



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 887 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE RÅEL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Tønsberg-Nøtterøy Boligbyggelag  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 862 888	1 759 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 862 888</b>	<b>1 759 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Annen driftskostnad		1 693 072	1 734 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 784 352</b>	<b>1 803 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 536</b>	<b>-43 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 669	4 142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 669</b>	<b>4 142</b>
Annen finanskostnad		395 557	306 489
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 557</b>	<b>306 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-389 888</b>	<b>-302 347</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-311 352</b>	<b>-345 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-311 352</b>	<b>-345 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-311 352</b>	<b>-345 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-311 352	-345 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-311 352</b>	<b>-345 800</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 770 569	2 770 569
Sum varige driftsmidler		2 770 569	2 770 569
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		50 687	43 088
Sum finansielle anleggsmidler		50 687	43 088
Sum anleggsmidler		2 821 257	2 813 658
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 622	
Sum fordringer		3 622	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 726	794 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 726	794 675
Sum omløpsmidler		397 348	794 675
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 218 604</b>	<b>3 608 333</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 058 689	3 747 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 058 689</b>	<b>-3 747 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 055 889</b>	<b>-3 744 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 600 144	6 516 621
Øvrig langsiktig gjeld		661 193	655 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 261 337</b>	<b>7 171 847</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 261 337</b>	<b>7 171 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 125	55 109
Leverandørgjeld		11 031	125 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 156</b>	<b>181 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 274 493</b>	<b>7 352 870</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 218 604</b>	<b>3 608 333</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437787

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 887 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE RÅEL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Tønsberg-Nøtterøy Boligbyggelag  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 853 887 412  
NEDRE RÅEL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 862 888	1 759 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 862 888</b>	<b>1 759 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Annen driftskostnad		1 693 072	1 734 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 784 352</b>	<b>1 803 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>78 536</b>	<b>-43 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 669	4 142
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 669</b>	<b>4 142</b>
Annen finanskostnad		395 557	306 489
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 557</b>	<b>306 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-389 888</b>	<b>-302 347</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-311 352</b>	<b>-345 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-311 352</b>	<b>-345 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-311 352</b>	<b>-345 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-311 352	-345 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-311 352</b>	<b>-345 800</b>



Organisasjonsnr: 853 887 412  
NEDRE RÅEL BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 770 569	2 770 569
Sum varige driftsmidler		2 770 569	2 770 569

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		50 687	43 088
Sum finansielle anleggsmidler		50 687	43 088

Sum anleggsmidler		2 821 257	2 813 658
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 622	
Sum fordringer		3 622	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 726	794 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 726	794 675

Sum omløpsmidler		397 348	794 675
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 218 604</b>	<b>3 608 333</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

Opptjent egenkapital



Udekket tap	4 058 689	3 747 337
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 058 689</b>	<b>-3 747 337</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 055 889</b>	<b>-3 744 537</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 600 144	6 516 621
Øvrig langsiktig gjeld	661 193	655 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 261 337</b>	<b>7 171 847</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 261 337</b>	<b>7 171 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 125	55 109
Leverandørgjeld	11 031	125 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 156</b>	<b>181 023</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 274 493</b>	<b>7 352 870</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 218 604</b>	<b>3 608 333</b>



Organisasjonsnr: 853 887 412  
NEDRE RÅEL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3228

NEDRE RÅEL BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i NEDRE RÅEL BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

6. mai 2025 kl. 19:00, Råel bedehus, Kometveien 2.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra styret: Total utskifting av vinduer eldre enn 1992
8. Forslag fra styret/Benjamin M. Rød: Solcelle på hustak og garasjer i brl(flere alternativer)
9. Velge Altibox Flex M som standard pakke fra Viken fiber
10. Gjenopprette snarvei ved nr 4
11. Dugnad
12. Parkering ved rekke 4 & 6
13. Tinglysning av hageparceller
14. Maling av garasjer, gjelder hele sameiet
15. Postkasser
16. Valg av tillitsvalgte
17. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,  
Styret i NEDRE RÅEL BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår styreleder John Harald Frøen til å lede møtet.

Forslag til vedtak  
Styreleder er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Gro Runhaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat føres mot egenkapital]

#### Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning\_3228.pdf.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000,- Styret fordeler 60% til styreleder, 20% til hver av styremedlemmene..



Sak 7

## Forslag fra styret: Total utskifting av vinduer eldre enn 1992

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret har hentet inn 2 tilbud på utskifting av alle vinduer eldre enn 1992.  
Alle(Levrandører/Obos Prosjekt) anbefaler å ta alle under 1 prosjekt, kontra å dele prosjektet opp i deler/etapper.

Tilbud hentet fra

1. Takst & Vindu Spesialisten AS
2. Knut Varpe AS

Vi bør sette av minst 5 000 000, til dette prosjektet.

Styreleder har forhørt seg med OBOS bank, og fikk følgende info:  
Ved et lån på 4,6mill, vil det koste ekstra i måneden:

Med 20 års nedbetaling: 32451 pr mnd ekstra, (kun med vinduer 4,6),  
1159 pr andel i mnd

Med 30 års nedbetaling: 27012 i mnd, 965 pr andel i mnd.

Dette vil gå som refinansiering av eksisterende lån

Nå betaler man pr mnd i lån ca 48372, 1727,5 pr andel pr mnd.

### Styrets innstilling

Styret er usikre på hvor smertegrensen for månedlige fellesskostnader er, og ønsker ikke at det skal blir for dyrt å bo her. Styret ser også fordelene med et total prosjekt kontra å dele det opp i mindre prosjekt. Styret tenker også at den tidligere befaringen fra Vaktmester.no var alt for dårlig og flere tilfeller der man ble anbefalt utskifting av vinduet mens man opplevde at det bare skulle noen deler til. Om et fullt prosjekt ikke får flertall må man se på å dele opp i mindre prosjekter og finne leverandører man kan stole mer på. Man bør også ta rekke for rekke ved en utskifting. Styret tenker kanskje man også bør vurdere ekstern prosjektleder. Styreleder tenker at om man finner riktig leverandør så kan man kanskje unngå dette.



## Forslag til vedtak 1

Total utskifting av alle vinduer eldre enn 1992

## Forslag til vedtak 2

Gjøre en ny befaring og lage en utskiftings plan på flere etapper.

## Forslag til vedtak 3

Utsette utskifting av vinduer.

## Vedlegg

3. SV Vedr tilbud FJT135764 Nedre Raël BRL Nedre Raël BRL\_Takst&VinduSpesialisten.pdf

4. Totalprosjekt Nedre Raël BRL\_Takst&VinduSpesialisten.pdf

5. SV Vindus utskifting i Nedre Raël brl\_Knut Varpe.pdf

6. Tilbudsbrev\_Knut Varpe.pdf

## Sak 8

### **Forslag fra styret/Benjamin M. Rød: Solcelle på hustak og garasjer i brl(flere alternativer)**

#### Forslag fremmet av:

Benjamin Myklebust Rød

#### Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

#### Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Hentet inn tilbud fra følgende firmaer:

Enny(Eies av OBOS/Hafslund):

Ikke lønnsomt ilfg dem, se mld lengre ned(Konkurent sa dette kunne skyldes andre forhold og egentlig ikke sier noe om lønnsomheten for oss), se også NRK artikkel.

Solcellekraft: Fått flere tilbud, 1 komplett, og 1 bare på garasjer

Nortekk Solar: Fått tilbud

Venter på tilbud fra:

Bluetec(Eies av OBOS)

Fagerheim(lokal leverandør som ha levert mange anlegg)

Otovo leverer kun til private og ikke borettslag.

Solcelle i borettslag, NRK Artikkel:



<https://www.nrk.no/stor-oslo/nye-enova-regler-gir-stopp-i-solceller-for-borettslag-og-sameier-1.16864055>

Må ha inndekning på minst 20% av strøm behovet

Grønt støtte til grønne tiltak som etterisolering, skifte vinduer, og solcelle

Lån:

På Solcelle så kan man få det som et grønt lån med litt bedre betingelser og vilkåret for å kunne klassifisere et prosjekt som grønt lån er at man må redusere 2 energi klasser.

Lån på Solcelle: 21100 pr mnd på 20 år

0,10 mindre rente på grønt lån.

Nå betaler pr mnd i lån ca 48372.

Svar mail fra Enny 2 April, 2025:

Hei

Takk for sist – håper alt står bra til med deg!

Vi har nå sett nærmere på mulighetene for solcelleanlegg/ Solstrømvtale, og dessverre ser vårt prosjekteam at den tilgjengelige takplassen er for begrenset til at vi kan tilby en konkurransedyktig pris per kWh. Vi klarer ikke å få nok kapasitet inn i beregningene til at løsningen blir økonomisk attraktiv.

Vi har gjort flere forsøk på å optimalisere utformingen av anlegget for å få inn mer kapasitet, men dessverre er det ikke nok plass til at det vil lønne seg for dere.

Gi gjerne beskjed dersom dere ønsker en ny vurdering på et senere tidspunkt, for eksempel hvis det skulle oppstå muligheter for mer plass. Vi hjelper dere gjerne hvis det er noe annet vi kan se på!

Med vennlig hilsen

Cecilie Heimlund

Mobil: +47 932 45 194

□

Et selskap eid av Hafslund og OBOS

[www.enny.no](http://www.enny.no)

**Styrets innstilling**

Styreleder ble positivt overasket når tallene kom på bordet, og styret er spent på hva generalforsamlingen tenker. Om det etableres er det viktig at det gjøres av borettslaget og ikke er den enkelte som setter opp selv.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forslag fra styret/Benjamin M. Rød: Solcelle på hustak og garasjer i brl(flere alternativer)
- Mot Forslag fra styret/Benjamin M. Rød: Solcelle på hustak og garasjer i brl(flere alternativer)

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Velge det beste tilbudet på totalt solcelle på rekker og garasjer.
2. Velge solcelle kun til garasjer i første omgang.
3. Få flere detaljer på bordet og stemme over det på en ekstraordnær generalforsamling.

#### Vedlegg

7. Solcellekrft.no Nordlysveien 4-16, 3113 Tønsberg \_ Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf
8. Tilbud fra Solcellekraft AS\_Info\_Garasjer.pdf
9. Solcellekrft.no Nordlysveien Garasjer, 3113 Tønsberg \_ Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf
10. Tilbud\_514.Nordlysveien 4-16\_Tønsberg\_Nortekk.pdf

Sak 9

## Velge Altibox Flex M som standard pakke fra Viken fiber

Forslag fremmet av:

John Harald Frøen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De fleste beboere vil spare på en mer riktig valg av en pakke fra Altibox. Flex M vil være den pakken som treffer våre beboere best(Basert på tall fra VikenFiber og «avstemming» i november 2024 på Vibbo. Den gir også flere valgmuligheter og de fleste vil kunne klare seg med denne uten egen betalt oppgradering. Om man velger Flex S vil flere beboere måtte betale mer for de samme tjenestene enn de gjør idag på gammel avtale. Ny fremforhandlet pris på Flex M er 479 som er 100kr over Flex S. En oppgradering fra Flex S til tilsvarende Flex M vil minst koste 300-500 i mnd.

Priser fra Viken Fiber Altibox(27.03.25)

Flex M til 479kr per boenhet per måned. Inkluderer: 1 stykk ny Modell A TV dekode per boenhet som ønsker og ikke har allerede.

(Tidligere tilbud: 519kr og 549 15.11.24)

Flex S

379kr per boenhet per måned. Inkluderer: 1 stykk ny Modell A TV dekode per boenhet som ønsker og ikke har allerede.(Tidligere: 429kr)



## Forslag til vedtak

Nedre Råel brl. velger Altibox Flex M som standard Tv/Bredbånds pakke fra Viken Fiber og gir styret frihet til å måtte endre på dette om de økonomiske forhold krever det.

Sak 10

## Gjenopprette snarvei ved nr 4

Forslag fremmet av:

Benjamin Myklebust Rød

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Snarveien er sperret. Det vil være bedre å gjenopprette den med heller, slik at bakken kan få ro. Vekstforholdene for plen er uansett dårlige der, og å vente til den er på plass vil være u hensiktsmessig. Snarveien er også avmerket i kart.

