

Eiendomsmeglerne
Devikveien 11

1394 NESBRU

Att.: Robert Eckmann
re@eiendomsmeglerne.no

Deres ref.: 202260050

Vår ref.: T22

Dato: 24. februar 2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Boligsameie

Boligsameiets navn: Sameiet Tostrupsgate 22
Organisasjonsnummer: 971 279 931
Adresse: Tostrupsgate 22 og Hjørungavåggata 8, 0264 og 0273 Oslo

Seksjonseier

Gnr. / bnr. / snr: 212 / 897 / 1
Eierbrøk 119/10000
Seksjonseier: Steen/Pedersen Eiendom AS.
Adresse: Tostrups gate 22D, 0264 Oslo

Økonomi

Felleskostnader: Fellesutgifter kr. 962,- pr. mnd.
Felleskostnadene inkl. bl.a. vaktmester, kommunale avgifter,
bredbånd, forsikring av bygning, strøm fellesarealer.

Felleskostnader er betalt til og med februar 2026

Andel felles formue: Pr 31. desember 2025 kr. 3 476,-
Andel felles gjeld: Pr 31. desember 2025 kr. 91,-

Felles lån – vilkår- avdrag Sameiet har ikke lån.

Kommentarer til lånene:

Planlagte oppgraderinger: Sameiet arbeider med diverse utbedringer. Vi sitter ikke på andre opplysninger enn det som fremkommer av protokoll fra siste årsmøte. Ta kontakt med styrets leder for ytterligere informasjon

Forsikring

Forsikringsselskap: If Skadeforsikring
Polisenummer: SP412835.12.1

Styreleder

Styrets leder: Kristian Ottosen
Telefon: 957 02 061
Mail-adresse: ottosen.kristian@gmail.com

Andre relevante opplysninger

Forkjøpsrett/godkjenning: Se sameiets vedtekter.

Andre forhold: Se § 7 i sameiets vedtekter.

Eierskiftegebyr

Megleropplysninger: Kr. 4.708,- inkl. mva – faktura vedlegges og sendes som EHF
Eierskiftegebyr: Kr. 6.725,- inkl. mva – faktura ettersendes når eierskiftemelding mottas

Ovenstående opplysninger er basert på kunnskap om sameiet, gitt oss som forretningsfører. Det tas forbehold om forhold som vi ikke har kjennskap til per dags dato.

Med vennlig hilsen

Berit Nøstdahl

EIENDOMSFORVALTER
BYGGFORVALTNING AS

Vedlegg: Vedtekter og ordensregler
Innkalling til ordinært årsmøte 21. mai 2025
Protokoll fra ordinært årsmøte 21. mai 2025
Seksjonens ligningsoppgave pr. 31.12.25
Faktura for megleropplysninger, sendes som EHF

Sameiet Tostrups gate 22

VEDTEKTER

(med endringer senest av 21.03.2024)

§ 1

Sameiets navn er Sameiet Tostrups gate 22. Det omfatter 21 eierseksjoner i eiendommen Tostrups gate 22, gnr 212, bnr 897 i Oslo

§ 2

Seksjonseiere er bundet av de vedtektene som foreligger ved tidspunkt for seksjonservervelse og som senere blir vedtatt på gyldig måte

§ 3

Sameiets høyeste organ er sameiermøtet. I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Årsmøtet innkalles skriftlig med minst åtte og høyst tyve dagers varsel.

Innkalling til sameiermøter og andre møter og all korrespondanse/informasjon til sameierne kan sendes pr e-post. Sameierne plikter å gi styret og forretningsfører riktig mailadresse til enhver tid.

På årsmøtet skal behandles:

- a) Styrets årsberetning
- b) Resultatregnskap og balanse
- c) Styrets forslag til budsjett
- d) Godtgjørelse til styret og revisor
- e) Valg av styre
- f) Andre saker som er nevnt i innkallelsen

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet må fremmes skriftlig for styret innen en frist som angis ved oppslag i oppgangene eller sendt til sameiere i brev eller pr epost.

Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøtet med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

§ 4

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst en tiendedel av sameierne skriftlig krever det og samtidig angir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkallelsen skjer skriftlig med minst tre og høyst tyve dagers varsel. Møtet kan kun behandle de saker som er nevnt i innkallelsen.

§ 5

Sameiet ledes av et styre på tre personer med to varamedlemmer som alle velges for to år ad gangen.

Styrets leder velges særskilt.

§ 6

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og eller sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet.

§ 7

Plikter for eiere av bestemte seksjoner til å holde deler av fellesarealet ved like:

Eier av seksjon 15 har ansvar for vedlikehold av endringer i bærende konstruksjoner, som beskrevet i PBE saksnr. 202451884 med tilhørende igangsettingstillatelse datert 20.02.2024. Med vedlikehold menes det som omfattes av dette begrepet i eierseksjonsloven.

§ 8

Alle vertikale rør som er felles skal vedlikeholdes av sameiet samt tilknytninger til det kommunale ledningsnett. Alle andre tilkoblinger til felles rør er den enkelte sameiers ansvar. En eventuell innkassing av felles rør er den enkelte sameiers ansvar.

Ved utskiftning av felles rør skal alle tilkoblinger til disse utstyres med stoppekran. Det påligger sameiet å bære denne kostnad.

Ved renovering av våtrom skal våtromsnormen følges.

§ 9

Den enkelte sameier kan ikke sette i gang utskiftninger, oppussing, reparasjon eller annet vedlikehold av fellesareal uten at det på forhånd er innhentet skriftlig samtykke fra styret.

§ 10

Fellesutgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene.

§ 11

Utlignet andel av sameiets fellesutgifter forfaller pr den tyvende i hver måned. Dersom fellesutgiftene ikke betales ved forfall, påløper morarenter etter lov om renter ved forsinket betaling.

§ 12

Når en seksjon skifter eier, helt eller delvis, plikter den nye eier å underrette sameiet ved dets forretningsfører. Den nye eier kan ikke representere seksjonen overfor sameiet før slik underretning er gitt.

Ved eierskifte kan forretningsfører kreve et eierskiftegebyr for det merarbeid skiftet medfører. Gebyrets størrelse skal godkjennes av styret.

Enhver utleie – herunder også utlån – av seksjon, helt eller delvis, krever styrets samtykke på forhånd. Samtykke kan bare nektes når det foreligger saklig grunn.

§ 13

For øvrig henvises til lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65

Sameiet Tostrups gate 22

Ordensregler

Fra 23.mars 2011 og endringer fra 21.juni 2021

1. Formål

Formålet med disse regler er at sameiet Tostrups gate 22 skal være et hyggelig sted å bo, at vi tar hensyn til hverandre og bidrar til felles trivsel og trygghet.

