flere som ønsker å tjenestegjøre som styremedlemmer i sameiet styret ønsker styret å foreslå at vedtektene endres slik at dette blir mulig.

I gjeldende vedtekter er det i § 8 1.ledd bestemt at styret skal beså av tre medlemmer og to varamedlemmer. Det er mulig å gjøre denne bestemmelsen mer fleksibel slik at årsmøtet har større valgfrihet med hensyn til å velge antall styremedlemmer.

Styret forslår derfor at vedtektene § 8 1.ledd endres til å lyde:

Sameiet ledes av et styre som består av 3-5 medlemmer og 2 vararepresentanter, og som velges av sameierne for 2 år av gangen.

6. Valg

Styret har i denne perioden bestått av følgende representanter:

Dag Stadheim, styreleder valgt på årsmøte 2021
Jane Gjerde, styremedlem valgt på årsmøte 2020
Majid Aebrahim, styremedlem valgt på årsmøte 2021
Julie Slåtten, varamedlem valgt på årsmøte 2020

Styreleder Dag Stadheim stiller sin plass til disposisjon
Styret foreslår gjenvalg av Jane Gjerde som styremedlem.
Julie Slåtten er ikke på valg
Majid Aebrahim er ikke på valg.
Styret foreslår at Jan Andersen velges til nytt styremedlem.

Det kan velges ytterligere et varamedlem.

Det er et viktig hensyn at vi mottar kandidater til valg som både styremedlem og varamedlem som bor i sameiet.

7. Orientering om ny forvaltningsrepresentant for sameiet

Sameiet har i mange år hatt Roy Røisland i Hammersborg Eiendomsforvaltning som forvaltningsrepresentant. Han har gått over i en annen stilling i dette selskapet og det er nå Knut Eggen Thorseth som skal forvalte sameiets interesser.

8. Sameiets avfallshåndteringssystem

For styret fremstår det som vanskelig å forstå hvorfor det er så vanskelig å etterkomme reglene for avfallshåndtering i sameiet. Gjenstander som skal kastes henses i bakgården som om de var prydgjenstander til allmenn nytelse og søppelposer kastes i avfallsbeholdere uten pose.

Ansatte i Råh hjelper oss med å rette misbruk av avfallssystemet slik at vi tross alt berges fra at Oslo kommunes renovasjonsetat ikke krever at vi skal overgå til et svært kostbart privat avfallshåndteringssystem.

Vi har mottatt følgende perioderapport fra Råh:

Søppel håndtering i Industrigt er klart mangelfull og svært varierende. Problemet er egentlig veldig enkelt å løse om alle beboere hadde forstått at store gjennomsiktige søppelposer settes i kasse før man kaster søppel. Men dette er tydeligvis for mye bedt. Ines i Industrigt er blitt den "ugrei nabo" som overvåker søppelkasting og gir beskjed til dem som ikke kaster søppel korrekt. Allikevel ser RÅH stadig og vekk at søppel flyter rundt søppel konteinere og området ser ikke ut. Dessverre trekker det kraftig ned inntrykk av salong fordi vårt vindu åpner seg til bakgård. Kort sagt våre kunder ser dette hver dag!!!

Resultatet er at våre medarbeidere ukentlig rydder og ordner søppelområdet i bakgård. I tillegg har RÅH observert at nabo borettslag benytter nødutgangen sin for å snikkaste deres søppel i vår stasjon.

Borettslaget har satt opp skilter hvor det står klart og rødt at det kun kan kastes husholdnings avfall i stasjon men allikevel står diverse avfall rett under skiltene.

Papp og papir avfall konteinere skal flyttes til gateplanet for å bli tømt. Vi opplever stadig og vekk at disse står lenge på gateplanet enten fylle eller ofte tømt. Dette ødelegger igjen inntrykk til salongen vår hvor våre reklameskilter blir skjermet bak søppelkonteinere.

RÅH medarbeidere er ikke medlemmer av borettslaget her men allikevel må rydde ofte ukentlig etter beboerers sløveriet.

Jeg sender vedlegg av bilder som er tatt den 21.01. Dette viser en gjennomsnitt standart i søppel håndtering i borettslag Industrigt 42. Er dette bra nok???

Med vennlig hilsen avd. leder Industrigt Ines Rønning
RÅH AS

www.facebook.com/raah.no
www.raah.no

Vi vedlegger to bilder til illustrasjon.

9. Ending av vedtektene

Eier av seksjon13 Kristin Hustad Florhaug og John Fjeld har varslet at de vil rehabilitere baderommet i seksjonen.

Styret i sameiet har i denne saken som i andre tilsvarende saker fremsatt som krav at seksjonseier må ta ansvaret for eventuelle endringer av fellesareal, herunder fellesinstallasjoner, som sameiet i utgangspunktet har ansvaret for.



Ut fra beskrivelsen i dokumentasjonen for rehabiliteringen er det bare tilknytningen til felles avløp og vannforsyning som berører fellesareal.

Det fremgår av eierseksjonsloven § 33 3.ledd at en seksjonseier bare kan få ansvar for fellesareal dersom vedkommende seksjonseier gir sin tilslutning til det og ansvaret vedtektfestes.

John Fjeld har bekreftet at de tar ansvar for at tilkobling til felles rør for avløp og vannforsyning blir utført på fag- og forskriftsmessig måte.¹

På denne bakgrunn foreslår styret at det inntas et nytt siste ledd i sameiet vedtekter § 12 som lyder:

Eier av seksjon 13 har ansvar for vedlikehold av tilknytning til avløp og vannforsyning som ble endret i 2022.

Endringen av vedtektene krever to tredjedels flertall av de avgitt stemmene.

10. Forslag til vedtak rehabilitering av fasader

Styret har mottatt følgende forslag fra Petter Due:

Hei

Følgende saker ønske jeg at styret behandler på årsmøtet:

- 1. Vedlikeholdsplan for utskifting av vinduer ,reparasjon av gelendre på verandaene samt maling av fasaden.*
- 2. Søke Enova om støtte til utskifting av vinduer. (Dette bør sjekkes ut så raskt som mulig)*

Årsmøtet vedtok i 2020 følgende:

Styret har fullmakt til å engasjere maler til å male og utbedre smyglister på fasaden ut mot Industrigaten i samsvar med rapport datert 5. desember 2019 fra takstmann Bernt Ivar Thorsen. Styret har fullmakt til å ta opp lån for å dekke disse kostnadene.