## Styrets innstilling

Styret mener at meningen til beboerne i rekke 4 teller høyt, flere her har ytret ønske om at de ikke ønsker en stor gjennomfart forbi rekke 4. Vi mener vi derfor ikke kan prioritere andre sine ønsker om snarvei. Det er mulig å komme forbi nå og vi må kunne gi tid til at plenen kan komme seg før vi åpner opp mer. Styret ønsker også naturlige hindringer slik at syklistene ikke har for høy fart forbi rekka.

## Forslag til vedtak

Snarveien ved nr 4 gjenoprettes med heller eller lignende.

Sak 11

## Dugnad

Forslag fremmet av:

Benjamin Myklebust Rød

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vi har ikke hatt så mange dugnader. Det er på mange måter ok, men det kunne vært fint, både for uteområder, og for at folk kjenner hverandre litt bedre, med dugnader. Jeg foreslår at vi diskuterer litt hvordan dugnader kan bli inkluderende, slik at folk føler de kan bidra med oppgaver som er nyttige.

## Styrets innstilling



Styret har blandede erfaringer med oppmøte på dugnader og har derfor den siste året gjennomført mindre dugnader med fokus på å få dugnadsarbeidet utført. Vi ønsker gjerne å ha sammenkomster der alle kan møtes, enten med dugnader eller rene sammenkomster.

Styret legger opp til faste dugnader, der de som ikke stiller må betale 500 kr pr gang pr husholdning.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Dugnad
- Mot Dugnad

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det arrangeres dugnad i 2025

2. Styret legger opp til faste dugnader, der de som ikke stiller må betale 500 kr pr gang pr husholdning.

Sak 12

## Parkering ved rekke 4 & 6

Forslag fremmet av:

Carsten Hakon Hvolgaard

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

P-plasser ved rekke 4 & 6 på grønt areal mot nabosameie.

5 plasser på ca 3x6 m

Kostnad kr 116.625,- inkl. mva.

Er for få p-plasser til 4, 6 og 8.

Står ofte 3-4 biler ved «hoveddørene» på natta.

Samt biler langs grøften til huset vis a vis eksisterende p-plasser.

Styrets innstilling

Styret ønsker ikke å prioritere dette.

Forslag til vedtak 1

Kan også hentes inn flere priser og mulig de kan være litt smalere.

Som vil spare kostnad.

Forslag til vedtak 2

Ønsker ikke å etablere flere parkeringsplasser for borettslaget



## Vedlegg

11. Pristilbud på parkering plasser - Karsten Hvolgaard.pdf

Sak 13

## Tinglysning av hageparceller

Forslag fremmet av:

Carsten Hakon Hvolgaard

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Undersøke kostnad og mulighet for tinglysning av hageparceller.

### Styrets innstilling

Styret mener at dette ikke skal gjøres og vi er litt usikre på hensikten bak dette forslaget og viser til følgende tekst som kanskje gi oss noen råd:

<https://legalis.no/artikler/eierforhold-og-raderett-over-hage-i-eierseksjonssameier-og-borettslag>

Selv om man gis "enerett" til "sin" hage ved tinglysning, vil man kanskje i borettslaget sine vedtekter definere "hva man har lov til å gjøre", og derfor vil ikke en tinglysning gi brukeren tillatelse til å gjøre hva man vil.

Det som evt kan gjøres er at det foretas en vedtektsendring, hvor det gis særegen bruksrett og vedlikeholdsplikt til hageparceller i hht tegning.

(Beboere har vedlikeholdsplikt på "sin" hage idag ref. husordensreglene)

Når samme forslag ble stemt over ifjor, skrev styret dette:

Styret mener at det ikke vil være hensiktsmessig å tinglyse hagene men heller å endre vedtektene slik at det er mer tydelig hva man kan gjøre på "sin" hage og at det oppleves mer rettferdig for beboerne. Det vil uansett ikke være gunstig at hver enkelt beboer kan gjøre som han vil i sin egen hage, men at man må ta hensyn og at hagene har en lik utseende. Derfor mener styret at større endringer i hager bør godkjennes av styret eller avgjøres av generalforsamlingen.

Dette må vedtas med 2/3 flertall.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Tinglysning av hageparceller
- Mot Tinglysning av hageparceller



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. .

2. Styret utarbeider ny vedtekt som stemmes over ved ekstraordinær generalforsamling

Sak 14

### **Maling av garasjer, gjelder hele sameiet**

Forslag fremmet av:

Carsten Hakon Hvolgaard

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

.

#### **Styrets innstilling**

Styret mener vi må prioritere de viktigste vedlikeholdsprosjektene først og mener at maling av garasjer kan vente. Flere har ytret ønske om dette tidligere og styret har da påpekt at man må tenke på samtlige garasjer ved en evnt dugnad.

Forslag til vedtak

.

Sak 15

### **Postkasser**

Forslag fremmet av:

Carsten Hakon Hvolgaard

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kjøp av like postkasser til hele sameiet

Forslag til vedtak

Ser ut som et juletre

Sak 16

### **Valg av tillitsvalgte**



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Benjamin Myklebust Rød
- John Harald Frøen

Har bred erfaring i å være styreleder for borettslag. Har siden 2013 vært ekstern styreleder for borettslag i Drammen med flere store oppussings prosjekt, som bla utskifting av alle bad og alle vinduer. Har stor kontaktflate og er praktisk anlagt. Etter det ble klart at vi skulle flytte på oss har jeg tilbudt valgkomiteen/styret at jeg kan fortsette som styreleder der man beholder samme total styre honorar og gjør en annen intern fordeling, samt at brl dekker utgifter til Internett(Altibox) det første året. Det er flere måter man kan få honorarer på, enten månedvis eller som vi har hatt etterskuddsvis. Jeg kan gå med på å få honorar etterskuddsvis slik som tidligere.

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Vigeland

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elin Hagen
- Geir Andersen
- Tina Berntsen

## Vedlegg

1. Innstilling fra valgkomiteen i Nedre Raël borettslag 2025.pdf

Sak 17

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Benjamin Myklebust Rød

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Elisabeth Vigeland





## Styrets årsrapport

Saker som har vært arbeidet med siden sist

- Sluttført betaling og klagesaken på ABK Rørservice.
- Utvidelse av lånet grunnet uforutsette kostnader vedrørende rør skifte.
- Brann tetting av rør mellom leilighetene etter rørskifte.
- Behandling av diverse søknader som bla endringer i hage, varmepumpe og bruksendringer.
- Avslutning av fastavtalen med Vaktmester.no, da denne ikke blir utnyttet og at man har flere andre leverandører man kan benytte seg av, i tillegg til Vaktmester.no.
- Jording av strømskap etter rør skifte(Alle rekker ble sjekket opp, og har nå riktig jording: Det skal jordes på inntak og på hovedavløp med avløps moffe).
- Reforhandling av Altibox avtalen(Pågår fortsatt).
- Innhenting av tilbud på brøyting(Avtalen med Strandman må sies opp før 1 oktober).
- Kontakt med Strandman vedrørende brøyting og planlegging av deponering for snø.
- Gjennomføringer av mindre dugnader(Utført av flere i borettslaget):
  - Utjevning av området rundt rekke 4
  - Fjerning av stubbe ved rekke 4
  - Fjerning av trær/grøner/hekk og bortkjøring av dette.
  - Flytting av postkasser for rekke 4-6
- Kontakt med Ulvika motorsenter vedrørende robotklipper, endring av kantledning osv.
- Budsjettt og regnskapsmøter med OBOS
- Feilretting og oppfølging av lade anlegget.
- Innkjøp av nye rutere og oppsett av disse.
- Innhenting av tilbud på skifte av alle vinduer eldre enn 1992.
- Innhenting av tilbud på Solcelle til tak på rekkene og på garasjetak.
- Innhenting av tilbud på alternativ brannvarslingsanlegg, Ajax fra Norsk Brannvern.
- Informasjon til valgkomiteen.

Vi er nå i en dyrtid og vi er nødt til å være forsiktige med bruk av penger. Selv om at det har vært en nødvendig økning i felleskostnader, er det lett å tenke at vi er uforsiktige med våre midler. Men det stemmer ikke, for vi har på flere områder utført ting på dugnad, der vi kunne kjøpt tjenester. Det blir også viktig fremover, at man er tålmodig slik at vi prioriter pengebruken nøye og at vedlikeholdskostnader brukes på en god måte og på ting som har lengre varighet i det lange løp. Det betyr at man bør velge kvalitet og tenke smart og ikke «spare seg til fant» ved å feks velge billige anbud. I denne generalforsamlingen skal det taes viktige valg, både på vindus utskifting som flere har ventet på, og også solcelle som bidrar til bærekraftig energi til borettslaget.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til NEDRE RÅEL BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 18:34:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZZ2B-WWULE-DIWJZ-QPHHS-75GB2-JNYJ5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vår Revisjonsberetning\_3228.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



## NEDRE RÆL BORETTSLAG ORG.NR. 853 887 412, KUNDENR. 3228

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>613 653</b>	<b>298 523</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-311 352	-345 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-6 625 133	-5 868 378
Tilskudd for ny langsiktig gjeld	14	6 708 656	
Innsk. øremerk. bankkto		-1 632	-912
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-229 461</b>	<b>-6 215 090</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>384 192</b>	<b>-5 916 566</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		397 348	794 675
Kortsiktig gjeld		-13 156	-181 023
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>384 192</b>	<b>613 652</b>



**NEDRE RÆL BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 853 887 412, KUNDENR. 3228**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 764 000	1 680 000	1 764 000	2 050 000
Ladeinntekter EL-bil		98 888	79 986	80 000	80 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 862 888</b>	<b>1 759 986</b>	<b>1 844 000</b>	<b>2 130 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 280	-8 460	-8 460	-12 000
Styrehonorar	4	-80 000	-60 000	-60 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-5 951	-6 887	-5 800	-7 600
Forretningsførerhonorar		-95 965	-91 135	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	6	-728	-4 750	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	7	-599 176	-765 910	-161 000	-171 000
Forsikringer		-201 873	-174 901	-192 000	-230 000
Kommunale avgifter	8	-485 166	-434 757	-440 000	-540 000
Energi/fyring		-86 274	-94 285	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 184	-129 024	-140 000	-146 000
Andre driftskostnader	9	-77 156	-27 730	-32 000	-52 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 784 352</b>	<b>-1 803 439</b>	<b>-1 236 860</b>	<b>-1 441 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>78 536</b>	<b>-43 453</b>	<b>607 140</b>	<b>688 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 669	4 142	0	0
Finanskostnader	11	-395 557	-306 489	-400 000	-384 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-389 888</b>	<b>-302 347</b>	<b>-400 000</b>	<b>-384 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-311 352</b>	<b>-345 800</b>	<b>207 140</b>	<b>304 800</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-311 352	-345 800		



**NEDRE RÆEL BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 853 887 412, KUNDENR. 3228**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 705 604	2 705 604
Tomt		64 965	64 965
Miljøbankkonto, øremerket		50 687	43 088
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 821 257</b>	<b>2 813 658</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		3 622	0
Driftskonto OBOS-banken		390 797	282 536
Sparekonto OBOS-banken		2 929	512 140
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>397 348</b>	<b>794 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 218 604</b>	<b>3 608 333</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Udekket tap	13	-4 058 689	-3 747 337
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 055 889</b>	<b>-3 744 537</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 600 144	6 516 621
Borettsinnskudd	15	613 200	613 200
Avsetning bomiljøtiltak	16	47 993	42 026
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 261 337</b>	<b>7 171 847</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 031	125 914
Påløpte renter		2 125	41 511
Påløpte avdrag		0	13 598
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 156</b>	<b>181 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 218 604</b>	<b>3 608 333</b>
Pantstillelse	17	7 613 200	7 143 419
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 10.03.2025  
Styret i Nedre Ræel Borettslag

John Harald Frøen /s/

Robin Andreas Bäckstrøm /s/

Elisabeth Vigeland /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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. 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 764 000
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 764 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 951.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-728</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 335
Drift/vedlikehold VVS	-335 845
Drift/vedlikehold elektro	-24 597
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-203 411
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 988
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-599 176</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-485 166
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-485 166</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-11 490
Vaktmestertjenester	-20 790
Vakthold (Gjelder brannvarsling)	-34 460
Andre fremmede tjenester	-1 083
Trykksaker	-1 811
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-55
Telefon, annet	-2 970
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-734
Bank- og kortgebyr	-2 448
Velferdskostnader	-316
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-77 156</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 248
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 421
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 669</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-169 178
Renter og gebyr på lånOBOS-banken	-226 379
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-395 557</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970	2 770 569
Utskilt tomteverdi	-64 965
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 705 604</b>

Tomten ble kjøpt i 1970.