2. Hensyn til hverandre

Alle plikter å vise hensyn. Beboerne må sørge for at deres seksjon og fellesareal brukes slik at det ikke oppstår ubehageligheter eller ulemper for andre sameiere.

Det skal være ro mellom kl. 21.00 og 07.00 slik at naboene ikke sjeneres. Ved spesielle anledninger skal naboene varsles i forveien og da skal det være ro etter kl. 23.00

3. Fellesarealer

- Sykler skal oppbevares i sykkelstativ eller i sykkelboden i kjelleren. Syklene skal ikke låses til trær eller boden.
- Fellesarealer i oppganger, på loft, baktrapper og i kjeller må ikke brukes som lagerplass for ski, møbler, emballasje, aviser, juletrær eller søppel. Dette av hensyn til brannsikkerhet.
- Røyking er forbudt i bakgården og utenfor felles innganger i Tostrups gate og Hjørungavåggate. Sigarettstumper og snus skal ikke kastes i gården.
- Lufting av dyr er ikke tillatt i bakgården, heller ikke rett utenfor felles innganger i Tostrups gate og i Hjørungavåggata.
- Teppet må ikke ristes fra balkongene mot gaten.
- Grilling er ikke tillatt utendørs på sameiets eiendom (verken bakgård eller balkonger).
- Sameierne har selv ansvar for at vannkraner stenges forsvarlig, og at rom som vannledninger går gjennom, holdes frostfrie.
- Kjellervinduer skal alltid være lukket om vinteren.

4. Ansvar

- Hver enkelt sameier har ansvar for skade som oppstår ved overtredelse av ordensreglene eller annen mangler på aktsomhet. Vedkommende er ansvarlig for at reglene blir overholdt av egen husstand, leieboere eller andre personer som er gitt adgang til seksjonen/ sameiet. En sameier som ikke retter seg etter allment aksepterte regler for god oppførsel, er økonomisk og moralsk ansvarlig for skader/ ubehag påført andre sameiere.
- Utleie av seksjon skal meldes til styret. Der skal det også fremgå kontaktinformasjon til leietager.
- Overdrager/ utleier plikter å gjøre erverver/ leietaker kjent med disse ordensreglene. Dersom en utleier ikke følger reglene, kan styret kreve at utleieforholdet bringes til opphør.

5. Låsing

Alle må være med og påse at alle utgangsdører er låst til enhver tid. Dette gjelder både hovedinngangsdører og dører til baktrappene. Uvedkommende skal ikke slippes inn i gården. Ytterdører må ikke åpnes for andre enn besøkende til egen leilighet.

6. Sjøppel og avfall

Sameiere må sørge for at det holdes en høy hygienisk standard i forbindelse med søppelkassene i bakgården. Dette innebærer at søppel sorteres, matavfall pakkes godt inn. Papir kastes i egen søppelkasse for papir. Søppelkassene skal holdes lukket. Det skal ikke settes avfall ved siden av søppelkassene eller i fellesområder. Spesialavfall og større avfall skal bringes til miljøstasjoner av hver enkel beboer. Glass og metall emballasje skal leveres i kommunens containere (nærmeste på Drammensveien ikke langt unna trikkestopp)

Det påhviler enhver seksjonseier også å holde orden i sin egen seksjon slik at de ovennevnte krav til bl a hygienisk standard overholdes.

7. Dyrehold

Sameie tillater hunde- og kattehold så lenge dette ikke er til utilbørlig sjenanse for andre beboere. Lufting av dyrene skal ikke skje i bakgården, heller ikke rett ved hovedinnganger.

8. Brannsikkerhet

Alle seksjoner til tilkoblet felles sentral brannvarslingsanlegg. Informasjon finnes i oppganger A og B. Det er forbudt å gjøre endringer eller fjerne anlegget i eget seksjon.

Alle seksjoner skal ha eget brannslukningsapparat og røykvarslere.

9. Annet

- Praktisk arbeid, for eksempel snekkerarbeid, oppussing av dører etc ønskes av og til utført i bakgården. Kortvarig arbeid av 1-3 dagers varighet behøver ikke meldes styret. Arbeid av lengre varighet skal meldes styret for godkjenning og vedkommende selv må deretter henge opp informasjon i oppganger om arbeidet og varigheten av dette. Informasjonen skal henges på info tavlene i både oppgang A og B.
- Vinduer må ikke skiftes ut uten typegodkjenning av styret eller forretningsfører. Likeledes skal alle andre fasadeendringer og større bygningsmessige endringer godkjennes av styret på forhånd på lik linje med andre utbedringer.
- Navneskilt til postkassen bestilles av hver enkel sameier selv innen rimelig tid. Ved utleie bestilles dette av sameier eller utleier. Styret forbeholder seg rett til å bestille nytt navn til postkassen på vegne av sameier og dette skal da belastes hver enkel sameier.
- Nye navn til ringeklokker ved ytterdører meldes til styret som tar ansvar for endringer.

10. Klager

Klager over brudd på disse regler eller annen sjenesterende opptreden skal meldes skriftlig til styreleder eller forretningsfører.

VED BRANNALARM OG UØNSKET (FALSK) ALARM

VED BRANNALARM

Alle må ut av sine leiligheter (lukk døren etter deg) og ut av gården.
Vi møtes på hjørnet av Tostrups gate og Hjørungavåg gaten.

UNNGÅ UØNSKET (FALSK) ALARM.

Tostrups gate 22 er utstyrt med automatisk brannalarm fra ESMI A/S. Anlegget er installert med tanke på sikkerheten til de personer som til en hver tid oppholder seg i bygget. For at en eventuell brann skal kunne oppdages så tidlig som mulig er anlegget utstyrt med følsomme varma- og røykdetektorer.

Detektorene i leilighetene reagerer både på røyk og varme, mens detektorene i fellesareal reagerer **kun** på røyk.

Bygningsmessige arbeider: sørg for utkobling før arbeidet starter.

Alt arbeid som sveising, sliping, boring etc. avgir røyk, gass eller støv. Dette forårsaker uønsket alarm eller at detektorene blir støvete. Ved bygningsmessige arbeider må detektoren tildekkes. Dette kan gjøres ved å "tape" plast rundt detektoren, dette for å hindre støv i detektoren. Støv gjør detektoren ustabil og uønsket alarm kan oppstå.

Er det behov for å kople ut detektoren ved arbeider i leiligheten så kontakt styret.