Styrte vil gi en orientering om hvor langt arbeidet med den vedtatte saken har kommet. På grunn av pandemien har vi ikke fått noen aksept på å utføre arbeidet fra noen entreprenør.

Selskapet Multirehab AS har nå sagt seg villig til å utføre arbeidet og i den anledning vedlegges et notat datert 2. februar 2022 fra takstmann Bernt Ivar Thorsen med stipulerte kostnader. Rapporten inneholder også kostnadsanslag for noe av det arbeidet Due foreslår at det skal lages en vedlikeholdsplan for.

Sameiet må drøfte hvordan forslaget til Due skal koordineres med det vedtaket som er truffet. Vi håper Due møter på årsmøtet slik at han kan forklare nærmere hvordan forslaget skal forstås i praksis.

Vedlegg:



- Styrets årsberetning for 2021
- Årsregnskap for 2021
- Revisjonsberetning for 2021 (forbehold om at den først vil foreligge til årsmøtet)
- Vedtekter
- Husordensregler
- Bilder fra avfallshåndtering i sameiet
- Notat datert 2. februar 2022 fra takstmann Bernt Ivar Thorsen

Fullmakter:

Sameier kan møte og avgi stemme ved fullmektig, som må fremlegge skriftlig datert fullmakt.

Med vennlig hilsen
Sameiet Industrigaten 42
for styret

Dag Stadheim
(sign)
styreleder



SAMEIET INDUSTRIGATEN 42

FULLMAKT

Undertegnede _____ (seksjonseier)

gir herved _____ (fullmektig)

fullmakt til å stemme på mine vegne på ordinært sameiermøte
den 8. mars 2022 i Sameiet Industrigaten 42.

Sted: _____

Dato: _____ 2022 _____
signatur



SAMEIET INDUSTRIGATEN 42

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

Styret har i denne perioden bestått av følgende representanter:

Dag Stadheim, styreleder valgt på årsmøte 2021 (alltid på valg)
Jane Gjerde, styremedlem valgt på årsmøte 2020
Majid Aebrahim, styremedlem valgt på årsmøte 2020
Julie Slåtten, varamedlem valgt på årsmøte 2021

Boligselskapets styremedlemmer og varamedlemmer består av to kvinner og to menn. Det er styret fornøyd med. Sameiet har ingen ansatte. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av styremedlemmer. Styret har på hvert årsmøte oppfordret kvinner til særskilt å akseptere valg som styremedlem. Vi vil hevde at dette har gitt resultater.

Det sittende styret har i 2020 hatt 7 styremøter (26.1/18.3/7.5/7.6/29.6/24.8/19.10) og behandlet gjennomsnittlig 10 -15 saker på hvert styremøte.

Det ble avholdt ordinært årsmøte 29. juni 2021. Det ble ikke avholdt ekstraordinære årsmøter i 2021.

Honorar til styremedlemmer

I perioden er det utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer slik som fremgår av regnskapet. Styremedlemmene har for styrearbeid utført i 2020 mottatt styrehonorar stort kr. 45.000,-. Honoraret ble fastsatt på årsmøtet avholdt i 2021.

Honorar for advokatbistand til styreleder Dag Stadheim har for 2021 utgjort kr. 111.500,-, beløpet inkluderer merverdiavgift.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne. Boligsameiet ligger i Oslo.

Forretningsførsel og revisjon:

Sameiets forretningsfører er Hammersborg Eiendomsforvaltning AS, Hammersborg Torg 1, 0179 Oslo.

Sameiets revisor for 2020 var; RSM Hasner Kjelstrup & Wiggen, v. Cecilie Tronstad, Postboks 1312 Vika, 0112 Oslo. Revisor har fratrudd sitt verv som følge av at samarbeidsavtale md



Hammersborg Eiendomsforvaltning AS har opphørt. Sameiets regnskap for 2021 må revideres av ny revisor.

Vaktmestertjeneste og renhold

Sameiets vaktmestertjeneste utføres av Bygård Vaktmesteren AS. De utfører også renhold av innvendig fellesareal.

Styret presiserer at den enkelte seksjonseier ikke er berettiget til å tilkalle bistand fra sameiets forretningsfører eller andre for å utbedre mangler, avverge fare for skade eller skade på fellesareal, herunder fellesinnretninger. Varsel om slike forhold skal gis til sameiets styre.

Rørleggerforbindelse

Det er inngått rammeavtale med Vinderen Rør.

Elektrikerforbindelse

Det er inngått rammeavtale med Electric AS.

Mindre utbedringsarbeider

Styret har fått særdeles god bistand av James Killmer til bygningsmessige arbeider, vedlikeholdsarbeider og forefallende arbeid.

Forsikring:

Det er ikke registrert og behandlet noen forsikringsmessig skade verken i tilknytning til leilighet eller fellesareal i 2021. Sameiets gårdeierforsikring ble fra januar 2017 tegnet med Berkley Insurance.

Ved skadesaker skal henvendelse foretas til forretningsfører Hammersborg Eiendomsforvaltning AS tlf 22 86 59 99. Seksjonseier er ikke berettiget til selv å melde skader og ta i bruk sameiets gårdeierforsikring. Dette skal besluttes av styret.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo, inventar og eiendeler må forsikres av den enkelte seksjonseier. Dersom det er mulig bør seksjonseier forsikre seg om at forsikringen gjelder gjenstander som oppbevares i boder.

Oversikt over beboere - utleie

Styret har utarbeidet oversikt over seksjonseiere og beboere i de enkelte seksjonene. Denne blir fortløpende ajourført. Denne viser for første gang at mindre enn halvparten av boligseksjonene er utleid. Det at eiere selv bor i leilighetene gir det beste grunnlaget for et godt bomiljø. Styrets drøm er at eier og beboere uansett også stiller på årsmøtet! For første gang er ingen boligseksjoner eid av selskaper.