Gnr.154/bnr.178

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

**NOTE: 13****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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-6 530 219	
Nedbetalt tidligere	13 598	
Nedbetalt i år	6 516 621	0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024	-6 708 656	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	108 512	-6 600 144

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-6 600 144</b>
------------------------------------	--	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970	-613 200
------------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-613 200</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-47 993
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-47 993</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**


Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	613 200
Pantelån	6 600 144
<b>TOTALT</b>	<b>7 213 344</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 705 604
Tomt	64 965
<b>TOTALT</b>	<b>2 770 569</b>



**Fra:** Haavard Solbakken Andersen haavard@takstogvindu.no   
**Emne:** SV: Vedr. tilbud FJT-135764 Nedre Råel BRL - Nedre Råel BRL  
**Dato:** 21. oktober 2024 kl. 12:25  
**Til:** John Harald Frøen jhfroen@runbox.no Kim Nordvang kim@takstogvindu.no

Hei John Harald,

Tanken var faktisk å oversende til deg i dag 😊  
Se vedlagte PDF for tilbud og leveranseskjema.

Vi har priset vinduer og balkongdører med 2-lags glass og lagt 3-lags glass som opsjon.

Vi har også lagt til grunn at vi skifter alle enhetene i borettslaget.

Erfaringsmessig blir det mye sure miner og støy dersom noen får nye vinduer og naboene ikke får skiftet alt. Det er også mye rimeligere i forhold til innkjøp av vinduer, prosjekteringskostnader, rigg og drift.

Bare ta kontakt dersom dere har noen spørsmål!

Vennlig Hilsen  
Haavard Solbakken Andersen  
Salg og Innkjøps ansvarlig  
Prosjektleder  
Mobil: 901 42 002  
[haavard@takstogvindu.no](mailto:haavard@takstogvindu.no)  
<http://www.takstogvindu.no>

**Se vår brosjyre [her!](#)**



**Fra:** John Harald Frøen <jhfroen@runbox.no>  
**Sendt:** mandag 21. oktober 2024 11:15  
**Til:** Kim Nordvang <kim@takstogvindu.no>  
**Kopi:** Haavard Solbakken Andersen <haavard@takstogvindu.no>  
**Emne:** Re: Vedr. tilbud FJT-135764 Nedre Råel BRL - Nedre Råel BRL

Vedlegg 3

SV Vedr tilbud FJT135764 Nedre Råel BRL Nedre Råel BRL\_Takst&VinduSpesialisten.pdf



Hei Kim

Rekker du å få over priser iløpet av dagen?  
Skulle gjerne hatt et «budsjett» tall klart til i ettermiddag.

Mvh  
John Harald Frøen  
Tlf: +47 92221158

Sendt fra min iPhone

8. okt. 2024 kl. 15:47 skrev Kim Nordvang <[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)>:

Hei igjen,

Kjellervinduene, har du mål og bilder av dem?

Hva er brystningen (delen uten glass) på balkongdør og terrassedør slik at jeg kan få priset korrekt med engang.

Vi mål kontroll måle alt før bestilling og da avregner vi med riktig antall og størrelser osv.

2025 høres veldig bra ut, smart å starte nå og bestemme seg før jul eller kort tid etter med tanke på prisøkninger osv.

Vil helt klart anbefale dere å gå for 3 lag glass når dere først skifter. Det er det meste på markedet og prisforskjellen mellom 2 og 3 lag glass nå er minimal.

Ved siste tilbud priset vi 2 lag glass med tanke på sammenligning av det du allerede hadde. Slik at man sammenlignet epler mot epler.

Vennlig Hilsen  
Kim Nordvang  
Daglig Leder  
Tømrermester & BMTF-Takstmann  
Mobilnr: 93 494 667  
[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)  
<http://www.takstogvindu.no>

**Se vår brosjyre [her!](#)**

<[image001.jpg](#)>

**Fra:** John Harald Frøen <[jhfroen@runbox.no](mailto:jhfroen@runbox.no)>  
**Sendt:** tirsdag 8. oktober 2024 14:14  
**Til:** Kim Nordvang <[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)>  
**Kopi:** Haavard Solbakken Andersen <[haavard@takstogvindu.no](mailto:haavard@takstogvindu.no)>  
**Emne:** Re: Vedr. tilbud FJT-135764 Nedre Råel BRL - Nedre Råel BRL

Vedlegg 3

SV Vedr tilbud FJT135764 Nedre Råel BRL - Nedre Råel BRL\_Takst&VinduSpesialisten.pdf



Hei, det går fint

Faste karmar  
5F, 3B, 4B = 60

Toppsving:  
1F, 2F, 3F, 4F, 6F  
1B, 2B, 5B, 6B

Der det er større kjellervinduer skal det være side sving men jeg tror ikke de er på lista, og jeg tror alle vinduer fra 1991 kun er små og ikke beregnet for rømming uansett.

Balkong dør og terrasse dør er forskjelling, større glass på terrassedør enn balkongdør.

Alle tall er ca eller worst case, og må endelig avklares ved befaring. Ved feks 12C og 12D er det byttet flere vinduer enn oppgitt.

Ønskes planlagt utført i 2025 hvis det går opp budsjettmessig, om man må kutte så blir det å kutte ut kjellervinduer først, Evtnt å dele prosjektet opp.

Bør man vurdere 3lags vinduer? Snakket med en snekker som snakket om det.

Mvh

John Harald Frøen, styreleder Nedre Råel Brl  
[jhfroen@runbox.no](mailto:jhfroen@runbox.no) / [nedrerael@styrerommet.no](mailto:nedrerael@styrerommet.no)  
Tlf: +47 9222 1158

8. okt. 2024 kl. 13:37 skrev Kim Nordvang  
<[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)>:

Hei John,

Beklager sen tilbakemelding.

Det må vi få til.

Har du en oversikt over hvilke vinduer som er fastkarm og åpningsbare.

V1 – 1288 x 1588 har vi priset som fastkarm tidligere. Det stemmer og skal fortsatt leveres som fastkarm? 60 stk.

V2 -1288 x 1188 har vi priset som toppsving tidligere. Det stemmer og skal fortsatt leveres som toppsving? 93 stk

D1 Balkongdør. Den er grei. Men da er det totalt 35?

De øvrige enhetene som vi ikke har priset før. Som 890 x 690, 990 x 360 og kjeller. Skal disse leveres som toppsving eller fastkarm?

Er dette noe dere planlegger å gjennomføre i 2025?

Vedlegg 3

SV Vedr tilbud FJT135284 NZ4 Nedre Råel BRL Nedre Råel BRL\_Takst&VinduSpesialisten.pdf



Vennlig Hilsen  
Kim Nordvang  
Daglig Leder  
Tømrermester & BMTF-Takstmann  
Mobilnr: 93 494 667  
[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)  
<http://www.takstogvindu.no>

**Se vår brosjyre [her!](#)**

<image001.jpg>

**Fra:** John Harald Frøen <[jhfroen@runbox.no](mailto:jhfroen@runbox.no)>  
**Sendt:** lørdag 5. oktober 2024 22:38  
**Til:** Kim Nordvang <[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)>  
**Emne:** Re: Vedr. tilbud FJT-135764 Nedre Råel BRL - Nedre Råel BRL

Hei Kim

Kan du få laget en ca pris i fra infoen under, som vi kan bruke til budsjett beregning for 2025?

	Størrelse vinduer	Antall vinduer
1F	1288x1188	28
2F	890x690	28
3F	890x690	28
4F	1288x1188	28
5F	1288x1588	27
6F	990x360	23
1B	1288x1188	19
2B	1288x1188	18
3B	1288x1588	16
4B	1288x1588	17
5B	kjeller	18
6B	kjeller	15
S1		
S2		
Inngangsdør		
Balkongdør		16
Terrassedør		19
		300

Kjellervinduer er smal størrelse.

<image002.png>

<image003.png>



Mvh

John Harald Frøen, styreleder Nedre Råel Brl  
[jhfroen@runbox.no](mailto:jhfroen@runbox.no) / [nedrerael@styrerommet.no](mailto:nedrerael@styrerommet.no)  
Tlf: +47 9222 1158

20. jun. 2023 kl. 09:48 skrev Kim Nordvang  
<[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)>:

Ok, det er bra og det er det vi har tilbyd også.

Vennlig Hilsen  
Kim Nordvang  
Daglig Leder  
Tømrermester & BMTF-Takstmann  
Mobilnr: 93 494 667  
[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)  
<http://www.takstogvindu.no>

**Se vår brosjyre [her!](#)**

<[image001.jpg](#)>

**Fra:** John Harald Frøen <[jhfroen@runbox.no](mailto:jhfroen@runbox.no)>  
**Sendt:** tirsdag 20. juni 2023 09:40  
**Til:** Kim Nordvang <[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)>  
**Emne:** Re: Vedr. tilbud FJT-135764 Nedre Råel  
BRL - Nedre Råel BRL

Det er Fjerdingstad vi har fått tilbud på fra Maxbo.

Mvh  
John Harald Frøen  
[jhfroen@runbox.no](mailto:jhfroen@runbox.no)  
Tlf: +47 9222 1158

20. jun. 2023 kl. 07:38 skrev Kim  
Nordvang <[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)>:

Vedlegg 3

SV Vedr tilbud FJT135764 Nedre Råel BRL Nedre Råel BRL\_Takst&VinduSpesialisten.pdf



Hei John,

Ikke dårligere priser dette, men er det fra Maxbo så vil jeg tro at det er Natre eller Uldal som leverandør. Det er leverandører vi ikke bruker noe særlig da vi syntes kvaliteten er dårlig.

Det som er viktig å se på er hva enhetsprisene og sluttsummen blir. Hva er inkludert og hva er tillegg/kan komme som tillegg.

Vennlig Hilsen  
Kim Nordvang  
Daglig Leder  
Tømrermester & BMTF-Takstmann  
Mobilnr: 93 494 667  
[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)  
<http://www.takstogvindu.no>

**Se vår brosjyre [her!](#)**

<image001.jpg>

**Fra:** John Harald Frøen  
<[jhfroen@runbox.no](mailto:jhfroen@runbox.no)>  
**Sendt:** mandag 19. juni 2023 15:52  
**Til:** Kim Nordvang  
<[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)>  
**Emne:** Re: Vedr. tilbud FJT-135764  
Nedre Råel BRL - Nedre Råel BRL

Hei Kim

Her er priser jeg fikk fra Maxbo, via noen som bruker de mye, kan du gi meg pekepinn på hvordan de er i forhold til de priser du har fått? For jeg er veldig usikker på å velge lokale leverandører i forhold til deg.  
<image002.png>

Mvh  
John Harald Frøen  
[jhfroen@runbox.no](mailto:jhfroen@runbox.no)  
Tlf: +47 9222 1158



30. mai 2023 kl. 15:35  
skrev Kim Nordvang  
<[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)>:

Hei,

Til info vedrørende  
prisene fra leverandør på  
vinduer og dører til dere.

Vennlig Hilsen  
Kim Nordvang  
Daglig Leder  
Tørmester & BMTF-  
Takstmann  
Mobilnr: 93 494 667  
[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)  
[http://www.takstogvindu.n](http://www.takstogvindu.no)  
o

**Se vår brosjyre [her!](#)**

<image001.jpg>

**Fra:** Henrik Hanssen  
<[henrik@fjerdingsstad.no](mailto:henrik@fjerdingsstad.no)>

**Sendt:** tirsdag 30. mai  
2023 15:34

**Til:** Kim Nordvang  
<[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)>

**Emne:** SV: Vedr. tilbud  
FJT-135764 Nedre Råel  
BRL - Nedre Råel BRL

Hei Kim.  
Vi holder prisen 2 uker  
til 😊

Vennlig hilsen/Best regards

<image002.png>

**Henrik Hanssen**  
Salg & Kalkulasjon

Vedlegg 3

SV Vedr tilbud FJT135764 Nedre Råel BRL Nedre Råel BRL\_Takst&VinduSpesialisten.pdf



---

**From:** Kim Nordvang  
<[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)>  
**Sent:** Thursday, May 25,  
2023 9:02:03 AM  
(UTC+01:00) Amsterdam,  
Berlin, Bern, Rome,  
Stockholm, Vienna  
**To:** Henrik Hanssen  
<[henrik@fjeringstad.no](mailto:henrik@fjeringstad.no)>  
**Subject:** Fwd: Vedr. tilbud  
FJT-135764 Nedre Råel BRL -  
Nedre Råel BRL

Jeg skal få avklaring på  
denne trolig innen 1-2  
uker. Men dere klarer å  
holde prisen?