Eksos/damp: utslipp fra dusj etc. bør unngås. Matlaging bør unngås i rom som har røykdetektor.

Tobakksrøyking: Sigarett- sigar- og piperøyking vil kunne utløse brannalarmanlegget. På steder hvor det forventes røyking bør dette ikke foregå rett under detektoren. Sørg for at bord/stoler er plassert til siden for evt. detektorer. Stearinlys i forbindelse med røyking kan forsterke problemet. Husk ventilasjon i rommet.

Sameierene **må ikke på egen hånd** demontere detektorer og tilhørende ledninger. Er det behov for å få utført arbeid på anlegget skal styret kontaktes.

HUSK:

Hver leilighet må fortsatt ha egen/egne **RØYKVARSLER(E)**. Likeledes skal hver leilighet ha enten **VANNSLANGE** fast montert på vannkran og lang nok til å nå alle rom i leiligheten eller et **PULVER-APPARAT** (minst 6 kg.)

Styret i Tostrups gate 22.

Januar 2005.

Sameiet
Tostrups gate 22



Sameiet Tostrups gate 22

Årsmøte
21. mai 2025

Agenda

1. Konstituering

- a. Registrering og godkjenning av møtedeltakere
- b. Godkjenning av innkalling og sakliste
- c. Valg av møteleder
- d. Valg av referent og minst én seksjonseier som protokollvitne

2. Arsoppsummering av styret

3. Arsregnskap 2024

4. Forslag til budsjett 2025 (vedlegg 3) og fasadeprosjekt

Sak til avstemming: ekstraordinær innbetaling på NOK 150 000

5. Valg av nytt styre

- a. Valg av styreleder
- b. Valg av styremedlemmer
- c. Valg av varamedlemmer

6. Langsiktig vedlikeholdsplan

7. Andre saker

1. Konstituering

- a. Registrering og godkjenning av møtedeltakere
- b. Godkjenning av innkalling og saksliste
- c. Valg av møteleder
- d. Valg av referent og minst én seksjonseier som protokollvitne

2. Årsoppsummering – året som har gått siden årsmøtet i mai 2024

- Dugnad
 - Dugnad utført 13. mai 2024, hvor det blant ble utført omfattende arbeid med beplantning og beskjæring
- Fasadeprosjekt
 - Se eget punkt
- Maling dører
 - Se eget punkt
- Sak mot seksjon 7 grunnet uenighet om rørleggerregning etter frosne rør januar 2024
 - Dom fra forliksrådet mottatt i dag, dom i sameiets favør
- Sak mot nabogård
 - Det har vært og til dels pågår en større tvistesak mot nabogården (Erling Skjalgsonsgate 1)
 - Nabogården hevder at feilkonstruksjoner på vår side av bygget er skyld i større skader på deres fasade
 - Varslet om et søksmål mot oss i størrelsesorden ~NOK 400k
 - Styret avviste kravet i sin helhet grunnet
 - Mangelfull dokumentasjon
 - Sannsynlig at feilkonstruksjon på nabogården var skyld i deres skader
 - Sannsynlig at skader på vår fasade kunne tilskrives feilkonstruksjoner på deres side av bygget
 - Styret har fått fremforhandlet et forlik uten kostnad for sameiet (forliksavtale ikke endelig og signert). Forlik innebærer at sameiet utbedrer takrenne og gavlbeslag på mur
 - Se bilder til høyre på sliden som viser kilden til tvisten

Skade nabogårds fasade



Manglende takrennene nabogårdens side av bygget over skadestedet



Hulrom mellom byggene



2. Oppsummering fasadeprosjekt



Store skader ved karnapp, fare for nedfall av puss



Store skader ved fjerde etasje



Diverse skader oppdaget ved befarings



- Styret hadde i utgangspunktet planlagt å ta en fullstendig overhaling av fasaden på bygget innenfor rammene av det som ble satt av til kortsiktig vedlikehold (NOK 350k, ref diskusjon forrige årsmøte)
- For fasaden ut mot Hjørungavåggata var det primært skader rundt karnappen som var identifisert i forkant
- Etter befarings med NOREntreprenør ble det klart at fasaden ut mot Hjørungavåggata var i svært dårlig stand. Det ble avdekket store skader som styret vurderte som viktige å fikse, og hensiktsmessig å gjøre når vi først hadde satt i gang
 - Fasaden mot Hjørungavåggata er sydvendt og utsatt for vær og vind
- Det ble også utført flekkmalings samt fullstendig vask av fasaden
- Arbeidet ble gjort med lift som ble vurdert å være mer hensiktsmessig enn stillas grunnet "punktrepasjoner"
- Denne delen av fasaden er nå fullstendig rehabilitert og er vurdert til å ikke behøve ytterligere arbeider på lang tid
- Totalkost ble ~NOK 380k, noe høyere enn NOK 350k som var øremerket kortsiktig og nødvendig vedlikehold

2. Oppsummering dører



- Dørene ut mot både Hjørungavågata og Tostrups gate var nedslitte og måtte males
- Det var ulike meninger om farge, men flertallet i sameiet ønsket sorte dører
- Styret møtte byantikvaren for å diskutere vårt utfallsrom og fikk beskjed om at vi stod fritt til å velge ønsket farge selv
- Sorte dører har også vært utgangspunktet i diverse farge- og utbedringsdiskusjoner på tidligere årsmøter
- Det har vært diskutert om dørene skulle males på dugnadsbasis, men etter diskusjoner ble man enige om at det på lang sikt vil være mest økonomisk å få dette gjennomført av profesjonelle. Dette ble gjennomført ila tidlig høst 2024
- Totalkostnad endte på ~NOK 40k, inkludert sparkling og listing av dørene