Mislighold og ordensregler

Styret har behandlet tre saker knyttet til husbråk i 2021.

Styret bemerker at den generelle viljen til å overholde ordensregler har blitt bedre.



I styrets årsberetning for 2020 bemerket vi at alle syntes å forstå hvordan renovasjonsordningen skulle utføres. Dette kan vi dessverre ikke bemerke for 2021. Mislighold av renovasjonsordningen har vært et gjentakende problem. Det ser ikke ut til at alle klarer å lære at det skal settes poser i hver avfallsbeholder før man kast søppel i beholderen.

Skilting er fortsatt ikke enhetlig og alle må passe på at alle nøkler overleveres ved eierskifte. Styret minner om at gjenstander ikke skal hensettes i oppgangene, bakgården eller i andre deler av fellesareal og at ytterdører skal holdes lukket.

Kommunikasjon med seksjonseiere og beboere

Styret minner om at sameiet har opprettet en egen e-postkonto; industrigata42@gmail.com, som kan benyttes til å gi styret beskjeder. Den blir lest av en gang i uken og saker som anmeldes vil bli behandlet på det styremøte som følger nærmest etter at meldingen er avgitt.

Det er i tillegg opprettet en hjemmeside www.industrigata42.no hvor man kan komme i kontakt med styret, samt finne Vedtekter, husordensregler, internkontrollrutiner, stureinstruks etc.

Det er også blitt laget ett velkomstbrev som vil bli gitt til nye eiere og nye beboere i sameiet.

Omsetning av seksjoner

3 seksjoner er solgt i 2021.

Styret har vedtatt at det skal innkreves et gebyr fra seksjonseiere som skal selge sin seksjon. Gebyret skal være 4 ganger rettsgebyret.

Fullmakt for forretningsfører til å samtykke til eiendomsoverdragelser

Styret har utstedt fullmakt til forretningsfører til å påtegne overdragelseserklæringer etter at styret har truffet vedtak om godkjenning. Brækhus Eiendom har dermed fullmakt til å ordne godkjenning overfor kjøper, selger, megler og Statens kartverk.

Saker styret har arbeidet med i 2020

I to seksjonere er det satt i gang en omfattende rehabilitering av leilighet, og styret har fått tilsendt byggteknisk dokumentasjon av det som er gjort.

Styret hadde også i 2021 oppdrag med å oppsøke gjenstander som ble hensatt i bakgård, oppganger og på vaskerommet. Dette er til slutt i mange tilfeller kastet mot godtgjørelse fra sameiet.

Pipedeksel på luftepipe knyttet til leilighet i oppgang B har blåst av. Dette er besluttet utbedret neste gang sameiet må bestille lift til arbeid i sameiet



Bogstadveien 29 AS har fremmet søknad til Oslo kommune om utbygging av 2.etasje fra næring til bolig. Det skal bygges tre leiligheter i andre etasje. Det er søkt om å få etablere uteareal på taket og utenfor leilighet i andre etasje ut mot sameiets bakgård. Styret har påklaget søknaden og søknadene er avslått. Det er nå ukjent om AS Bogstadveien vil inngi enda en korrigeret søknad

Det er til stadighet tagging på fasaden mot Industrigaten og styret har nå inngått årsavtale med et selskap om fjerning av tagging.

Skiferforblending på fasaden ut mot Industrigaten er utbedret. Det samme gjelder mur mot grunn i bakgården. Det er etablert gjerde der det før ikke var gjerde i bakgården.

På det ordinære årsmøtet ble det vedtatt at styret har fullmakt til å engasjere maler til å male og utbedre smyglister på fasaden ut mot Industrigaten i samsvar med rapport datert 5. desember 2019 fra takstmann Bernt Ivar Thorsen. Styret fortsetter å søke etter entreprenør som kan utføre dette arbeidet.

REGNSKAP OG ØKONOMI

Sameiet har ikke lenger negativ, men positiv egenkapital. Det skyldes overskudd på drift, at lån er nedbetalt og det ikke er tatt opp nye lån. Det er definitivt grunnlag for fortsatt drift i 2022. Løpende fellesutgifter dekker de løpende driftskostnader.

Styret har vedtatt å holde fellesutgifter uendret for 2022.

Styret vedtok at det ikke er regningssvarende å knytte sameiet til forretningsførers styreportal. Fellesutgifter utlignes som tidligere og seksjonseier kan legge betalingene inn i sin nettbankløsning.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt noen vesentlige forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Oslo, 15. februar 2021
Sameiet Industrigaten 42

Dag Stadheim
Styreleder

Jane Gjerde
Styremedlem

Majid Aebrahim
Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Industrigaten 42
2021**



Resultatregnskap 2021

Sameiet Industrigaten 42
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	889 236	889 236	894 000	894 000
Andre leieinntekter		13 500	13 500	10 000	10 000
Andre inntekter		57 600	60 907	58 000	58 000
Sum driftsinntekter		960 336	963 643	962 000	962 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	68 460	78 729	81 000	69 000
Revisjonshonorar	4	6 751	6 521	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		51 360	50 497	51 000	53 000
Andre honorarer		116 500	152 375	125 000	125 000
Forsikringspremier		55 593	52 101	56 000	62 000
Energikostnader		4 699	3 137	16 000	16 000
Kommunale avgifter	5	241 877	239 082	242 000	246 000
Andre driftskostn. eiendom	6	204 896	205 236	213 000	218 000
Driftskostnader administrasjon	7	5 957	6 828	8 000	8 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	63 097	87 468	110 000	100 000
Andre kostnader	9	4 749	5 006	5 000	5 000
Sum driftskostnader		823 939	886 980	914 000	909 000
Driftsresultat		136 397	76 663	48 000	53 000
Finansinntekter	10	418	1 022	2 000	2 000
Finanskostnader		6 071	8 332	7 000	5 000
Resultat av finansposter		-5 653	-7 309	-5 000	-3 000
Årsresultat		130 744	69 354	43 000	50 000