Hilsen Kim Nordvang  
Tømrermester & BMTF-  
Takstmann  
Tlf: 934 946 67  
E-  
Mail: [Kim@takstogvindu.  
no](mailto:Kim@takstogvindu.no)  
Takst & Vindu  
Spesialisten A/S

Videresendt melding:

**Fra:** Firmapo  
st  
<[firmapost@fjeringstad.no](mailto:firmapost@fjeringstad.no)>  
>  
**Dato:** 25. mai  
2023 kl.  
09:00:35  
CEST  
**Til:** Kim  
Nordvang  
<[kim@takstogvindu.no](mailto:kim@takstogvindu.no)>  
**Kopi:** Henrik  
Hanssen  
<[henrik@fjeringstad.no](mailto:henrik@fjeringstad.no)>  
**Emne:** Vedr.  
tilbud FJT-  
135764  
Nedre Råel

Vedlegg 3

SV Vedr tilbud FJT135764 Nedre Råel BRL Nedre Råel BRL\_Takst&VinduSpesialisten.pdf



**BRL - Nedre  
Råel BRL**

Hei  
Ditt ovennevnte  
tilbud utløper  
28.05.2023  
09.00. Trenger du  
en oppdatering  
på tilbudet eller  
har du spørsmål,  
ta gjerne kontakt  
med Henrik  
Hanssen.  
Ha en fin dag!

Vennlig hilsen

** Fjerdingstad**

Loesdalsveien

51, N-3300

Hokksund

Tlf.: +47 32 25

16 00

[firmapost@fjerdin](mailto:firmapost@fjerdin)

[ngstad.no](http://ngstad.no)

<Tilbud upris FJT-135764-1\_5638511506.PDF>



Totalprosjekt  
Nedre...RL.pdf



Tilbud upris  
FJT-13...ss.PDF



Vedlegg 3

SV Vedr tilbud FJT135364 Nedre RaJel BRL Nedre RaJel BRL\_Takst&VinduSpesialisten.pdf





**Fra:** Knut O Varpe knut.varpe@knotovarpe.no  
**Emne:** SV: Vindus utskifting i Nedre Råel brl  
**Dato:** 7. april 2025 kl. 19:14  
**Til:** John Harald Frøen jhfroen@runbox.no

Ingen problem 😊

Ja det er pr. stk og ganges opp med antall som byttes.  
Da jeg var på befaring sist, mener jeg de så bra ut de vi så på og trenger ikke byttes. Derfor satte jeg opp en stk. Pris så betaler dere evt. kun for de som byttes, om noen må byttes i det hele tatt.  
Vi kan jo se over når/hvis vi tar en ny befaring.

Vennlig hilsen  
Knut O. Varpe  
Fossåsveien 19, 3132 Husøysund  
Tlf: +4790894311  
www.knotovarpe.no

-----Opprinnelig melding-----

**Fra:** John Harald Frøen <jhfroen@runbox.no>  
**Sendt:** mandag 7. april 2025 15:21  
**Til:** Knut O Varpe <knut.varpe@knotovarpe.no>  
**Emne:** Re: Vindus utskifting i Nedre Råel brl

Fant opsjonen nå, beklager :)

På sidebelisting og undervannbrett, må dette ganges opp med antal vinduer, eller er det plasser vi ikke trenger å bytte, eller kan benytte ekistrende på nytt?

Mvh  
John Harald Frøen, styreleder Nedre Råel Brl jhfroen@runbox.no / nedrerael@styrommet.no  
Tlf: +47 9222 1158

7. apr. 2025 kl. 14:55 skrev Knut O Varpe <knut.varpe@knotovarpe.no>:

Hei John Harald.

Bare hyggelig.

Ja jeg satte opp 3 lag glass som opsjon i tilbudet.

Ja jeg antok at balkongdører og terrassedører er relativt like? Kanskje litt forskjellig brystning etc? Da vil prisen være ganske lik.

Vennlig hilsen  
Knut O. Varpe  
Fossåsveien 19, 3132 Husøysund  
Tlf: +4790894311  
www.knotovarpe.no  
<image001.jpg>

**Fra:** John Harald Frøen <jhfroen@runbox.no>  
**Sendt:** mandag 7. april 2025 14:48  
**Til:** Knut O Varpe <knut.varpe@knotovarpe.no>  
**Emne:** Re: Vindus utskifting i Nedre Råel brl

Hei Knut

Takk for tilbud, tok du med mulighet for 3 lags vinduer?

Så ser jeg at bakongdører er tegnet som terrassedøren, og at det således mangler tilbud på balkongdør, om dette er samme pris så betyr det ikke så mye.

Mvh  
John Harald Frøen, styreleder Nedre Råel Brl jhfroen@runbox.no /  
nedrerael@styrommet.no  
Tlf: +47 9222 1158



7. apr. 2025 kl. 10:06 skrev Knut O Varpe <knut.varpe@knutovarpe.no>:

Hei John Harald.

Vedlagt tilbud/overslag på utskifting av vinduer og dører.

Jeg fikk dessverre ikke tilbud på vinduer sist fredag som håpet. Beklager det. Men det kom nå på formiddagen i dag. Jeg har forespurt tre forskjellige leverandører hvor Uldal kom best ut. Uldal er en kjent leverandør, som leverer god kvalitet og følger opp om det skulle være noe.

Vi kommer gjerne på befaring og tar en gjennomgang om det skulle være ønskelig.

Ha en fin dag.

Vennlig hilsen  
Knut O. Varpe  
Fossåsveien 19, 3132 Husøysund  
Tlf: +4790894311  
www.knutovarpe.no  
<image001.jpg>

Fra: John Harald Frøen <jhfroen@runbox.no>  
Sendt: torsdag 3. april 2025 13:18  
Til: Knut O Varpe <knut.varpe@knutovarpe.no>  
Emne: Re: Vindus utskifting i Nedre Råel brl

Hei Knut

Styremøtet (Med forberedelser til gen.forsm.) blir tirsdag 8 april, så det bør gå fint. Beste er om jeg får det imorgen slik at jeg får gjort info klart til styretportalen i løpet av helga.

Mvh  
John Harald Frøen, styreleder Nedre Råel Brl jhfroen@runbox.no /  
nedrerael@styrommet.no  
Tlf: +47 9222 1158

3. apr. 2025 kl. 12:52 skrev Knut O Varpe <knut.varpe@knutovarpe.no>:

Hei John Harald.

Jeg er stort sett ferdig med tilbudet.

Mangler bare tilbud på selve vindusleveransen. Håper og få det i morgen så jeg får sendt deg overslag/tilbud før helgen. I verste fall blir det rett over helgen. Håper det går greit.

Vennlig hilsen  
Knut O. Varpe  
Fossåsveien 19, 3132 Husøysund  
Tlf: +4790894311  
www.knutovarpe.no  
<image001.jpg>

Fra: John Harald Frøen <jhfroen@runbox.no>  
Sendt: tirsdag 18. mars 2025 11:58  
Til: Knut O Varpe <knut.varpe@knutovarpe.no>  
Emne: Re: Vindus utskifting i Nedre Råel brl

Hei Knut

Det har vært stille fra oss en stund, vi tenker nå at vi ønsker å stemme over en total vindusutskifting på kommende generalforsamling i mai, der vi bytter alle gamle vinduer eldre enn 1992. Har du noen tanker rundt det å ha et stort prosjekt kontra å dele det opp i mindre prosjekt, med fordeler og ulemper?

Og kan du sende oss et tilbud/overslag på disse vinduer

Vedlegg 5

38 av 74

SV Vindus utskifting i Nedre Råel brl\_Knut Varpe.pdf



Der det er større kjellervinduer skal det være side sving men jeg tror ikke de er på utskiftingslista, og jeg tror alle vinduer fra 1991 kun er små og ikke beregnet for rømning uansett.

Balkong dør og terrasse dør er forskjelling, større glass på terrassedør enn balkongdør.

Alle tall er ca eller worst case, og må endelig avklares ved befaring. Ved feks 12C og 12D er det byttet flere vinduer enn oppgitt.

Ønskes planlagt utført i 2025- hvis det går opp budsjettmessig, om man må kutte så blir det å kutte ut kjellervinduer først, Evt å dele prosjektet opp.

Bør man vurdere 3lags vinduer? Legg dette genre som opsjon.

Faste karmmer  
5F, 3B, 4B = 60

Toppsving:  
1F, 2F, 3F, 4F, 6F  
1B, 2B, 5B, 6B

Kjellervinduer er smal størrelse.

Størrelse vinduer

Antall vinduer

1F  
1288x1188

28

2F

890x690

28

3F

890x690

28

4F

1288x1188

28

5F

1288x1588

27

6F

990x360

23

1B

1288x1188

19

2B

1288x1188

18

3B

1288x1588

16

4B

1288x1588

17

5B

kjeller

18

6B

kjeller

15

S1

S2

Inngangsdør

Balkongdør

16

Terrassedør

19

300



Mvh  
John Harald Frøen, styreleder Nedre Råel Brl jhfroen@runbox.no /  
nedrerael@styrommet.no  
Tlf: +47 9222 1158

24. aug. 2023 kl. 13:48 skrev Knut O Varpe <knut.varpe@knutovarpe.no>:

Hei John Harald.

Har dere fått kommet noe videre i prosessen med vindusskifte?  
Det er bare og ta kontakt om det er noe jeg kan bidra med.

Ha en fin dag 😊

Vennlig hilsen  
Knut O. Varpe  
Fossåsveien 19, 3132 Husøysund  
Tlf: +4790894311  
www.knutovarpe.no  
<image001.jpg>

Fra: John Harald Frøen <jhfroen@runbox.no>  
Sendt: søndag 16. juli 2023 23:02  
Til: Knut O Varpe <knut.varpe@knutovarpe.no>  
Emne: Re: Vindus utskifting i Nedre Råel brl

Hei Knut

Ja, vi har hatt et styremøte men ikke landet leverandør, og du er en av de som leverte mest «komplett» tilbud.  
Vi ser at «listen» over vinduer ikke er helt riktig, og ønsker å gjøre en vurdering på nytt, eller at man lander på utskifting av samtlige vinduer.  
Vi satser på å ta opp tråden for August med liste på antall vinduer.

Det viste seg også at tidligere leverandør/vaktmester hadde satt opp baderoms vindu til utskifting uten at det hadde kommet med i tilbuds spesifikasjonen.

Hva er dine anbefalinger, bytte alle eller å ta en «ny» sjekk av vinduer?

Mvh  
John Harald Frøen, styreleder Nedre Råel Brl jhfroen@runbox.no /  
nedrerael@styrommet.no  
Tlf: +47 9222 1158

Mvh  
John Harald Frøen, styreleder Nedre Råel Brl jhfroen@runbox.no /  
nedrerael@styrommet.no  
Tlf: +47 9222 1158

14. jul. 2023 kl. 11:52 skrev Knut O Varpe <knut.varpe@knutovarpe.no>:

Hei John Harald.

Har dere fått sett noe mer på tilbudet jeg sendte og tatt stilling til valg av Entreprenør?

Vennlig hilsen  
Knut O. Varpe  
Fossåsveien 19, 3132 Husøysund  
Tlf: +4790894311  
www.knutovarpe.no  
<image001.jpg>



Fra: Knut O Varpe  
Sendt: onsdag 28. juni 2023 08:28  
Til: John Harald Frøen <jhfroen@runbox.no>  
Emne: SV: Vindus utskifting i Nedre Råel brl

Hei John Harald.

Vedlagt tilbud på vindu og dørskifte som avtalt.  
Jeg har med bortkjøring i hovedtilbudet og har spesifisert som opsjon hva dere sparer ved og ta dette som egeninnsats.  
Vi som driver næring må betale 34.750.- inkl. mva bare i avgift for og bli kvitt disse vinduene. Dere som privatpersoner tømmer gratis ved og levere selv.

Jeg håper dette ser oversiktlig og greit ut. Har dere spørsmål er det bare og ta kontakt.  
Håper og høre fra dere igjen. Pr i dag har vi kapasitet til og starte på dette i september -23.