3. Årsregnskap 2024 – resultatregnskap

Sameiet Tostrupsgate 22
Resultatregnskap pr. 31.12.2024

Noter	Resultat 2024	Budsjett 2024	Resultat 2023
INNETEKTER			
Fellesinntekter	969 960	969 900	826 435
Innkrevd til bejening IN-lån	0	0	0
Ekstra fellesinntekter	0	0	0
SUM INNETEKTER	969 960	969 900	826 435
LØNNSKOSTNADER			
Styre honorarer	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0	0
SUM LØNNSKOSTNADER	0	0	0
DRIFTSKOSTNADER			
Strøm gårdslysanlegg	9 112	12 000	11 203
Kommunale avgifter	251 679	252 000	213 276
Serviceavtale brannalarmanlegg	9 955	12 000	11 221
Skadedyrservice. Rentokil AS	0	6 700	6 372
Egenandel skade	25 000	0	0
Reparasjon/vedlikehold	434 004	400 000	5 343
Snøtøying/gressklipping m.m.	13 226	15 000	4 534
Vaktmester/reinhold	73 920	73 920	70 410
Revisjonshonorar	18 248	11 500	0
Forretningsførerhonorar	9 688	9 700	9 470
Variabelt honorar, forretningsfører	0	0	0
Regnskapsførerhonorar	32 679	32 750	31 944
Andre honorarer	2 812	0	0
TV/bredbånd	126 021	128 000	158 306
Kontingenter	0	0	0
Forsikringspremier	184 690	184 000	172 459
Styremøter	0	0	0
Andre kostnader	2 163	1 250	840
SUM DRIFTSKOSTNADER	1 193 197	1 138 820	695 378
DRIFTSRESULTAT	-223 237	-168 920	131 057
FINANSPOSTER			
Finansinntekter			
Andre renteinntekter	0	0	0
Renteinntekter fra sameiere	0	0	10 977
Sum finansinntekter	0	0	10 977
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	449	0	0
Bankgebyrer	4 704	5 300	4 912
Sum finanskostnader	5 153	5 300	4 912
SUM FINANSPOSTER	-5 153	-5 300	6 065
ÅRETS RESULTAT	-228 390	-174 220	137 122

- Regnskapet er revidert
- Cash per i dag (21. mai 2025): NOK 136 624
- Negativt resultat 2024 på ~ NOK 223k
 - ~NOK 55k større underskudd enn budsjettert
 - Dekket inn av cashbalanse
- Resultat 2024 vs budsjett:
 - Reparasjon / vedlikehold: delta forklares av at fasadeprosjektet ble dyrere og mer omfattende enn først antatt (ref punkt 2)
 - Egenandel skade gjelder rørleggerregning i forbindelse med frosne rør under sprengkulde januar 2024. Styret mener denne skal dekkes av seksjon 7 – dom fra forliksrådet mottatt i dag, dom i sameiets favør (saken kan ankes))
 - Maling av dørene ikke dekket av budsjett i utgangspunktet men ble besluttet gjort ettersom det var på høy tid å male disse
 - Revisjonshonorar: steget betraktelig. Bør vurderes utskiftet på et tidspunkt

3. Årsregnskap 2024 – balanse

Sameiet Tostrupsgate 22
Balanse pr. 31.12.2024

	Noter	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordring sameiere		39 095	10 002
Forskuddsbetalte kostnader	8	7 980	8 009
Bank 1503.69.19741 driftskonto		24 860	258 081
Bank 1503.33.23783 skatteuttak		0	0
SUM OMLØPSMIDLER		71 935	276 092
SUM EIENDELER		71 935	276 092
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Sameiekapital		242 528	105 406
Årets resultat		-228 390	137 122
Sum egenkapital		14 138	242 528
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Mellomværende seksjon 7		25 000	0
Leverandørgjeld	9	32 797	33 562
Sum kortsiktig gjeld		57 797	33 562
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		71 935	276 090

Oslo, den - 2025

Helge Cato Aamodt

Kristian Ottosen

Knut Vidar Nilsen

- Regnskapet er revidert
- Ingen gjeld av betydning på balansen
- Sameiet er tynt kapitalisert, og det er lite handlefrihet. Derav nødvendig med ekstraordinær innbetaling for å bl.a. dekke vedlikehold på fasade i båkgård (se neste punkt)
 - Illustreres ved en begrenset cashbalanse på NOK 25k ved årsslutt
 - Styret har monitorert likviditetssituasjonen nøye, og balansert behovet for nødvendig vedlikehold (dører, fasade) mot den til enhver tid tilgjengelige likviditeten og har også vært forbered på om nødvendig "bridge" likviditet med forskuttering av felleskostnader (ikke vært nødvendig)

4. Forslag budsjett 2025

INNTEKTER	
Fellesutgifter	969 900
Andre inntekter	
Ekstraordinær innbetaling	150 000
Sum inntekter	1 119 900
UTGIFTER	
Styrehonorar	-
Elektrisitet	10 000
Kom avgifter	300 000
Service brannvarslingsanlegg	10 500
Reparasjon og vedlikehold	50 000 <- ordinært vedlikehold
Vedlikehold fasade	150 000
Snøbrøyting/gressklipping	15 000
Vaktmester/renhold	76 000
Revisjon	12 000
Regnskap/forretningsfører	42 700
Andre honorar	3 000
Kabel-tv/bredbånd	128 000
Forsikring	200 000
Andre kostnader	2 250
Sum driftskostnader	999 450
Renteinntekter	-
Andre finanskostnader	5 000
Underskudd / Overskudd	115 450

- Budsjett for 2025 relativt samsvarende med regnskap og budsjett for 2024
- Større delta er ekstraordinær innbetaling (se neste slide) samt økte kostnader for å gjennomføre nødvendig vedlikehold på blant annet fasade i bakgård
- Budsjetter med et overskudd på ~NOK 115k
 - Styret mener like fullt at det er nødvendig med en ekstraordinær innbetaling i størrelsesorden diskutert av likviditetshensyn
 - Meget tynn cashbeholdning inn i året, noe som skaper en begrenset buffer og dermed ønskelig å budsjettere med et overskudd

4. Sak til avstemning – NOK 150 000 for utbedring av fasade bakgård

Skade øvre del fasade



Skade nedre del fasade



Takrenne lekker/
heller feil vei



Skade rundt pipe / mulig grunnet
feil på gavlbeslag



- Større skader på fasaden i bakgård mot nabogård
- Takrenne må utbedres
- Det må benytte stillas for skadene da det er for risikabelt å kjøre lift inn i bakgården gjennom portrommet
- Skader på mur rundt pipe bør også tas på kort til mellomlang sikt
 - Usikker om vi får tilgang via stillas, et alternativt kan være slangelift fra gate
- Vi har mottatt to ulike tilbud på utbedring av fasade i bakgård
 - NorEntreprenør (inkluderer takrenne): NOK 113k (eks mva)
 - Solid Eiendomsservice: NOK 38k (eks mva)
- Det er stor forskjell på tilbudene, som viser hvor mye usikkerhet slike estimater innebærer
- Styret forventer at det vil avdekkes ytterligere skader som trenger å behandles, derav nødvendig med innbetaling av et beløp i størrelsesorden presentert her:

Styret foreslår en ekstra innbetaling på NOK 150 000 for dette prosjektet, hvor eventuell overskytende midler går inn i det generelle vedlikeholdsbudsjetter