Resultatrapport 2021 for Sameiet Industrigaten 42



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Industrigaten 42
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	11	174 738	164 544
Bankinnskudd og kontanter	12	287 061	212 832
Sum omløpsmidler		461 799	377 376
Sum eiendeler		461 799	377 376
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		117 368	117 368
Årets resultat		130 744	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 13		248 111	117 368
Langsiktig gjeld			
Lån		127 607	170 631
Sum langsiktig gjeld 14		127 607	170 631
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		11 566	14 913
Påløpte rentekostnader		829	1 038
Leverandørgjeld		73 136	73 147
Annen kortsiktig gjeld	15	549	279
Sum kortsiktig gjeld		86 081	89 378
Sum gjeld		213 688	260 009
Sum egenkapital og gjeld		461 799	377 376

OSLO, 15.02.2022
Styret for Sameiet Industrigaten 42

Dag Kristen Stadheim
Styrets leder

Jane Sissel Gjerde
Styremedlem

Majid Aebrahim
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	889 236	889 236
Sum fellesutgifter	889 236	889 236

Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	9 729
Styre- og møtehonorar	60 000	69 000
Sum lønnskostnader	68 460	78 729

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 4 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 751	6 521
Sum revisjonshonorar	6 751	6 521

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.



Note 5 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	39 670	46 899
Renovasjonsavgift	162 041	160 436
Vannavgift	40 167	31 746
Sum kommunal avgifter	241 877	239 082

Note 6 Andre driftskostnader

	2021	2020
Annet renhold	7 310	5 224
Containerleie/-tømming	1 620	7 237
Driftsmateriell	2 610	147
Kabel-tv/internett	106 838	105 054
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	237	237
Matteleie	4 510	4 132
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	3 094
Renholdsmidler	0	625
Trappevask/renhold	39 216	39 216
Vaktmestertjeneste, fast	42 555	40 271
Sum andre driftskostnader eiendom	204 896	205 236

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Drivstoff	368	0
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	5 205	5 349
IT kostnader	249	586
Porto	136	893
Sum driftskostnader administrasjon	5 957	6 828

Note 8 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	10 938	8 656
Brannvernustyr	237	0
Elektrikerarbeid	0	16 518
Fasade	48 715	0
Glassarbeid	3 208	0
Rørleggerarbeid	0	62 294
Sum reparasjoner og vedlikehold	63 097	87 468

Note 9 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	315	144
Bank og kortgebyr	4 434	4 868
Øre-/kroneavrunding	0	-5
Sum andre kostnader	4 749	5 006

Note 10 Finansinntekter

	2021	2020
Renteinntekter av bankinnskudd	173	540
Renter kundefordringer	245	482
Sum finansinntekter	418	1 022



Note 11 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-6 110	-12 800
Kunderestanse	11 566	14 913
Kundefordringer	5 456	2 113
Periodisering forsikring	58 672	55 593
Periodisering kabel TV	110 611	106 838
Andre kortsiktige fordringer	169 282	162 432
Sum kortsiktige fordringer	174 738	164 544

Note 12 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd Kapitalkonto Nordea	165 391	105 329
Bankinnskudd Nordea 22710	121 670	107 503
Sum kontanter og bankinnskudd	287 061	212 832

Note 13 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	117 368	117 368
Sum egenkapital 01.01	117 368	117 368
Årets resultat	130 744	0
Sum egenkapital 31.12	248 111	117 368

Note 14 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Nordea 00349	127 607	170 631
Sum langsiktig gjeld	127 607	170 631

Gjelden er ikke pantsikret. Långiver er Nordea.

Lånet omhandlet utskiftning av inngangsdører til seksjonene, samt takrenner og nedløp. I tillegg ble fasadene pusset opp i 2014.

Rentesatsen pr. 31.12.21 er 3,90% p.a. Lånet betales over 4 terminer i året, og løper til 2024.

Note 15 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	549	279
Sum annen kortsiktig gjeld	549	279



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Industrigaten 42

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Industrigaten 42s årsregnskap som viser et overskudd på kr 130 744. Årsregnskapet 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: Z1UCS-JXUT-XWHGB-8LNC1-IGS73-ETEBY



Revisors beretning 2021 for Sameiet Industrigaten 42

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>.

Oslo, 28. februar 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z1UCS-JXUT-XWHGB-8LNC1-IGS73-E1EBY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-28 10:25:51 UTC



Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-28 10:25:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z1UCS-JIXUT-XWHGB-BLNC1-IGS73-E1EBY

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



SAMEIEVEDTEKTER

FOR

SAMEIET INDUSTRIGATEN 42

Sist endret (§ 12 annet ledd følgende) på sameiermøte 9. april 2014 og (12. siste ledd og §13 siste ledd) på sameiermøte 5. Mars 2014 og 21. november 2017, § 5 nytt siste ledd på årsmøte 6.3.2019

§ 1. Sameiets navn er Industrigaten 42.
Eiendommen gnr. 215, bnr. 97, Industrigaten 42 i Oslo, ligger i sameie mellom eierne av 24 eierseksjoner som bebyggelsen på eiendommen er oppdelt i. For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk basert på de enkelte seksjonenes innbyrdes verdi.

§ 2. Sameiets formål er å eie og sikre forsvarlig drift av eiendommen, Industrigt. 42.

Til andelen er knyttet eksklusiv bruksrett til leiligheter/forretningslokaler overensstemmende med følgende fordeling:

Seksjon nr.	Andel nr.		
1	1 - 16	Forr. lok.	1. Etg.
2	17 - 31	Forr. lok.	1. Etg.
3	32 - 37	Leil. oppg. B	1. Etg.
4	38 - 44	Leil. oppg. B	1. Etg.
5	45 - 50	Leil. oppg. C	1. Etg.
6	51 - 57	Leil. oppg. C	1. Etg.
7	58 - 65	Leil. oppg. A	2. Etg.
8	66 - 73	Leil. oppg. A	2. Etg.
9	74 - 81	Leil. oppg. B	2. Etg.
10	82 - 89	Leil. oppg. B	2. Etg.
11	90 - 97	Leil. oppg. C	2. Etg.
12	98 - 105	Leil. oppg. C	2. Etg.
13	106 - 113	Leil. oppg. A	3. Etg.
14	114 - 121	Leil. oppg. A	3. Etg.
15	122 - 129	Leil. oppg. B	3. Etg.
16	130 - 136	Leil. oppg. B	3. Etg.
17	137 - 145	Leil. oppg. C	3. Etg.
18	146 - 153	Leil. oppg. C	3. Etg.
19	154 - 162	Leil. oppg. A	4. Etg.
20	163 - 171	Leil. oppg. A	4. Etg.
21	172 - 180	Leil. oppg. B	4. Etg.
22	181 - 189	Leil. oppg. B	4. Etg.
23	190 - 198	Leil. oppg. C	4. Etg.