Ha en fin dag.

Vennlig hilsen  
Knut O. Varpe  
Fossåsveien 19, 3132 Husøysund  
Tlf: +4790894311  
www.knutovarpe.no  
<image001.jpg>

Fra: John Harald Frøen <jhfroen@runbox.no>  
Sendt: tirsdag 27. juni 2023 15:53  
Til: Knut O Varpe <knut.varpe@knutovarpe.no>  
Emne: Re: Vindus utskifting i Nedre Råel brl

Hei Knut

Gjerne avfallshåndtering inkludert i tilbudet, gjerne spesifisert.  
De fleste er fra 1991, har ikke oversikt her nå om det er flere årstall ute å går, men det kan det være.

Mvh  
John Harald Frøen  
Tlf: +47 92221158

Sendt fra min iPhone

27. jun. 2023 kl. 15:22 skrev Knut O Varpe <knut.varpe@knutovarpe.no>:

Hei John Harald.

Takk for hyggelig befarig forrige uke.  
Jeg er godt i gang med tilbudet. Regner med du får det i morgen.  
Ønsker dere levering av gamle vinduer til avfallsmottak i tilbudet fra meg? I tilfelle trenger jeg og vite når eksisterende vinduer er fra?  
Etter 1976 er det stoffer i glasset som gjør avfallshåndteringen en del dyrere.

Vennlig hilsen  
Knut O. Varpe  
Fossåsveien 19, 3132 Husøysund  
Tlf: +4790894311  
www.knutovarpe.no  
<image001.jpg>

Fra: John Harald Frøen <jhfroen@runbox.no>  
Sendt: tirsdag 20. juni 2023 16:39  
Til: Knut O Varpe <knut.varpe@knutovarpe.no>  
Emne: Re: Vindus utskifting i Nedre Råel brl

Fredag kan jeg 10-11.30 og fra ca 14.00- Kl 13.00 er jeg dessverre opptatt.

Mvh  
John Harald Frøen  
jhfroen@runbox.no



Tlf: +47 9222 1158

20. jun. 2023 kl. 16:34 skrev Knut O Varpe <knut.varpe@knutovarpe.no>:

Ok. Hva med fredag 23. kl 13.00?

Vennlig hilsen  
Knut O. Varpe  
Fossåsveien 19, 3132 Husøysund  
Tlf: +4790894311  
www.knutovarpe.no  
<image001.jpg>

Fra: John Harald Frøen <jhfroen@runbox.no>  
Sendt: tirsdag 20. juni 2023 14:44  
Til: Knut O Varpe <knut.varpe@knutovarpe.no>  
Emne: Re: Vindus utskifting i Nedre Råel brl

Hei

Så bra, vinduer er ikke ennå bestilt men har noen gode tilbud inne.

Har du noe tid denne uka, er borte på ferie mesteparten av neste uke.

Mvh  
John Harald Frøen  
jhfroen@runbox.no  
Tlf: +47 9222 1158

20. jun. 2023 kl. 10:45 skrev Knut O Varpe <knut.varpe@knutovarpe.no>:

Hei John Harald.

Takk for forespørsel.

Dette prosjektet kan vi gjøre for dere. Vi har kapasitet utover høsten.

Er vinduer og dører bestilt? Jeg gir dere gjerne tilbud på leveransen jeg også. Er jeg konkurransedyktig er det en fordel for dere og ha en leverandør og forholde seg til. Er jeg ikke konkurransedyktig er det helt ok for meg at dere skaffer dette selv.

Det kunne vært fint med befarng en dag for og få oversikt over prosjektet. Jeg har en del ledig neste uke om det passer for deg?

Vennlig hilsen  
Knut O. Varpe  
Fossåsveien 19, 3132 Husøysund  
Tlf: +4790894311  
www.knutovarpe.no  
<image001.jpg>

Fra: John Harald Frøen <jhfroen@runbox.no>  
Sendt: tirsdag 20. juni 2023 08:18  
Kopi: nedrerael@styrerrommet.no  
Emne: Vindus utskifting i Nedre Råel brl

Hei

Jeg har fått navnet ditt fra Carsten «Danske» , og lurte på om dere har mulighet for et vindusutstiftings prosjekt i vårt borettslag?



Det er ca 40 vinduer(17,23), og 4 balkongdører.  
(Rekkehus 2 etg, Nordlysveien 4-16)

Vi tenker å kjøpe direkte via Maxbo, siden vi har fått en god pris der.

Kan det være aktuell for dere?

Vi kan være fleksibel på tid, og håper i løpet av høsten.

Mvh

John Harald Frøen, styreleder Nedre Råel Brl [jhfrøen@runbox.no](mailto:jhfrøen@runbox.no) /

[nedrerael@styrerommet.no](mailto:nedrerael@styrerommet.no)

Tlf: +47 9222 1158

<Tilbudsbrev.pdf><Vindustegning med beskrivelse 2 lag.pdf>





Fossåsveien 19  
3132 HUSØYSUND

Mobil : 90 89 43 11

E-Mail : [knut.varpe@knutovarpe.no](mailto:knut.varpe@knutovarpe.no)  
Hjemmeside : [knutovarpe.no](http://knutovarpe.no)

## KNUT O. VARPE

Nedre Råel BRL v./ John Harald Frøen  
Nordlysveien 4 – 16  
3113 TØNSBERG

Føyland, 07.04-25

### Prisoverslag på utskifting av 265 stk. vinduer og 35 stk. balkong/terrassedørerdører:

#### Generelt:

Det gjøres nødvendig tilrigging av utstyr, verktøy etc. Hms og administrasjon er medregnet.

Det gjøres nødvendig riving.

Bortkjøring av rivningsmasser og skrot ekskl. tømmeavgift er medregnet. Se opsjon tømmeavgift nederst i tilbudet. Dette kan evt. trekkes ut og gjøres som egeninnsats dersom det skulle være ønskelig.

Det må tas forbehold vedr evt. utbedring av råteskader eller annet uforutsett som er umulig og forutsette før det er revet.

Det forbeholdes at vi kan benytte husets strøm og ha tilgang til wc under arbeidene.

Det forbeholdes også at gardiner etc. er ryddet bort på forhånd så vi har god tilgang til vinduene fra innsiden og utsiden.

- Eksisterende vinduer og dører demonteres.
- Det monteres nye vinduer 265 stk. Se vedlagt vindustegning med beskrivelse.
- Det monteres nye balkongdører 35 stk. Se vedlagt dørtegning med beskrivelse.
- Det er ikke beregnet utskifting av utvendig sidebelistning, vannbrett og beslag. Se evt. Opsjon på dette lenger ned i tilbudet.
- Vinduer og dører isoleres rundt karm og foringer, fores ut og belistes på innsiden med 12x70mm slett hvitmalt gerikt. Evt blomsterbrett anses som tilleggsleveranse.
- Kjellervinduer fuges utvendig mellom ny karm og eksisterende puss. Evt pussarbeider er ikke medregnet, da eksisterende puss vanligvis holder.
- Dørene får eikelist mellom terskel og gulv.

Pris iflg beskrivelsen over

Leveranse vinduer og dører med 2 lag glass

Kr. 2.103.660.- ekskl. mva.

Kr. 1.154.833.- ekskl. mva.

Sum ekskl. mva.

25% mva.

Kr. 3.258.493.-

Kr. 814.623.-

Sum inkl. mva.

Kr. 4.073.116.-

**Opsjon utvendig sidebelistning og undervannbrett:**

Levering og montering av ny sidebelistning og undervannbrett med beslag. Beslag over er ikke medregnet da dette går opp bak kledning og bør tas i forbindelse med kledningskifte. Teiping mellom karmner og eksisterende konstruksjon for optimal tetting er medregnet.

Pr. stk.	Kr.	3.170.-
+ 25% mva.	Kr.	793.-
Sum inkl. mva.	Kr.	3.963.-

**Opsjon Tømmeavgift:**

Vinduer/glass Produsert perioden 1965 til 1975.- Kr. 1.900.- ekskl. mva. pr. tonn  
Vinduer/glass Produsert perioden 1976 til 1990.- Kr. 8.125.- ekskl. mva. pr. tonn  
Avregnes etter medgått.

**Opsjon 3 lag glass:**

Tillegg for 3 lag glass istedenfor 2 lag. Kr. 118.579.-  
+ 25% mva. Kr. 29.644.-

Sum inkl. mva. Kr. 148.223.-

Arbeider og materialleveranser iflg. beskrivelsene er medregnet. Arbeider og materialleveranser som ikke står i beskrivelsen er heller ikke medregnet. Evt. arbeider og materialer utover beskrivelsene avtales før oppstart eller underveis i byggeperioden dersom det skulle bli aktuelt.

Jeg håper å ha fått med alt og at tilbudet er i tråd med deres forventninger.

Ta gjerne kontakt ved evt. spørsmål eller annet.

Alle arbeider utføres etter gjeldende forskrifter og god norsk håndverkskikk.

En evt. bestilling vil ha vår største oppmerksomhet.

Vennlig hilsen

---

Knut O. Varpe



30.01.2025, 21:15

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft

 Solcellekraft



- Om oss
- For bedrifter
- Referanseprosjekt
- Ofte stilte spørsmål
- Kontakt oss

Beregningen er gjort for en bedrift på adresse

## Nordlysveien 10D 3113 Tønsberg



283,8 kW installert effekt



287 725,9 kWt estimert produksjon per år

Dra i hendelen for å endre størrelsen på anlegget. Pris og forventet produksjon vil oppdatere seg automatisk.

### 660 solcellepaneler



Plassering av solcellepaneler



anlegg \_ Solcellekraft.pdf

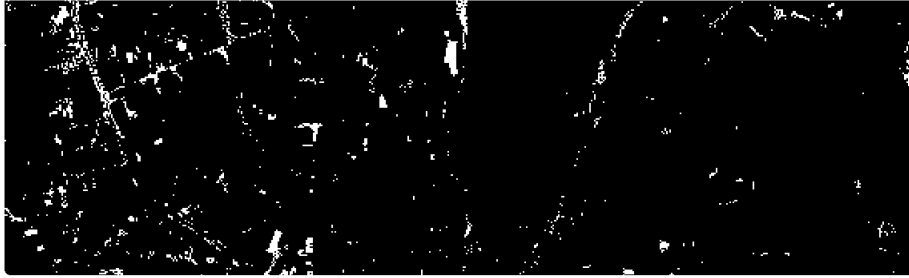
<https://www.solcellekraft.no/beregning/a333ee50-b481-4123-9412-e44b5f374455#bestill-anlegg>

1/7



30.01.2025, 21:15

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft



Leaflet

+ Rediger tak

<b>Tak 1</b> 28 solcellepaneler 13 882,1 kWh per år	430W premium panel Takstein
<b>Tak 2</b> 51 solcellepaneler 25 263,4 kWh per år	430W premium panel Takstein
<b>Tak 3</b> 52 solcellepaneler 25 736,4 kWh per år	430W premium panel Takstein
<b>Tak 4</b> 52 solcellepaneler 25 691,6 kWh per år	430W premium panel Takstein
<b>Tak 5</b> 26 solcellepaneler 12 756,4 kWh per år	430W premium panel Takstein
<b>Tak 6</b> 50 solcellepaneler 24 510 kWh per år	430W premium panel Takstein
<b>Tak 7</b> 50 solcellepaneler 23 972,5 kWh per år	430W premium panel Takstein
<b>Tak 8</b> 50 solcellepaneler 20 253 kWh per år	430W premium panel Takstein
<b>Tak 9</b> 49 solcellepaneler Vedlegg 7	430W premium panel Takstein

<https://www.solcellekraft.no/beregning/a333ee50-b481-4123-9412-e44b5f374455#bestill-anlegg>

2/7



30.01.2025, 21:15

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft

19 742,6 kWh per år

## Tak 10

36 solcellepaneler

14 411,9 kWh per år

430W premium panel

Takstein

## Tak 11

42 solcellepaneler

16 759,7 kWh per år

430W premium panel

Takstein

## Tak 12

50 solcellepaneler

18 726,5 kWh per år

430W premium panel

Takstein

## Tak 13

51 solcellepaneler

19 057,2 kWh per år

430W premium panel

Takstein

## Tak 14

36 solcellepaneler

13 343,8 kWh per år

430W premium panel

Takstein

## Tak 15

37 solcellepaneler

13 619 kWh per år

430W premium panel

Takstein

## Produktvalg for skråtak

**i** Velg riktig solcellepanel

Velg taktype

Takstein

Velg solcellepanel



**430W premium panel**

Effekt: 430 W Mål: 1134 x 1722 mm

Vedlegg 7

Solcellekraft.no Nordlysveien 4-16, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf

<https://www.solcellekraft.no/beregning/a333ee50-b481-4123-9412-e44b5f374455#bestill-anlegg>

3/7



30.01.2025, 21:15

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft



**480W glass / glass panel**

Effekt: 480 W Mål: 1126 x 1721 mm

## Inverter

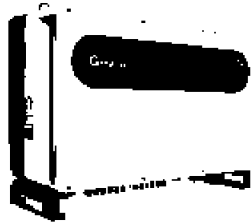
**i** Valg av inverter

Strømnett

Type inverter

IT nett

Standard



**2 x Growatt MAX TN**

Growatt MAX 125KTL3-X LV

Effekt: 125 kW

Priser vises eks. mva.