Annet

Sameiet
Tostrups gate 22

- Dato for dugnad. Forslag: 12. juni

Sameiet Tostrupsgate 22
Resultatregnskap pr. 31.12.2024

	Noter	Resultat 2024	Budsjett 2024	Resultat 2023
INNETEKTER				
Fellesinntekter		969 960	969 900	826 435
Innkrevd til betjening IN-lån		0	0	0
Ekstra fellesinntekter		0	0	0
SUM INNETEKTER		969 960	969 900	826 435
LØNNKOSTNADER				
Styrehonorarer		0	0	0
Arbeidsgiveravgift		0	0	0
SUM LØNNKOSTNADER		0	0	0
DRIFTSKOSTNADER				
Strøm gårdslysanlegg	1	9 112	12 000	11 203
Kommunale avgifter		251 679	252 000	213 276
Serviceavtale brannalarmanlegg	2	9 955	12 000	11 221
Skadedyrservice, Rentokil AS		0	6 700	6 372
Egenandel skade	3	25 000	0	0
Reparasjon/vedlikehold	4	434 004	400 000	5 343
Snøbrøyting/gressklipping m.m.	5	13 226	15 000	4 534
Vaktmester/renhold		73 920	73 920	70 410
Revisjonshonorar	6	18 248	11 500	0
Forretningsførerhonorar		9 688	9 700	9 470
Variabelt honorar, forretningsførsel		0	0	0
Regnskapsførerhonorar		32 679	32 750	31 944
Andre honorarer		2 812	0	0
TV/bredbånd		126 021	128 000	158 306
Kontingenter		0	0	0
Forsikringspremier		184 690	184 000	172 459
Styremøter		0	0	0
Andre kostnader	7	2 163	1 250	840
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 193 197	1 138 820	695 378
DRIFTSRESULTAT		-223 237	-168 920	131 057
FINANSPOSTER				
Finansinntekter				
Andre renteinntekter		0	0	0
Renteinntekter fra sameierne		0	0	10 977
Sum finansinntekter		0	0	10 977
Finanskostnader				
Annen rentekostnad		449		0
Bankgebyrer		4 704	5 300	4 912
Sum finanskostnader		5 153	5 300	4 912
SUM FINANSPOSTER		-5 153	-5 300	6 065
ÅRETS RESULTAT		-228 390	-174 220	137 122

Sameiet Tostrupsgate 22
Balanse pr. 31.12.2024

	Noter	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordring sameierne		39 095	10 002
Forskuddsbetalte kostnader	8	7 980	8 009
Bank 1503.69.19741 driftskonto		24 860	258 081
Bank 1503.33.23783 skattetrekk		0	0
SUM OMLØPSMIDLER		71 935	276 092
SUM EIENDELER		71 935	276 092
GJELD OG EGENKAPITAL			
<u>Egenkapital</u>			
Sameiekapital		242 528	105 406
Årets resultat		-228 390	137 122
Sum egenkapital		14 138	242 528
Gjeld			
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Skyldig offentlige avgifter		0	0
Mellomværende seksjon 7		25 000	0
Leverandørgjeld	9	32 797	33 562
Sum kortsiktig gjeld		57 797	33 562
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		71 935	276 090

Oslo, den 9. april - 2025

Helge Cato Aamodt

Kristian Ottosen

Knut Vidar Nilsen

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

a) Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Ansatte, godtgjørelser mv.

Gjennomsnittlig antall årsverk

0

Selskapet er et sameie og faller derfor ikke inn under kravene om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 1 - Strøm gårdsanlegg

Strøm/nettleie januar-desember 2024

9 335

Midlertidig stønad for ekstraordinære strømutfgifter 2024

-223

Sum

9 112

Note 2 - Serviceavtale brannalarmanlegg

Årskontroll, Schneider Electric

9 955

Sum

9 955

Note 3 - Egenandel skade

Utrykning frosne rør 6/1-24

32 990

Forsikringsoppgjør

-7 990

Sum

25 000

Note 4 - Reparasjon/vedlikehold

Dørpumpe

229

Montering av glass i bakgården

3 190

Dørlukker m/arm, Lås & Nøkkel

3 088

Lyspærer

113

Montering av dørpumpe

625

Pizza og drikke dugnad

1 630

Utbedring fasade Nor Entreprenør

282 430

2 a-konto Nor Entreprenør

73 043

Fasadevask, maling dører og utbedring fasade

47 151

iSekk til dugnaden

2 444

Diverse, sandpapir, stålkloss, maling etc

4 184

Nor Entreprenør, gateleie og arbeidstillatelse Oslo Kommune

15 878

Sum

434 004

Note 5 - Snøbrøyting, feiling, vedlikehold grøntanlegg

Fjerning av istapper

12 250

Dekkbark

976

Sum

13 226

Sameiet Tostrupsgate 22
Noter til regnskap pr. 31.12.24

Side 2/2

Note 6 - Revisjon

Revisjon for regnskapsåret 2022 og 2023

Sum	18 248
	18 248

Note 7 - Andre kostnader

Epostgebyr fakturaer, Global Connect AS, purregebyrer RiksTV	193
--	-----

EHF-fakturaer til sameiere, Byggforvaltning AS	168
--	-----

Porto, elektronisk signering, Byggforvaltning AS	119
--	-----

Rettslig Inndrivelse krav fra BDO	1 680
-----------------------------------	-------

Avrunding	3
-----------	---

Sum	2 163
-----	--------------

Note 8 - Forskuddsbetalte kostnader

TV/bredbånd januar 2025, Global Connect AS	7 980
--	-------

Sum	7 980
-----	--------------

Note 9 - Leverandørgjeld

Fortum Strøm AS	804
-----------------	-----

Nor Entreprenør AS	15 878
--------------------	--------

Schneider Electric	9 955
--------------------	-------

Vaktmester Svensson	6 160
---------------------	-------

Sum	32 797
-----	---------------

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page

Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Kristian Ottosen

a335c855-e57c-44d4-9ffe-3e33b6b16de5 - 2025-04-15 14:54:36 UTC +03:00

BankID - 7984e17d-9c0f-44a8-ac48-75fa67836e66 - NO

Knut Vidar Nilsen

d7a95570-71f7-40a8-a6bb-0f1eb7a415df - 2025-04-15 17:35:30 UTC +03:00

BankID - 50d18f3e-7835-490a-b014-80ae302ac918 - NO

Helge Cato Aamodt

55c50656-7d2f-464c-bb48-7ba7bcaa09c8 - 2025-04-16 12:29:05 UTC +03:00

BankID - 91e808e2-bbac-4cb5-9fc8-ba9d1ceebf82 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Til årsmøte i Sameiet Tostrupsgate 22