24 199 - 207 Leil. oppg. C 4. Etg.

- § 3. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke er i henhold til oppdelingsbegjæringen omfattes av seksjoner med enerett til bruk, er fellesarealer. Det er inngått avtale mellom seksjonseierne om enerett til bruk av enkelte boder og andre rom. Den avtale er bindende for alle nåværende og fremtidige seksjonseiere og kan ikke endres uten at seksjonseiere som berøres av endringen samtykker i det.
- § 4. Sameierne har ikke oppløsnings-, forkjøps- eller innløsningsrett som ellers måtte følge av eierseksjonslovgivningen.
- § 5. Sameierne har rett til å overdra og pantsette sine seksjoner. Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Kun fysiske personer kan være eier av en seksjon.

Overdragelse skal godkjennes av styret. Godkjenningen kan ikke nektes uten saklig grunn.

Sameierne har rett til å bortleie (fremleie) sine seksjoner. Styret kan gi nærmere regler for bortleie, og kan forlange kontrakt for bortleie fremlagt. For øvrig får bestemmelsene i første og annet ledd tilsvarende anvendelse.

Den som avhender eller leier ut en seksjon skal betale et gebyr på fire ganger rettsgebyret til sameiet for arbeid som må gjøres i forbindelse med eierskifte, bytte av leietaker, samt godkjenning av erverver og ny leietaker.

- § 6. Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til sameiebrøken. Ovenfor tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøken, jr. eierseksjonsloven § 24.

Som sikkerhet for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet, utsteder den enkelte sameier en pantobligasjon til sameiet med pant i seksjonen og prioritet etter 80 % av lånetakst over seksjonen til enhver tid. Sikkerhetsbeløpene er fastsatt etter sameiebrøken.

- § 7. Fellesutgifter så som vann- og kloakkutgifter, renovasjonsavgifter, utgifter til belysning, oppvarming og vedlikehold av fellesrom med inventar, fordeles mellom seksjonseierne i forhold til sameiebrøken.

Dette gjelder likeledes utgifter til renhold av fellesrom, trapper og oppganger. Vedlikeholdsutgifter vedrørende teknisk anlegg som bare er til nytte eller brukes av enkelte seksjonseiere dekkes i sin helhet av vedkommende seksjonseiere.



Premie for bygningskasko fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, dog slik at seksjonseierne som bruker seksjonene på en slik måte at premien forhøyes, selv må betale merutgiften.

Alle andre fellesutgifter fordeles mellom seksjonseierne i forhold til sameiebrøken.

Til dekning av fellesutgiftene skal det månedlig og forskuddsvis innbetales et fastsatt beløp til Sameiets bankkonto.

- § 8. Sameiet ledes av et styre som består av 3 medlemmer og 2 vararepresentanter, og som velges av sameierne for 2 år av gangen.

Styret konstituerer seg selv.

Styret er bemyndiget til alt som er knyttet til ordinær drift av eiendommen.

Styret kan engasjere forretningsfører.

Utad forpliktes Sameiet av styret ved formann og ett styremedlem i fellesskap.

Ved stemmelikhet ved avstemming i styret skal det anses som om det ikke er truffet noe vedtak.

- § 9. Årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av april måned.

Årsmøte innkalles med 14 dagers skriftlig varsel.

På årsmøte behandles:

1. Styrets årsberetning og revidert regnskap.
2. Budsjett.
3. Valg av styre med varamedlemmer.
4. Valg av revisor.
5. Fastsettelse av godtgjørelse til forretningsfører.
6. Andre saker som måtte være nevnt i innkallelsen.

- § 10. Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig, eller dersom minst 2 av sameierne fremsetter krav om det, og samtidig avgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte innkalles med 14 dagers skriftlig varsel. Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle saker som er nevnt i innkallelsen.

- § 11. På årsmøte og ekstraordinært årsmøte har hver sameier stemmerett etter sin/eller sine seksjoner.



Vedtektsendring krever 2/3 stemmeflertall av fremmøtte sameiere. Andre vedtak fattes ved alminnelig flertall.

En sameier kan avgi stemme ved fullmektig som har skriftlig datert fullmakt.

En sameier kan ikke ha mer enn en fullmakt.

- § 12. Sameiestyret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av forholdsmessige andeler av fellesutgiftene hos seksjonseierne. Videre skal sameiestyret sørge for at det opprettes et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikeholdsfondet fastsettes på grunnlag av sameiebrøken.

Eier av seksjon 6 har ansvar for vedlikehold av alt fellesareal og alle fellesinnretninger, herunder ansvar for å besørge og bekoste utbedringer av mangler, som ble endret i 2013.

Seksjonseier har en særlig vedlikeholdsplikt når det gjelder våtrom og våtromsinstallasjoner. Vedlikeholdet skal generelt utføres på en fagmessig god og forsvarlig måte slik at lekkasjeskader unngås. Seksjonseier har herunder plikt til å vedlikeholde gulv med fuktsperre, vannlås og sluk, samt vann- og fuktsperre på vegger og tak i bruksenheten. Vedlikeholdet omfatter også nødvendig oppsteking og rens av innvendig kloakkledning frem til egen vannlås.

Seksjonseier har plikt til fagmessig installasjon og vedlikehold av tilkoblinger til rørnett for maskiner som benytter vann. Maskiner som er tilkoblet rørnett for vann skal være utstyrt med vanninntaksbegrensere som stopper inntak av vann ved lekkasje.