Listepris

**2 710 755 kr**

Volumrabatt på utstyr

**-517 271 kr**

Pris komplett solcelleanlegg

**2 193 484 kr**

Eksempler på finansiering. Viser pris per måned

**Leasing - Leasing for bedrifter**

**29 566 kr**

8 års nedbetaling med 6.6% rente

Gå til bestilling

Vedlegg 7

Solcellekraft.no Nordlysveien 4-16, 3113 Tønsberg \_ Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf

<https://www.solcellekraft.no/beregning/a333ee50-b481-4123-9412-e44b5f374455#bestill-anlegg>

4/7



30.01.2025, 21:15

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft

## Systemstørrelse

284 kWp installert effekt

Anlegget består av 660 solcellepaneler montert over 15 tak. Anlegget vil ta opp **1 289 m<sup>2</sup>** av arealet på takene.

## Forventet produksjon

287 726 kwh i året

Vi estimerer at anlegget vil ha en årlig produksjon på **287 726 kWh**. I løpet av levetiden på 30 år utgjør dette **8 631 777 kWh** eller omtrent **432 årsforbruk på 20 000 kWh**.

## Økonomi

Estimert årlig besparelse på 374 044 kr

Med et solcelleanlegg på taket behøver ikke du å kjøpe så mye strøm. Dette sparer miljøet og lommeboken.

Med dette anlegget kan du produsere din egen strøm til bare **0,25 kr per kWh**. Du sparer deg i tillegg for nettleie på alt som produseres til eget forbruk.

Vi estimerer en **total besparelse på 11 221 310 kr** i løpet av anleggets levetid på 30 år. Dette forutsetter en **gjennomsnittlig strømpris per kWh på 0,80 kr med en nettleie på 0,50 kr**.

## Miljø

Spar miljøet for 69 630 kg CO<sub>2</sub> i året

Besparsen tilsvarer **3 481 trær plantet per år**, **strømforbruket til 115 elektriske biler** eller **1 438 630 kilometer kjørt med el-bil** hvert år.

Vedlegg 7

Solcellekraft.no Nordlysveien 4-16, 3113 Tønsberg \_ Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf

<https://www.solcellekraft.no/beregning/a333ee50-b481-4123-9412-e44b5f374455#bestill-anlegg>

5/7



30.01.2025, 21:15

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft

## Bestill anlegg

Anlegget består av 660 panel som kan produsere 283.80 kW på det meste. Det blir ferdig montert over 15 tak, koblet til strømmettet og satt i drift.

Anlegget har en estimert produksjon på 287 726 kWh i året. I løpet av levetiden på 30 år blir dette 8 631 777 kWh eller omtrent 431,59 årsforbruk på 20 000 kWh.

Anlegget bestilles av:

John Harald Frøen  
Nordlysveien 10D  
3113 Tønsberg

[jhfroen@runbox.no](mailto:jhfroen@runbox.no)

Kontant

Finansiering

Priser vises eks. mva.

Listepris	2 710 755 kr
Volumrabatt på utstyr	-517 271 kr
Pris komplett solcelleanlegg	2 193 484 kr

Valgt finansiering:

### Leasing

Leasing for bedrifter

Nominell rente: 6,6% Nedbetalingstid: 8 år

**Pris per måned: 29 566 kr**

Jeg godtar vilkår og betingelser for kjøp av solcelleanlegg

Vedlegg 7 Solcellekraft.no Nordlysveien 4-16, 3113 Tønsberg \_ Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf

<https://www.solcellekraft.no/beregning/a333ee50-b481-4123-9412-e44b5f374455#bestill-anlegg>

6/7



30.01.2025, 21:15

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft

Bestill anlegg



Totalleverandør av komplette solcelleanlegg for private boliger og næringsbygg.

En del av DCC

Ring oss

4000 2300

Send e-post

post@solcellekraft.no

Organisasjonsnummer

919 997 400

Kontakt

Ofte stilte spørsmål

Finansiering

Om Solcellekraft

Personvernerklæring

Vilkår og betingelser

Åpenhetsloven

Anonym varsling

Produkter

For forhandlere


Vedlegg 7

Solcellekraft.no Nordlysveien 4-16, 3113 Tønsberg \_ Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf

<https://www.solcellekraft.no/beregning/a333ee50-b481-4123-9412-e44b5f374455#bestill-anlegg>

7/7



**Fra:** Morten Johnstad mjo@solcellekraft.no   
**Emne:** Re: Tilbud fra Solcellekraft AS  
**Dato:** 9. april 2025 kl. 13:47  
**Til:** John Harald Frøen jhfroen@runbox.no

Hei igjen,

Da har jeg sett litt mer på et alternativ hvor vi kun installerer paneler på garasjebyggene.

Det blir best om vi fyller alle sidene, altså nord, sør, øst og vest. Jeg har derfor unngått å legge solceller på boligbyggene. Vi får også redusert antall invertere når vi ikke skal koble anlegget direkte til alle boenhetene i borettslaget. Overskuddsstrøm vil jo likevel bli tildelt alle beboerne når det er aktuelt.

Følg linken for å se tilbudet:

[Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft](#)

I snitt koster dette anlegget ca kr 36.000,- pr enhet.



Vedlegg 8

54 av 74

Tilbud fra Solcellekraft AS\_Info\_Garasjer.pdf



Med vennlig hilsen



Solcellekraft

---- On 2025-04-08T16:02:44+02:00<morten.johnstad@solcellekraft.no> wrote -  
---

Hei John Harald,

Takk for en hyggelig dialog om solcelleanlegg til Nedre Råel Borettslag.  
Her har du siste oppdaterte tilbud med alt dere har bedt om  
Et nøkkelferdig anlegg med god lønnsomhet.

Følg linken for å se tilbudet:

[Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft](#)

I snitt koster dette anlegget ca kr 115.000,- pr enhet.

Det er nå 600 paneler totalt, forskjellen fra sist er at vi har fylt takene på  
garasjebyggene også.

Se bilde:

Med vennlig hilsen



Solcellekraft



15.04.2025, 11:40

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft

 Solcellekraft



Om oss  
For bedrifter  
Referanseprosjekt  
Ofte stilte spørsmål  
Kontakt oss

## Hei John

Takk for din interesse i komplett solcelleanlegg fra Solcellekraft! Her finner du **tilbud 7513** som avtalt.

Ta kontakt med oss for endringer eller spørsmål.

Sist oppdatert: 09. april 2025 - 13:31

Gyldig til og med: 25. april 2025

Beregningen er gjort for **en privatperson** på adresse

## Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg



292 panel over 8 tak



131,4 kW installert effekt



117 136,8 kWh estimert produksjon per år



32 500 kr i støtte fra Enova

## Solcellepaneler

Vedlegg 9 Solcellekraft.no Nordlysveien Garasjer, 3113 Tønsberg \_ Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf

<https://www.solcellekraft.no/beregning/35dfa7ee-911e-4a03-9646-2dff628f13bf>

1/8



15.04.2025, 11:40

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft



## 450W premium glass/glass panel

Antall: 292 stk

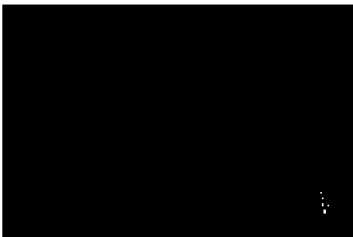
Effekt: 450 W

Dimensjoner: 1762 x 1134 x 30 mm

Premium glass/glass panel med 25 års garanti på produkt og effekt. Panelet er konstruert med halvceller, og har bypass dioder som gir opp til 25% bedre ytelse.

[Se datablad](#)

## Monteringsutstyr



### Takstein

For montering av 292 paneler

Monteringsutstyr spesielt tilpasset takstein med 10 års garanti

[Se datablad](#)

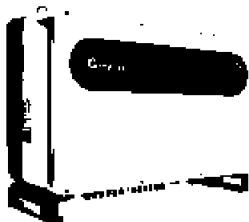
## Inverter

Valgt for IT strømnnett og tilpasset anleggets størrelse.



15.04.2025, 11:40

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft



## Growatt MAX IT

4 x Growatt MAX 30KTL3-XL

Effekt: 30 kW

Samlet effekt: 120 kW

Invertere av høy kvalitet fra den verdensledende leverandøren Growatt. Installeres utendørs og leveres med 10 års garanti samt egen app for enkel overvåking av produksjon.

[Se datablad](#)

## Tillegg

### Rigg/drift

Pris	52 280 kr
Listepris	1 747 969 kr
Volumrabatt på utstyr	-424 533 kr
Rabatt på utstyr	-112 376 kr
<b>Huseierne medlemstilbud</b>	<b>-174 797 kr</b>
10% avslag på komplett solcelleanlegg	
Komplett anlegg	1 036 263 kr
Enova støtte	-32 500 kr
Pris etter Enova støtte	1 003 763 kr

Eksempler på finansiering. Viser pris per måned

<b>Grønt boliglån - Ekstra god rente på energieffektive boliger</b>	<b>5 690 kr</b>
30 års nedbetaling med 5.39% rente	
<b>Usikret lån - Kampanje!</b>	<b>16 809 kr</b>
5 års nedbetaling med 0.01% rente	

Vedlegg 9 Solcellekraft.no Nordlysveien Garasjer, 3113 Tønsberg \_ Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf

<https://www.solcellekraft.no/beregning/35dfa7ee-911e-4a03-9646-2dff628f13bf>

3/8



15.04.2025, 11:40

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft

[Gå til bestilling](#)

## Plassering av solcellepaneler

Her ser du en detaljert oversikt over hvilke solcellepaneler og monteringsutstyr som er planlagt for hvilke tak.

### Tak 1

32 stk. 450W premium glass/glass panel med takstein monteringsutstyr.

### Tak 5

32 stk. 450W premium glass/glass panel med takstein monteringsutstyr.

### Tak 10

40 stk. 450W premium glass/glass panel med takstein monteringsutstyr.

### Tak 11

42 stk. 450W premium glass/glass panel med takstein monteringsutstyr.

### Tak 14

40 stk. 450W premium glass/glass panel med takstein monteringsutstyr.

### Tak 15

42 stk. 450W premium glass/glass panel med takstein monteringsutstyr.