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tostrupsgate 22.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 16:12:26 UTC



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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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 signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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

INNETEKTER

Fellesutgifter	969 900
Andre inntekter	
Ekstraordinær innbetaling	150 000
Sum inntekter	1 119 900

UTGIFTER

Styrehonorar	-	
Elektrisitet	10 000	
Korn avgifter	300 000	
Service brannvarslingsanlegg	10 500	
Reparasjon og vedlikehold	50 000	<- ordinært vedlikehold
Vedlikehold fasade	150 000	
Snøbrøyting/gressklipping	15 000	
Vaktmester/renhold	76 000	
Revisjon	12 000	
Regnskap/forretningsfører	42 700	
Andrer honorar	3 000	
Kabel-tv/bredbånd	128 000	
Forsikring	200 000	
Andre kostnader	2 250	
Sum driftskostnader	999 450	

Renteinntekter	-
Andre finanskostnader	5 000

Underskudd / Overskudd **115 450**

Ekstraordinær innbetaling

150 000

Seksjon	Eierbrøk	Andel EO innbetaling
1	119	1 785
2	199	2 985
3	225	3 375
4	104	1 560
5	563	8 445
6	295	4 425
7	642	9 630
8	685	10 275
9	594	8 910
10	834	12 510
11	890	13 350
12	510	7 650
13	834	12 510
14	890	13 350
15	772	11 580
16	910	13 650
17	262	3 930
18	196	2 940
19	113	1 695
20	218	3 270
21	145	2 175
Sum	10 000	150 000



SOLID **EIENDOMSSERVICE** - KVALITET ER LANGSIKTIG

Tilbud fasaderehabilitering

Solid Eiendomsservice AS

Bygdøy allé 111A, 0273 Oslo

Tlf: +47 22 01 22 33

Org. nr. 927404087 MVA.

SOLID
EIENDOMSSERVICE
- KVALITET ER LANGSIKTIG

ALT I TAK OG FASADEARBEID - VINDUSVASK - ISTAPPFJERNING

Tostrups gate 22 - 0271 OSLO



Solid Eiendomsservice AS
Mobil: 22 01 22 33 org. nr. 927404087 MVA
www.solideiendomsservice.no



ALT I TAK OG FASADEARBEID -VINDUSVASK - ISTAPPFJERNING

Kunde: Styret Tostrups Gate 22 v/ Bendik

Tilbud nr.: 25 - 186 08.05.2025

Adresse: Tostrups Gate 22, 0271 Oslo

Eiendommen: Klassisk Hjørnebyggård

Tilkomst: Tårnstillas

Kontaktperson i Solid: tinius@solideiendomsservice.no / Tlf: 95 41 27 97

Vi viser til forespørsel vedrørende fasaderehabilitering av Tostrups Gate , 0271 Oslo, og oversender med dette tilbud på utførelse av murer- og malerarbeider for et lite område på fasaden. Besiktelsen av bygget er gjort fra bakkeplan i forkant av arbeidet i samråd med kunde. Anbefalte arbeider er vurdert ut fra denne besiktelsen. Det tas forbehold om at utbedringen omfatter inntil 1 x 1 meter murpuss ved lokal reparasjon. Dersom det ved arbeidets utførelse avdekkes omfattende underliggende skader eller løs puss i større omfang enn angitt, vil dette måtte prises separat.

Ytterligere informasjon og arbeidsdetaljer følger.

Det er i dag mindre murskader i bakgården på et hjørne både i høyden og på bakkeplan. Det anbefales at disse utbedringene utføres innledningsvis i prosjektet for å unngå nye fremtidige skader / påvirke levetid

Murerarbeidet og utbedringer av sår og sårkanter utbedres i tråd med toleranseklasse 2. Dette innebærer at puss kan ha små avvik fra lodd (vertikalitet) eller planhet, men disse avvikene må holde seg innenfor de spesifikke grenseverdiene definert for klasse 2. I praksis betyr dette at det tillates avvik på få millimeter per meter. Dette avviket avhenger av type konstruksjon - som en generell regel kan det være snakk om 3-5 mm avvik per meter, med minimumskrav til overflate som eksisterende murpuss. Toleranseklasse 2 harmonerer mellom kvalitet og kostnad, og sikrer at arbeidet er tilstrekkelig presist. Resultatet blir estetisk tilfredsstillende og fullt funksjonelt.

Solid Eiendomsservice AS
Mobil: 22 01 22 33 org. nr. 927404087 MVA
www.solideiendomsservice.no

ALT I TAK OG FASADEARBEID -VINDUSVASK - ISTAPPFJERNING

Ytterligere informasjon, arbeidsdetaljer og betingelser følger.