Seksjonseier har plikt til å sørge for at i rom som ikke har sluk eller som ikke har vanntett gulv skal vanninstallasjoner enten ha overløp eller tilsvarende sikring mot fuktskader. Kravet kan oppfylles med installering av automatisk lekkasjestopper og med det menes en fuktføler som gir signal til en magnetventil som stenger vanntilførselen når den mottar signal. Kravet gjelder også ismaskiner, kaffemaskiner og lignende som er montert direkte mot trykkvann.

Dyrehold er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige dispensasjon. Dispensasjon kan bare gis dersom seksjonseieren kan dokumentere gode grunner for dyrehold og at dyreholdet ikke kan være egnet til å være til ulempe eller sjenanse for andre seksjonseiere, andre brukere av leiligheter i sameiet eller sameiet. Alminnelige velferdshensyn er ikke tilstrekkelig god grunn.



Eier av seksjon 6 har ansvar for vedlikehold av fellesareal, herunder ansvar for å besørge og bekoste utbedringer av mangler som ble endret i 2013.

- § 13. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt og/eller vesentlig mislighold, også av ikke-økonomisk art, kan Sameiet treffe beslutning om at vedkommende skal fraflytte eiendommen.

Seksjonseier, leietager eller andre er ikke berettiget til å tilkalle bistand fra sameiets forretningsfører eller andre for å utbedre mangler, avverge fare for skade eller skade på fellesareal, herunder fellesinnretninger. Varsel om slike forhold skal gis til sameiets styre. Ved tilkalling i strid med dette må seksjonseier selv bære kostnadene ved slik tilkalling.

Det er ikke tillatt å installere gasspeis i leiligheten. Styret kan heller ikke samtykke til dette.

- § 14. Ved erverv av seksjon skal erververen ha gjennomgått sameiets vedtekter og husordensregler og aksepterer disse som bindende for seg. Seksjonseier har rett til å overdra seksjonen på de vilkår som til enhver tid er fastsatt i sameiets vedtekter, husordensregler og vedtak truffet av sameiermøter.



Husordensregler for Sameiet Industrigaten 42

Fastsatt første gang på styremøte avholdt 8. juni 2011, stadfestet på sameiermøte avholdt 21.mars 2012, senere endret på styremøte 7. august 2019.

1. Alle er ansvarlig for å følge husordensreglene

Beboere forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, internkontrollrutiner for helse miljø og sikkerhet, samt husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av alle medlemmer av husstanden, og andre som gis adgang til leilighetene.

Sameier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hans husstand, framleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten. Erstatningsplikten gjelder også skader som noen som sameieren svarer for påfører eiendommen.

2. Meldinger til og fra styret

Meldinger fra styret til beboere er å betrakte som midlertidige husordensregler som må endelig vedtas på følgende årsmøter. Meldingene sendes i post og/eller legges i hver beboers postkasse. I tillegg sendes melding til seksjonseier som ikke er beboer.

Henvendelse til styret om husorden skjer skriftlig til forretningsfører eller melding til post@industrigata42.no.

Eventuelle uoverensstemmelser mellom beboere bør imidlertid først søkes ordnet internt.

3. Avfall

Alt husholdningsavfall og annet restavfall kastes i søppelbeholdere i bakgården for dette formålet. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn før det kastes. Beboere må settesøppelpose i beholderen før det kastes søppel i beholderen.

Det er innført kildesortering i sameiet. Papp og papir skjæres i småbiter og legges i søppelbeholdere i bakgården for dette formålet. Dersom beholderene er fulle må



dette kastes i nærmeste stasjon for resirkulering. Alt avfall forøvrig må beboerne fjerne for egen regning.

Verken søppel eller noen gjenstander skal hensettes i oppganger, lofts- eller kjellerganger, jf punkt 6.

Det er strengt forbudt å kaste ting som f.eks. sigarettstumper hvor det er fare for glør tilstede.

Oljet avfall, maling, glass, avfall etter oppussing o.l. må ikke kastes i søppelbeholdere. Denne typen avfall må beboerne fjerne for egen regning. Dette er spesialavfall som skal leveres til egen stasjon opprette for dette formålet. Styret har vedtatt at den som hensetter søppel utenfor beholdere skal pålegges å fjerne dette og skal ilegges et gebyr på kr. 1.000,-

4. Tiltak mot frostskafer

I den kalde årstid må alle vinduer i fellesområder og dører inn til leilighetene være forsvarlig lukket. Beboer plikter å holde de rom hvor det er vannledning, for eksempel avløpsrør, så oppvarmet at frysing unngås.

5. Indre orden i leiligheter

Musikk- og sangundervisning tillates bare etter skriftlig avtale med styret og/eller naboene.

Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten. Den må ikke brukes slik at andre sjeneres.

Det er ikke tillatt å koble avtrekksvifte til felles avtrekksanlegg.

Luftavtrekkene på kjøkken og bad må holdes rene og åpne for å sikre leilighetens luftkvantitet og -kvalitet. Filteret i avtrekket på kjøkkenet bør rengjøres hver måned ved normal bruk.

Fra kl. 2300 til 0800 må beboerne vise særlig hensynsfullhet, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

T.V., musikkanlegg og musikkinstrumenter skal brukes slik at naboene ikke sjeneres. Spesielle selskapheter forhåndsvarsles naboene.

Skal grill brukes på balkongene, må denne være av elektrisk type eller gass type.

Sameier/beboer er ansvarlig for at innvendige flater av balkonger og terrasser vedlikeholdes i sine opprinnelige farger. Alle utvendige fasadeforbedringer/endinger foretas av sameiet.



6. Indre orden i fellesareal

Tilhold i kjellere, trapper og inngangsparti er forbudt.

Det er beboernes ansvar å holde orden i trapperom og unngå unødvendig tilsmussing av vegger, dører, trapper, gulv og vinduer.