### Tak 17

Vedlegg 9 Solcellekraft.no Nordlysveien Garasjer, 3113 Tønsberg \_ Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf

<https://www.solcellekraft.no/beregning/35dfa7ee-911e-4a03-9646-2dff628f13bf>

4/8



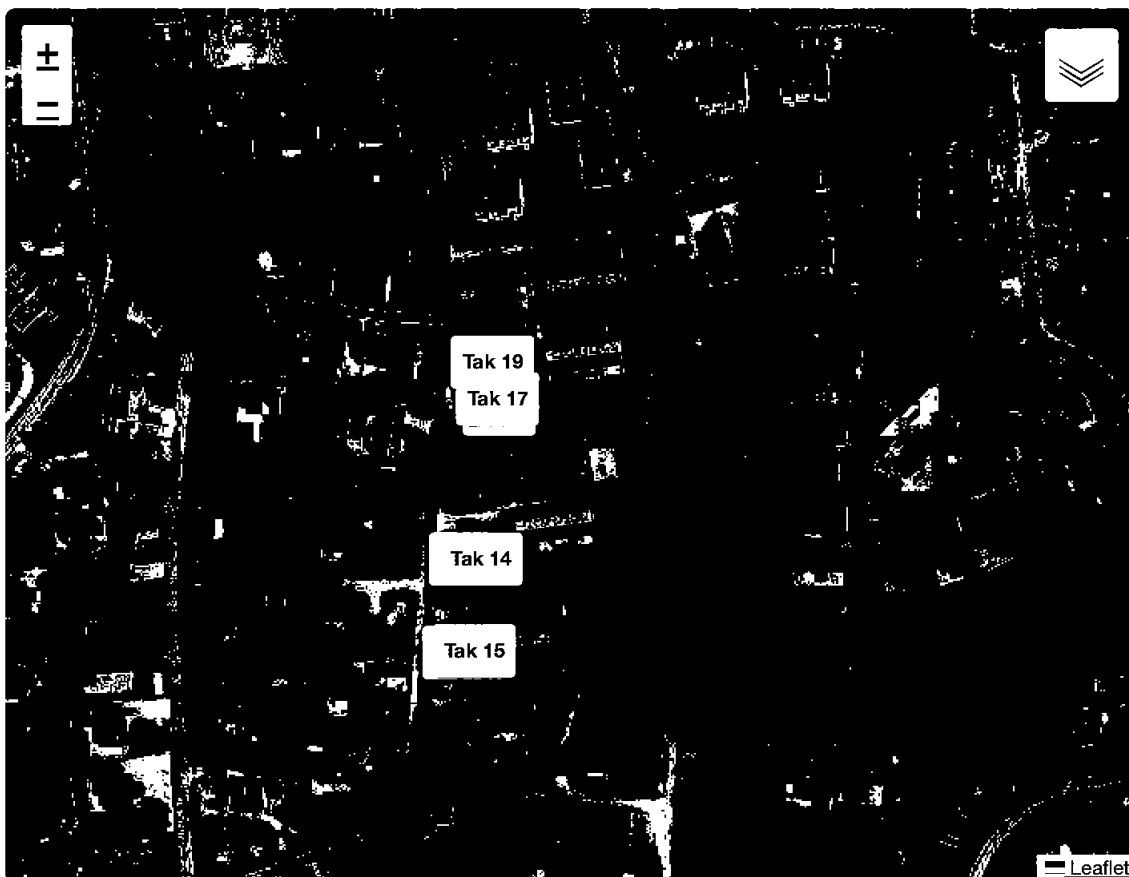
15.04.2025, 11:40

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft

32 stk. 450W premium glass/glass panel med takstein monteringsutstyr.

## Tak 19

32 stk. 450W premium glass/glass panel med takstein monteringsutstyr.



## Systemstørrelse

131 kWp installert effekt

Anlegget består av 292 solcellepaneler montert over 8 tak. Anlegget vil ta opp 583 m<sup>2</sup> av arealet på takene.

## Forventet produksjon

Vedlegg 9 Solcellekraft.no Nordlysveien Garasjer, 3113 Tønsberg \_ Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf

<https://www.solcellekraft.no/beregning/35dfa7ee-911e-4a03-9646-2dff628f13bf>

5/8



15.04.2025, 11:40

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft

117 137 kwh i året

Vi estimerer at anlegget vil ha en årlig produksjon på 117 137 kWh. I løpet av levetiden på 30 år utgjør dette 3 514 104 kWh eller omtrent 176 årsforbruk på 20 000 kWh.

## Økonomi

Estimert årlig besparelse på 190 347 kr

Med et solcelleanlegg på taket behøver ikke du å kjøpe så mye strøm. Dette sparer miljøet og lommeboken.

Med dette anlegget kan du produsere din egen strøm til bare 0,29 kr per kWh. Du sparer deg i tillegg for nettleie på alt som produseres til eget forbruk.

Vi estimerer en total besparelse på 5 710 419 kr i løpet av anleggets levetid på 30 år. Dette forutsetter en gjennomsnittlig strømpris per kWh på 1,00 kr med en nettleie på 0,63 kr.

## Miljø

Spar miljøet for 28 347 kg CO2 i året

Besparselsen tilsvarer 1 417 trær plantet per år, strømforbruket til 47 elektriske biler eller 585 684 kilometer kjørt med el-bil hvert år.

## Bestill anlegg

Anlegget består av 292 panel som kan produsere 131.40 kW på det meste. Det blir ferdig montert over 8 tak, koblet til strømnettet og satt i drift.

Anlegget har en estimert produksjon på 117 137 kWh i året. I løpet av levetiden på 30 år blir dette 3 514 104 kWh eller omtrent 175,71 årsforbruk på 20 000 kWh.

Vedlegg 9 Solcellekraft.no Nordlysveien Garasjer, 3113 Tønsberg \_ Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf

<https://www.solcellekraft.no/beregning/35dfa7ee-911e-4a03-9646-2dff628f13bf>

6/8



15.04.2025, 11:40

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft

Anlegget bestilles av:

John Harald Frøen  
Nordlysveien 10D  
3113 Tønsberg

E-post: jhfroen@runbox.no

Telefon: 92221158

Kontant	Finansiering
Listepris	1 747 969 kr
Volumrabatt på utstyr	-424 533 kr
Rabatt på utstyr	-112 376 kr
Huseierne medlemstilbud 10% avslag på komplett solcelleanlegg	-174 797 kr
Komplett anlegg	1 036 263 kr
Enova støtte	-32 500 kr
Pris etter Enova støtte	1 003 763 kr

Velg finansiering:

### Grønt boliglån

Ekstra god rente på energieffektive boliger  
Nominell rente: 5,39% Nedbetalingstid: 30 år

**Pris per måned: 5 690 kr**

### Usikret lån

Kampanje!  
Nominell rente: 0,01% Nedbetalingstid: 5 år

**Pris per måned: 16 809 kr**

Vedlegg 9 Solcellekraft.no Nordlysveien Garasjer, 3113 Tønsberg \_ Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf

<https://www.solcellekraft.no/beregning/35dfa7ee-911e-4a03-9646-2dff628f13bf>

7/8



15.04.2025, 11:40

Nordlysveien 10D, 3113 Tønsberg | Beregning av komplett solcelleanlegg | Solcellekraft

Jeg godtar vilkår og betingelser for kjøp av solcelleanlegg

Bestill anlegg

## Solcellekraft

Totalleverandør av komplette solcelleanlegg for private boliger og næringsbygg.

[En del av DCC](#)

Ring oss

[4000 2300](tel:40002300)

Send e-post

[post@solcellekraft.no](mailto:post@solcellekraft.no)

Organisasjonsnummer

919 997 400

Kontakt

[Ofte stilte spørsmål](#)

[Finansiering](#)

[Om Solcellekraft](#)

[Personvernerklæring](#)

[Vilkår og betingelser](#)

[Åpenhetsloven](#)

[Anonym varslings](#)

[Produkter](#)

[For forhandlere](#)

Vedlegg 9

Solcellekraft.no Nordlysveien Garasjer, 3113 Tønsberg \_ Beregning av komplett solcelleanlegg \_ Solcellekraft.pdf

<https://www.solcellekraft.no/beregning/35dfa7ee-911e-4a03-9646-2dff628f13bf>

8/8



NORTEKK  
SOLAR

---

---

**FORELØPIG TILBUD PÅ SOLCELLEANLEGG**

---

**514.Nordlysveien 4-16, Tønsberg**



11.02.2025

**Naturens eget kraftverk.  
Utnytt takflaten – produser ren energi!**

## Foreløpig tilbud på komplett leveranse av solcelleanlegg

Vi takker for henvendelsen, og vi er både glade og stolte over å ha deg med på laget for en solrik og grønnere fremtid.

I vår leveranse følger montering av solcellepaneler, festemateriell for solcellepanelene, inverter (vekselretter), kabling med kabelskjulere der hvor det er hensiktsmessig og ev. frakoblingsbryter.

Kinli AS som en del av Nortekk gruppen har satt sammen et løsningsforslag, samt pristilbud på utstyrsleveransen og monteringen. Kinli AS står som Ansvarlig prosjekterende, installatør og utførende. Kinli AS har fokus på HMS, kvalitet, kostnad og lang levetid på anlegget

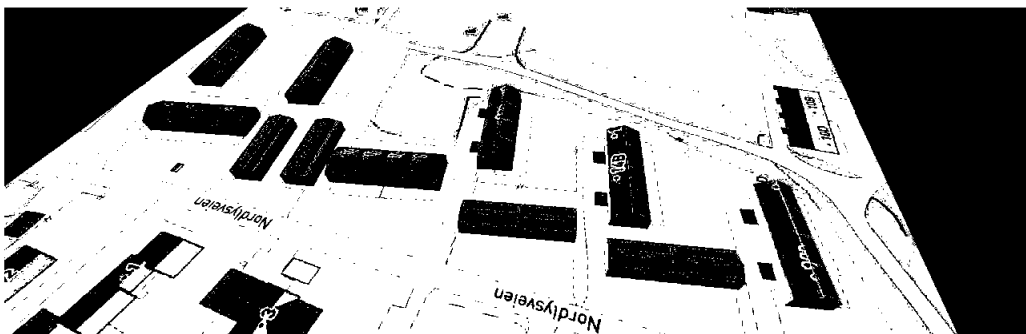
### Tilbudt anlegg

Beskrivelse av anlegget:

- Solcellene vi har valgt til anlegget fra FuturaSun 430W. Panelene er optimale for norske forhold.
- Invertere vi har valgt til anlegget er Growatt. Growatt invertere er en av de mest solgte i Norge og har bevist over mange år at fungerer optimalt for norske forhold.
- Festesystem vi har valgt for anlegget er fra den sveitsiske produsenten Schweizer. Med festesystemet følger en rapport for snø- og vindlast. Festematerialet forutsetter sedumtak og trykkfasthet på undertaket på minst 40 kN/m<sup>2</sup>.
- Software for styring og driftsovervåking av solcelleanlegget følger med inverter. Anlegget er gjort klart til at data kan hentes ut til ev. visnings skjerm og evt SD-anlegg.
- Det er 10 års garanti på inverter/vekselretter og 15 års garanti på solcellepaneler fra produsent/grossist. På festemateriell tilbys det 12 års produktgaranti på alle produktene i det integrerte sortiment.

Svar på kravspesifikasjon i forespørsel:

- Bekreftelse på at både prosjekterende av solcelleanlegget og utførende er registrert hos DSB. - <https://elvirksomhetsregisteret.dsb.no/org/104973>
- Beskrivelse av den kompetansen tilbyder har, med særlig vekt på det elfaglige.
  - Nortekk/Kinli har gjennom over 10 års erfaring med montasje av solcelleanlegg montert mange komplekse anlegg. Våre tømrere, taktekkere og elektrikere vil tverrfaglig sammen montere et anlegg hvor taket blir ivarettatt og solcelleanlegget forsvarlig satt opp i henhold til alle gjeldende krav. Ellers se mer beskrivelse i vedlegg om oppdragsforståelse.







## Foreløpig tilbud på solcelleanlegg

Side 3 av 6

g. Montasjekostnad solcellemontører	274 400
h. Inverterrigg	66 000
i. Marginer (inkludert reise og overnatting)	299 303
j. Prosjektledelse og administrasjon	167 610
k. Serviceavtale (3 år)	-
l. SD anlegg	-
m. Thermografering	-
n. Søknader Netteier, kommune o.l.	-
<b>SUM</b>	<b>2 927 336</b>

## Simulering

### SIMULATION RESULTS



Installed DC Power

168.56 kWp



Max Achieved AC Power

117.27 kW



Annual Solar Energy Production

165,893 kWh



Annual CO2 Emission Saved

65.03 t



Annual Equivalent Trees Planted

2,987

## Opsjoner og tillegg:

1. Pris for årlig ettersyn (etter 1 år). 1. året er inkludert i pris over:
  - I. Pris for årlig ettersyn vil for dette anlegget være 14.900,- eks. mva. Se vedlagt forslag til serviceavtale.
  - II. Som et minimum skal det utføres en kontroll i året for å sikre at solcelleanlegget vedlikeholdes og kontrolleres i henhold til krav fra leverandør av de ulike komponentene anlegget består av. Anlegget skal overvåkes og inspiseres. Fast service innebærer at Kinli skal en gang i året inspisere anlegget for eventuelle feilsituasjoner. Kinli tilbyr også fjernovervåking. Hvis energiproduksjonen ikke blir slik som forventet eller man mottar alarmer fra elektronikken så skal Kinli undersøke nærmere. Kinli skal fange opp alarmer fra utstyret, og å ta aksjon.