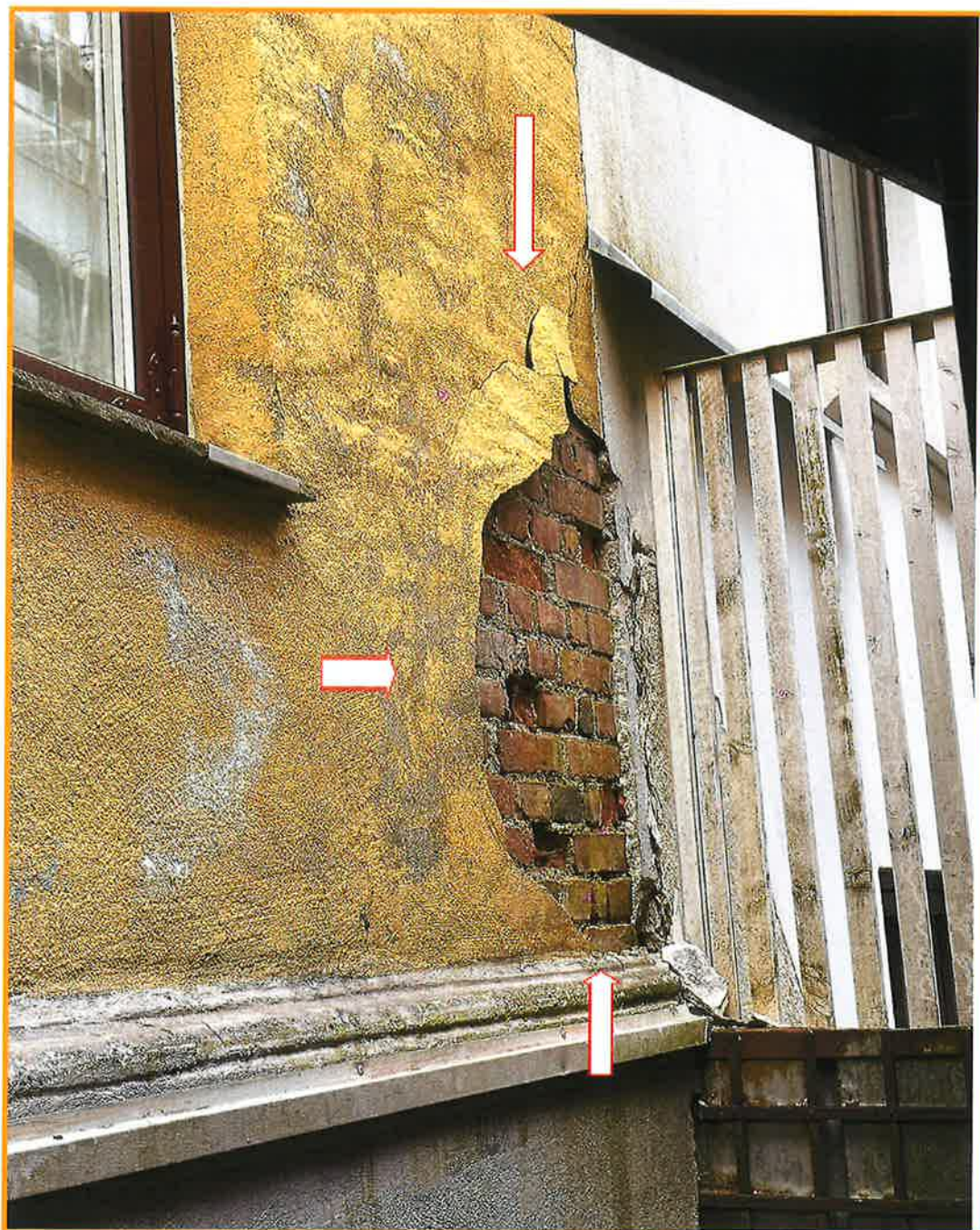
Arbeidsdetaljer	Beskrivelse	Kommentar
Montering av tårnstillas	Stillas dekket med netting/ plast med takbøyer for å skåne fasaden under arbeidet.	
Nedbanking av alle skadde, porøse og løs puss. Løs / forvitret teglstein fjernes.	Fasadeverktøy / Ulike puss- og rengjøringsprodukter/ maskiner / Vinkesliper etc.	Murfasaden overgås ved områder der det er merket, der alle områder med ødelagt puss (bom) blir fjernet. På denne måten blir fasaden rensert for alle løse deler før oppbygging
Forvask av området der det skal repareres.	Utføres ved bruk av varmtvann industriell høytrykkspyler med tilpasset trykk.	Overflate rengjøres i forkant av prosess for å fjerne forurensing, veistøv etc. for rens til heft i videre prosess.
Grundig maskering og tildekking av vinduer etc.	Dekkplast, dekkduk med STO fasade teip.	
Prime/grunning fasaden, så bygge opp plane flater som er igjen etter fjerning, samt fylle opp åpne områder med murpuss.	Ved bruk av 35/65 STO kalk blanding. 2-4 mm Sto Hydro Ground Primer	Primer påføres med lavtrykksprøyte eller rull

ALT I TAK OG FASADEARBEID -VINDUSVASK - ISTAPPFJERNING

Jevne fasaden ut med ny puss hvor det er skader.	Ved bruk av 50/50 STO kalk blanding. 3mm	50/50 blanding brukes i dyptgående skader
Reparere alle skader på trekninger / gesims / fasadedetaljer som eventuelle, gavlmotiver, karmen samt sprekker og ujevnheter Nytt lag med primer legges for heft til ny puss.	Sto Hydro Ground Primer	Ødelagte fasadedetaljer vil bli bygget opp på nytt. og det benyttes, div lektverk/rammer for utforming av eventuelle motiver.
Ny runde primer Maling av området som har blitt reparert.	Sto Hydro Ground Primer 2 lag med STO Lotusan maling, i avtalt farge. (Kunde bes ettersende fargekode.)	Det benyttes kun diffusjonsåpen silikatmaling. (Selvpustende maling)
Demontering av tårnstillas	Stillas demonteres når arbeid er slutført og befart i samråd med kunde.	Det vil under demontering pusses og males over borehull fra stillas.

SOLID **EIENDOMSSERVICE** - KVALITET ER LANGSIKTIG

ALT I TAK OG FASADEARBEID - VINDUSVASK - ISTAPPFJERNING



Solid Eiendomsservice AS
Mobil: 22 01 22 33 org. nr. 927404087 MVA
www.solideiendomsservice.no

ALT I TAK OG FASADEARBEID -VINDUSVASK - ISTAPPFJERNING

Spesifikasjonsliste

- 01.01 Rigg / Drift / heising /
- 01.02 Stillas
- 01.03 Avfall / container / Isekk
- 01.04 Murarbeider for ferdigstilling
- 01.05 Transport eventuell ekstramateriell
- 01.06 Murerarbeider for eventuell ny finpuss
- 01.07 Transport av materiell maling og malerutstyr
- 01.08 Nedrigg
- 01.09 Vask av fortau

1. De komplette arbeider, leveranser og ytelser som omfatter tilbudsgrunnlaget tilbys utført for:

Rehabilitering murfasade i **bakgård** spesifisert i oppdragsbeskrivelse;
Kr 38.000,- eks mva

Tilbud er gitt som et samlet tilbud og kan ikke deles opp uten S E's samtykke.

Estimert arbeidstid: 1 uke - Tentativ oppstart 2025

Priser er eks mva og inkluderer leie av eventuelle spesiallifter, montering og leie av stillas- og stillasheiser, lovpålagt avsperring av fortau/gangtunnel, innsending av vedtakssøknad til Bymiljøetaten i Oslo kommune, lovpålagt skilting, deponi av avfall, FDV dokumentasjon.

Våre medarbeidere har de nødvendige kurs og HMS-sertifiseringer som er lovpålagt. Vi har personforsikring og «tabbeforsikring» gjennom Tryg Forsikring.

Solid Eiendomsservice AS
Mobil: 22 01 22 33 org. nr. 927404087 MVA
www.solideiendomsservice.no



ALT I TAK OG FASADEARBEID -VINDUSVASK - ISTAPPFJERNING

GENERELLE BETINGELSER

Tilbudets Gyldighet

Dette tilbudet fra Solid Eiendomsservice er gyldig i 30 dager fra dateringen av dette dokumentet. For å sikre en effektiv planleggingsprosess og oppstart av arbeidet, oppfordres det til snarlig aksept av tilbudet. Aksept kan formidles via e-post eller ved signering og retur av en signert kopi av dette dokumentet via e-post. Dokument kan også signeres elektronisk med E-signering via Visma Sign.