Alle boder skal være forsvarlig låst med hengelås

Det er forbudt å oppbevare brannfarlige gjenstander i fellesrom og kjellerboder. Umerkede sykler som står parkert i fellesrom, vil bli kastet etter forhåndsvarsel ved oppslag uten erstatningsansvar for sameiet.

Det er forbudt å plassere private gjenstander, så som barnevogner, sykler, sko og sportsgjenstander i fellesrom, forganger og oppgangspartier.

Det er forbudt å henge blomsteranhang eller annet over ytterkanten av balkongene.

7. Forandringer

Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, så som f. eks. maling, radio- og TV-antennene, flaggstenger, skilt eller andre utvendige faste innretninger.

Uten forhåndssamtykke fra styret er det ikke tillatt å endre utseende på eller skifte ut vindu, utgangsdør, listverk eller andre bygningsdeler med front mot fellesareal.

Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas. Likeledes må det ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

8. Dyrehold

Eier av husdyr er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom i sameiet, f. eks skraper på dører og karmene, skade på blomster, planter, grøntanlegg mv.

Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område. Det forutsettes at enhver hundeeier er kjent med politivedtektene angående hundehold og straffebestemmelser overfor hundeeiere som lar hunden gå løs i den tid det er båndtvang.

Eier forplikter seg til straks å fjerne ekskrementer som husdyret måtte etterlate på trapper, i bakgården eller andre steder.



Dyrehold er ikke tillatt uten styrets forutgående skriftlige dispensasjon. Dispensasjon kan bare gis dersom seksjonseieren kan dokumentere gode grunner for dyrehold og at dyreholdet ikke kan være egnet til å være til ulempe eller sjenanse for andre seksjonseiere, andre brukere av leiligheter i sameiet eller sameiet. Alminnelige velferdshensyn er ikke tilstrekkelig god grunn. De som har hund og/eller katt plikter å sørge for at disse ikke forårsaker lukt eller ubehag for andre beboere.

9. Skadedyr

Det er strengt forbudt å ta inn i kjelleren ting som kan tenkes å være befengt med veggdyr, sopp eller råte.

Beboere må straks melde fra hvis det oppdages skadedyr, kakerlakker eller lignende i leiligheten. Styret har anledning til uhindret å foreta inspeksjon i leilighetene for å konstatere om det finnes veggdyr eller annet utøy. De som er ansvarlig for utøyet kan bli økonomisk ansvarlig for fjerning av det. Dette gjelder også om skadedyrene har spredd seg til andre deler av sameiet.

10. Brannsikkerhet

Det er røykeforbud og forbud mot bruk av fyrstikker/bart lys i alt innvendig fellesareal slik som kjeller og oppganger.

Det er forbud mot å oppbevare beholdere med propangass eller kanner med bensin i kjeller eller loft.

Rømningsveiene som for eksempel trapperom, skal være ryddige og fri for hindringer. Dette betyr at det ikke er tillatt å plassere gjenstander, søppel eller lignende i rømningsveiene.

Alle dører til brannceller skal holdes lukket når de ikke brukes.

Det er forbud mot bruk av fyrverkeri på sameiets område.

11. Flytting

Det må utvises forsiktighet ved flytting og transport av møbler. Benyttes ikke ansvarlig flyttebyrå, er leieren selv ansvarlig for enhver skade påført eiendommen som følge av flyttingen.

12. Plakater og skilting

Uten styrets samtykke er det forbudt å sette opp plakater og skilt.

13. Adgangskontroll

Sameiere/beboere må aldri gi ukjente personer adgang til fellesarealer. Det er viktig å være oppmerksom når man går inn felleisdører, slik at uvedkommende ikke får



tilgang. Ukjente skal alltid henvises til ringetavle eller egen nøkkel. Ukjente skal avvises adgang til oppganger.

Gården har låser med nummererte nøkler. Til hver leilighet hører 3 nøkler som passer til inngangsdøren til leiligheten, inngangsdører fra fortau og dører til kjeller og loft Disse nøkler kan ikke kopieres av låsesmed uten skriftlig tillatelse fra styret. Det blir en ekstrabetaling på kr. 1.000,- (preventiv forhåndsregel for å begrense nøkler i omløp). Det komplette nøkkelsettet skal overleveres ved salg.

Inngangsdører fra fortau og inngangsdør mot bakgård skal aldri stå åpne uten tilsyn. De skal alltid låses med smekklåsen.

14. Postkasser og ringeklokke

Postkasseskilt og skilt ved utvendig ringeknapp skal være i hvit plast med sort skrift med størrelse i henhold til sameiets norm.

Klistrelapper på ringeklokkeskilt og postkasser er IKKE TILLATT og vil bli fjernet.

15. Boder

Boder skal være merket med seksjonseieres navn og seksjonsnummer

16. Kabel-tv

For at fellesanlegget for distribusjon av elektriske signaler (radio og TV m.m.) skal fungere optimalt må det kun benyttes godkjente tilkoblingsledninger (skjermede kabler for radio- og fjernsyn). Det skal ikke utføres modifikasjoner eller arbeid på eiendommens fellesanlegg uten at dette er avtalt med styret og det selskapet som har vedlikeholdsansvaret for anlegget.

17. Særskilt om våtrom

Ved skifte av slukpotter og legging av membran skal dette utføres av godkjente våtromsfagfolk. Ved skifte av slukpotte skal styret kontaktes på forhånd.

Sameiere og beboere har en særlig vedlikeholdsplikt når det gjelder våtrom og våtromsinstallasjoner. Vedlikeholdet skal generelt utføres på en fagmessig god og forsvarlig måte slik at lekkasjeskader unngås. Sameiere har herunder plikt til å vedlikeholde gulv med fuktsperre, vannlås og sluk, samt vann- og fuktsperre på vegger og tak i bruksenheten.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendig oppsteking og rens av innvendig kloakkledning frem til egen vannlås. Sameiet har ansvar for vedlikehold av soilrør og rør frem til selskapets felles rørledningsnett.

Sameiere og beboere har plikt til fagmessig installasjon og vedlikehold av tilkoblinger til rørettet for maskiner som benytter vann. Maskiner som er tilkoblet rørettet for vann skal være utstyrt med vanninntaksbegrenser som stopper inntak av vann ved lekkasje. Brudd på denne bestemmelse anses i seg selv som vesentlig mislighold.