Til orientering.

### Mulige støtteordninger

Støtte fra Innovasjon Norge

Støtte fra Enova

Støtte fra kommunen

- Dette kan Kinli hjelpe til med

### Produksjonsdeling av egenprodusert strøm

Regjeringen har vedtatt at strømkunder kan dele på egenprodusert strøm på samme eiendom. Forskriftsendringene gjør at nettkunder på samme eiendom kan slippe nettleie og avgifter for forbruk av strøm de selv produserer med solcellepaneler. Endringene ble ikraftsatt 1. oktober 2023.



For å kunne dele produksjon på flere målere må kunde velge en strømleverandør som tilbyr salg av overskuddsproduksjon.

- Dette kan Kinli hjelpe til med

## Brannsikring ferdig anlegg

Det lokale brannvesenet vil bli informert om anlegget og om hvordan brannmannskapene skal forholde seg i tilfelle brann. Dette inkluderer synliggjøring av føringsveier for DC-kabling og brytere for solcelleanlegg både fysisk og på plantegning, samt en kortfattet instruks til Brann og redningsetaten som plasseres etter ønske. Instruksen tilfredsstiller "Solenergiklyngens veileder om solenergi for brann og redningsvesen".

## Investeringen

Et solcelleanlegg produserer ren fornybar energi i mange, mange år fremover. Panelene har en garantitid på 15 år, mens forventet levetid er 30-40 år. Anlegget er helautomatisk og drift og vedlikeholdskostnader er tilnærmet lik 0.

## Mer informasjon

Tilbudet inkluderer leveranse og montering av solcelleanlegg slik at det er klart for tilkobling av AC. Videre omfatter tilbudet AC montasje, samt idriftsettelse og funksjonstest etter at elektromontør har tilkoblet AC m/ferdigattest.

### Hva skjer etter signering?

- 1. Planleggingen begynner**  
Ved aksept i dag begynner vi å planlegge i morgen.
- 2. Du får en installasjonsdato**  
Installasjonen kan normalt påbegynnes innen 6-10 uker.
- 3. Installasjon**  
Montering av anlegget tar ca 30-36 dager (ved sammenhengende montasje). En elektriker ferdigstiller anlegget til sikringsskap.
- 4. 30 års produksjon av egen ren energi**  
Velkommen til fremtiden!

Dersom dere skulle ha spørsmål i forbindelse med tilbudet er det hyggelig om dere kan ta kontakt med undertegnede.

Vennlig hilsen,

**Kinli AS**

En del av Nortekk gruppen

**Tilbudet aksepteres:**

Sted/Dato

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signatur,



## **Salgs og leveringsbetingelser**

### **Førutsetninger**

Tilbudet forutsetter at det ikke blir behov for optimisere på anlegget, våre montører vil vurdere dette på nytt ved starten av monteringen. Eventuelle optimisere kommer på 880,- pr. stykk.

Det forutsettes at Kinli kan lagre paneler, inverter og festemateriell på anleggsplass i installasjonsperioden.

### **Prosjekt førutsetninger**

Følgende punkter er ikke medregnet i pristilbudet og forutsettes utført / levert/ stilt til disposisjon kostnadsfritt for oss dersom ikke annet er avtalt.

- a) Bygningstekniske arbeider utover det som fremkommer av kontrakten, herunder forsterking bærende takkonstruksjon, branntetting, hulltagning over 32mm, hulltaking i himling og himlingsplater for belysningsutstyr, utsparinger, fuging, lydtetting, spikerslag, aksemerking, maling og etter flikk.
- b) Tilkoblingsavgifter / gebyrer til offentlige myndigheter.
- c) Utbedring av undertak/ avretting vegg for fasade montert anlegg dersom feil eller mangler avdekkes er ikke medtatt i tilbudet.
- d) Pris forutsetter at tilgang til bygg er uhindret og at arbeidet kan starte umiddelbart ved ankomst og være sammenhengende.
- e) Ved eventuell ventetid for ovenforliggende punkt c) og punkt d) vil det bli belastet etter oppgitt timesats (punkt 12.h).

### **Generelle Salgs og Leveringsbetingelser**

1. Tilbud gjelder for prisforespørsel fra kunden. Det tas forbehold om at opplysningene fra kunden er korrekt og gir fullstendig grunnlag for beregning av dette tilbudet.
2. Tilbud gjelder i 30 dager fra dags dato. Etter dette tidspunktet er tilbudet ikke lenger bindende for oss.
3. Ved prisjusteringer på komponenter til solcelleanlegget fra Kinli sine leverandører, forbeholder Kinli seg rett til å øke/reducere pristilbudet tilsvarende til sluttkunde. Frist for å inkludere prisjusteringer er 1 mnd før oppstartsdato. Alle prisjustering skal dokumenteres.
4. Tilbud utgjør derfor en uforpliktende prisantydning dersom annet ikke er skriftlig avtalt.
5. Eventuelle forbehold fra kunden, må fremsettes skriftlig sammen med øvrig aksept av tilbudet. Vi står fritt til å velge om forbehold skal aksepteres. Krav om skriftlighet er oppfylt ved sending av e-post.
6. Før oppstart skal kunden gi oss alle nødvendige opplysninger om forhold av betydning for arbeidet som skal utføres. Det påhviler kunden å klargjøre arbeidsplassen før oppstart, samt å gi oss adkomst. Arbeidene er forutsatt utført normalt innenfor tidsrommet 07.00-16.00.





7. Vi skal i den grad det er nødvendig foreta opprydding etter arbeidets utførelse, herunder fjerne emballasje og avfall, demontere opprigget utstyr og materiell, samt å feie/støvsuge dersom ikke annet er avtalt. Vask og rengjøring utover dette er kundens ansvar.
8. Ved fakturering vil det gjelde en betalingsfrist på 14 dager. Første faktura sendes ved kontraktinngåelse (80% av total kjøpesum). Ved ferdigstilling faktureres 20% av kjøpesum samt eventuelle tillegg.
9. Oppstartstidspunktet avtales mellom partene etter at kundens aksept av tilbudet foreligger.
10. Viser det seg behov for tilleggsarbeid, det vil si arbeid utover det som er angitt i et tilbud, skal kunden meddele bestillinger av dette skriftlig til oss. Sistnevnte skal deretter oppgi pris og fremdriftskonsekvens til kunden som deretter skal sende skriftlig bestilling av arbeidet, dersom tilbudet på tilleggsarbeidet aksepteres. Dersom kunden ikke overholder skriftlighetskravet, skal vi likevel ha vederlag for arbeidet etter betingelsene i tilbudet. Vi har krav på vederlag for tilleggsarbeid basert på medgått tid og materiell, samt timepriser som fremgår av tilbudet. For materiell som ikke er angitt i tilbudet kan vi legge til et påslag som er sedvanlig for bransjen.
11. Vår arbeidstid til prosjektering, fra og tilkobling eller lignende arbeider fra netteier, kommunikasjon med eksterne leverandører, meldinger til plan og bygg m.v., dekkes i sin helhet av kunden. Kunden skal, dersom det er mulig, betale eksterne leverandører selv. Våre utlegg i forbindelse med ovennevnte dekkes av kunden med et tillegg av administrasjonspåslag på 15 %.
12. Følgende forutsettes dersom ikke annet er avtalt:
  - a. Eksisterende jording i bygget kan benyttes
  - b. At det er plass til vern, sikring og annet utstyr i tavler og skap
  - c. At eksisterende sikringer eller hovedsikringer har kapasitet til å dekke økning i effektbehov
  - d. At eksisterende føringsveier og røranlegg kan benyttes og at rør ikke er tette
  - e. At alle skjulte koblingspunkter er synlige (ikke skjult av fliser, skap, nedforet himling etc.)
  - f. Feilsøking på forbigående jordfeil, som følge av at jordfeilbryter/vern, løser ut. Er ikke medtatt i vårt tilbud
  - g. Det skal være installert overspenningsvern i sikringsskap på kundens regning før solenergianlegget er ferdigstilt
  - h. Timepris personell: 890,- kr/time





AUTORISERT ENTREPRENØR

*John Fadum as*

Fadumveien 69, 3170 Søm

Tlf.: 33744240 Mob 91331963

Alt i graving og planering utføres - Levering av grus, sand og pukk - Fyllmasse - Matjord - Rørvarer

**Karsten Hvolgaard**  
**Nordlysveien 6B**  
**3113 Tønsberg**

Bankgiro 7176.05.61414  
Foretaksregisteret NO 911 557 622 MVA  
Godkj. Nr 1998001022

TBG 31.03.2025

**Pristilbud på opparbeidelse av parkeringsplasser i Nordlysveien / Borettslag**  
**5 stk plasser - størrelse 6 x 3 m**

1 Rigg & Drift - Maskinflytting	1	RS	kr	5 000,00	kr	5 000,00
2 Geomatikk AS - Kabelpeilig	1	RS	kr	3 680,00	kr	3 680,00
3 Gravesøknad TBG Kommune	1	RS	kr	5 500,00	kr	5 500,00
4 Fjerning av eksisterende tre - kapping, fjerning av rot / stubbe - bortkjøring til godkjent mottak	1	RS	kr	6 000,00	kr	6 000,00
5 Uttrauging og opplasting av masser for ny parkering langs eks. innkjøring	1	RS	kr	8 500,00	kr	8 500,00
6 Bortkjøring av overskuddsmasser inkl. tippavgift løst m3 målt på lastebil	70	m3	kr	225,00	kr	15 750,00
7 Levering og utlegging av pukk som bærelag tykkelse < 30 cm	90	m2	kr	180,00	kr	16 200,00
8 Levering og utlegging av veigrus 0-20 mm som topplag inkl. avretting og komprimering	90	m2	kr	68,00	kr	6 120,00
9 Asfalskjøring - langs eks. asfalt	30	m	kr	45,00	kr	1 350,00
10 Levering og legging av asfalt AGB 11 5cm tykkelse	90	m2	kr	280,00	kr	25 200,00

Eks.Mva	kr	93 300,00
25% mva	kr	23 325,00
Inkl. Mva	kr	116 625,00

**Orientering**

- \* Poster utenom RS avregnes etter faktisk utført og oppmålte mengder
- \* Det tas forbehold mot kabler eller andre ukjente konstruksjoner som kan komme i konflikt med grunnarbeidene

Vi takker for forespørselen og håper der finner og kunne benytte vårt tilbud

Med Hilsen.  
John Fadum AS  
v/ Bjørn Lund



Innstilling fra valgkomiteen i Nedre Råel borettslag 2025.

Valgkomiteen har bestått av Henriette Thon Andersen og Benjamin Myklebust Rød.

Styret velges for to år av gangen, mens varaer velges for ett år. I styret har styreleder John Harald Frøen og styremedlem Elisabeth Vigeland sagt seg villige til å fortsette. Robin Andreas Bäckstrøm har et år igjen av sin periode, og står ikke på valg i 2025. Frøen skal flytte fra borettslaget. Selv om det er tillatt at styreleder ikke bor i borettslaget anser valgkomiteen det som uheldig, og at det er mest hensiktsmessig at styreleder er en av beboerne i borettslaget. Benjamin Myklebust Rød stiller seg til disposisjon som styreleder, for å holde på tilknytningen til borettslaget i styret.

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

A: Som leder foreslås:

Benjamin Myklebust Rød, Nordlysveien 6 D, [benjamin.myklebust.rod@gmail.com](mailto:benjamin.myklebust.rod@gmail.com)

B: Styremedlem som ikke er på valg

Robin Andreas Bäckstrøm, Nordlysveien 10 B

Som styremedlem foreslås

Elisabeth Vigeland, Nordlysveien 12 D (styremedlem for 2 år)

C: Som varamedlemmer foreslås (alle for 1 år):

1. Elin Hagen, Nordlysveien 4 B
2. Tina Berntsen, Nordlysveien 12 D
3. Geir Andersen, Nordlysveien 14 D

D: Som delegert til generalforsamling i OBOS foreslås:

Benjamin Myklebust Rød, med Elisabeth Vigeland som 1. vara og Robin Bäckstrøm som 2. vara.

Til medlemmer i valgkomite foreslås Henriette Thon Andersen, med tilføyelse av et medlem valgt under generalforsamlingen.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 3228 Selskapsnavn: NEDRE RÅEL BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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