18. Utstedelse av nye nøkler

Styret skal godkjenne utstedelse av ny nøkkel til sameiets fellesareal. Den som ber om ny nøkkel skal

- oppgi en forklaring på behovet for ny nøkkel,
- navn på den som skal disponere nøklene skal oppgis,
- antall nøkler husstanden disponerer skal oppgis og
- nøkkel som er skadet eller ødelagt skal innleveres til styret før ny nøkkel kan utstedes.

Seksjonseier skal dekke kostnaden ved bestilling av ny nøkkel

19. Innflyttingsgebyr

Den som avhender eller leier ut en seksjon skal betale et gebyr på fire ganger rettsgebyret til sameiet for arbeid som må gjøres i forbindelse med eierskifte, bytte av leietaker, samt godkjenning av erverver og ny leietaker.









Takstmann

Bernt Ivar Thorsen

Lindebergveien 36B 1358 Jar
Tlf: 90082098 e-post: bit@online.no
MEDLEM AV NORSK TAKST



Verditaksering
av fast eiendom

Skadetaksering
av bygninger

Tilstandsrapport
av bygninger

trv

NOTAT
Fasader Industrigata 42

STED	:	Industrigata 42
REKVIRENT	:	Adv. Stadheim
BEFARINGSDATO	:	15.01.2022 m flere
TIL STEDE	:	Liridon fra Multirehab AS
RAPPORTDATO	:	02.02.2022

Generelt:

På oppdrag fra Sameiet Industrigata 42 v adv Stadheim har undertegnede hentet inn pristilbud på å oppgradere fuger rundt vinduer og skifte ut dekklister.

Det er i samtidig hentet inn opsjon på generelle puss og malerarbeider på fasadene.

Merknad:

Det gjøres oppmerksom på at vinduene er fra midten av -80 tallet og begynner å nærme seg slutfasen av forventet levetid. Det er en mulighet for at de kan ha mange år igjen enda, men det kan være store individuelle forskjeller på vinduene.

Jeg vil anbefale en tilstandsrapport på vinduene. Jeg kan bistå med å finne et foretak som utfører dette.

Prisvurderinger:

Jeg har nå hentet inn priser fra Multirehab AS som har sagt seg villig til å utføre oppdraget som er beskrevet nedenfor.

Arbeidene det siktes til er beskrevet i min rapport dat. 10.12.2019:

«Det anbefales på det sterkeste at det samtidig utføres tetting av glippene mellom (vindus) rammer og veggliv. Dette utføres best ved å demontere krabbelistene, etablere en bynnfyllingslist i glippen for så å forsegle glippen med elastisk fugemasse. Etter dette monteres det nye krabbelister. Deretter males hele vinduet og de nye smyglistene. Dette vil føre til energireduksjon ved oppvarming og en bedre bo komfort, da det vil bli mindre kaldras fra vinduene.

Det vil også føre til at malingen ikke vil flasse av smyglistene og mindre misfarging av vinduskarmer og rammer».

En kalkulasjon av disse arbeidene vil være forbundet med stor usikkerhet. Ved en beregning av faste priser på disse arbeidene vil utførende måtte beregne et ekstra risikopåslag på anslagsvis 25 til 35 %.

Det er derfor rimelig å anta at det ikke vil være regningsvarende å utføre arbeidet til fast pris. Det anbefales derfor at arbeidene utføres etter medgått tid og materialforbruk.

Multirehab har stipulert tiltaket til ca 200.000,- -250.000 + mva. inkl materialer.

Tilkostkostnader (stillaser/løfteredskap) kommer i tillegg.

Resterende kan utføres til faste priser.



Budsjett:

Oppgraderingen rundt vinduer utføres etter medgått tid og materialforbruk.

Stipulert Pkt 01.004	ca kr 225.000,-
Maling av vinduer, dører, inkl inngangsdører og butikkvinduer.	
Fast pris. Pkt. 01.003	120.000,-
I tillegg til dette kommer det leie av løftemateriell/stillaser, leie av gategrunn, rigg, drift og opprydning.	
Fast pris Pkt. 01.001	<u>110.000,-</u>
Sum budsjett oppgradering av vinduer eks mva	<u>470.000,-</u>
MVA	115.000,-
SUM	575.000,-

I tillegg er det hentet inn priser på maling av fasadene som en opsjon. Pkt. 1.002
Dette anbefales av flere grunner.

- Det vil av vedlikeholdsmessige grunner vil være gunstig.
- Det vil av kostnadsmessige grunner være gunstig å utføre dette samtidig når man har stillaser montert.

Arbeidene det siktes til er beskrevet i min rapport dat. 10.12.2019:

Etter en totalvurdering av tilstandsbildet anbefales det en rehabilitering/oppussing av hele fasaden, med balkonger og vinduer. Dette vil, foruten det visuelle, føre til øket levetid for puss-sjiktet og derved en totaløkonomisk gunstig løsning på sikt.

Multirehab kan levere «Vask og maling av fasader inkl balkong brystninger og undersider med lotusan maling fra STO NORGE AS» Pkt. 1.002	208.000,-
Tillegg for ekstra inndekking og drift fasademaling. Pkt. 1.001/2	<u>45.000,-</u>
MVA	63.250,-
Sum	316.250,-

Pussreparasjoner prises etter vask av fasader

Det er lite som indikerer store mur reparasjoner

Stipulert inkl. mva. 25.000,-

Hvis det er ønskelig, kan vi hente inn faste priser på rehab. av balkonggulv, med Epoxy belegg på gulvene, hvis disse viser seg å være i dårlig forfatning.

Budsjett for disse arbeidene er stipulert til. 125.000,- inkl mva.

Også ev. rep av granitt.

Budsjett for disse arbeidene er stipulert til 50.000,- inkl mva

Vindusutskifting er grovt stipulert til RS 900.000,- + mva 1.125.000,-



TAKSTMANN
Bernt Ivar Thorsen

02.02.2022