Oppstart av arbeid

Oppstartsdato for avtalt arbeid vil bli avtalt i fellesskap etter tilbudets aksept.

Ansvarsbegrensninger

Kunden er ansvarlig for å sikre og fjerne alle tekstiler og andre gjenstander som kan bli skadet, fra områdene hvor arbeid vil pågå. Solid Eiendomsservice påtar seg ikke ansvar for skader på eiendeler som ikke er fjernet fra arbeidsområdet. Det er kundens ansvar å sikre at alle vinduer er lukket og ordentlig forseglet før arbeidene begynner.

Solid Eiendomsservice vil ved inngåelse av oppdrag i slik art som rehabiliteringsarbeid på bygg som kan være påvirket av ulike typer skader, inkludert, men ikke begrenset til, større setningsskader som følge av geo-forhold/ bevegelser i grunnen, måtte begrense ansvarsretten for reklamasjon. Solid Eiendomsservice vil ikke kunne holdes ansvarlig for tilbakevendende skader på fasaden som er utbedret, herunder sprekkdannelser o. l. hvor disse skyldes konstruksjonsskader eller ytterligere endringer i geo forhold. Dette gjelder også uforutsette faktorer ved byggekroppen som kan påvirke varigheten av rehabiliteringen. Solid Eiendomsservice påtar seg derfor ikke ansvar for eventuelle sprekkdannelser eller andre skader som kan oppstå i etterkant av rehabiliteringsarbeidet. Steder hvor Solid Eiendomsservice AS har utført rehabilitering på mur hvor det er tydelig dreneringsproblematikk, og dette medfører skade på mur, vil det ikke kunne stilles garanti for at skaden ikke er tilbakevendende. Solid Eiendomsservice vil arbeide nøye for å gjennomføre nødvendige tiltak for at sluttresultatet stiller til de forventninger man måtte kunne forvente av en slik rehabilitering gitt utgangspunkt. Selv om Solid Eiendomsservice forplikter seg til å utføre alle oppdrag med største forsiktighet, påtar selskapet seg ikke ansvar for eventuelle skader på eiendommen som oppstår som følge av pre-eksisterende forhold.

Anbefalinger til kunden

Gjennomgå eiendommen for eventuelle forhold som kan påvirke avtalt arbeid og informere Solid Eiendomsservice om disse før arbeidets oppstart. Sikre verdifulle eller flyttbare eiendeler som kan være i nærheten av arbeidsområdet for å unngå skade.

Gi tilgang til nødvendige vannkilder og strømtilførsel for utførelse av arbeidet. Ved å akseptere dette tilbudet, erkjenner kunden å ha forstått og akseptert de vilkår og ansvarsbegrensninger som er beskrevet i dette dokumentet.

For ytterligere spørsmål eller avklaringer, vennligst kontakt oss direkte For ytterligere spørsmål eller avklaringer, vennligst kontakt oss direkte

Solid Eiendomsservice AS

Mobil: 22 01 22 33 org. nr. 927404087 MVA

www.solideiendomsservice.no



ALT I TAK OG FASADEARBEID -VINDUSVASK - ISTAPPFJERNING

Garanti

Garanti følger NS 8406 (5 år fra slutført arbeid gjennomgått og godkjent i samråd med kunde)

Betaling

Det vil bli fakturert i tre omganger. 1/3 faktureres ved oppstart. 1/3 faktureres halvveis i prosjektet. Siste 1/3 del faktureres ved slutføring/ overlevering.

SIGNERING - TILBUD AKSEPTERES

Tilbud Nr: 25 - 186

Dato:

Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver:

Solid Eiendomsservice AS
Mobil: 22 01 22 33 org. nr. 927404087 MVA
www.solideiendomsservice.no

Tostrupsgate 22
v/ Kristian Ottosen



NOR entreprenør AS

Eikenga 13
0579 Oslo

post@norentreprenor.no
www.norentreprenor.no

Oslo den 20.03.2025
Revidert 26.03.2025

Vedr: Utbedring av skader i bakgård mot Erling Skjalgssonsgate 1

Viser til befaring og har den glede å sende Dem vårt estimat på ovennevnte arbeid.
Endret timesats og timeantall

	Enh.	Mengde	Pris	Sum
Rigg /drift				
Stillase for tilkomst til fasade.	ca			kr 50 000
Avfalsbortføring til godkjent fyllplass, avregnes med 18 % påslag på faktura fra iSekk	ca			kr 5 500
Prosjektoppfølgning	T	3	kr 1 050	kr 3 150
KS / HMS arbeid	RS			kr 4 000
Servicebil	dg	5	kr 785	kr 3 925

Murerarbeider

Det er skader etter fukt både i topp og bunn på hjørnet i bakgård
disse områdene fjernes løs puss og teglsteinen kontrolleres for skader
løse teglsteiner og dårlige fuger utbedres før fasaden pusses på nytt.
Vi benytter Keim Universalpuss til disse gamle fasadene da kvaliteten
på mørtelen er godt egnet til disse gamle kalk fasadene.

Estimert her er skader det er behov for stillase til fra hjørne til nedløp	T	37,5	kr 685	kr 25 688
Materialer inkl 18% påslag				kr 6 422

Malerarbeider

Etter pussreparasjoner er ferdig herdet flekkes fasaden med
Keim Granital / Keim Soldalit
Materialer inkl 18% påslag

T	8	kr 685	kr 5 480
ca			kr 3 500

Blikkenslager arbeider

Bytting og oppretting av takrennens siste metre
Det er mulig noen krokar må byttes men det vet vi ikke før stillsaet
er oppe og det lar seg kontrollere.

ca			kr 6 000
----	--	--	----------

Tilbudssum eks mva	kr	113 664
+ 25 % mva	kr	28 416
Tilbudssum inkl mva	kr	142 080

Alle mengder som ikke er oppgitt som RS reguleres etter faktisk levert.

Postene som ikke er oppgitt i RS oppmåles som hel/halv/lm/ stk/ m2 / timeforbruk

Estimat for stillase forutsetter at stillaset kan monteres uten og demontere noe på skuret og at et sett med stilase bein kan monteres i naboens bakgård.

Gavelveggen mot nabo er ikke synlig fra bakgården. Stillaset bør bygges slik at det gir taksikring for eventuelle arbeider på gavlveggen.

Skader i bakgård mot nabo skyldes fukt som sansynligvis kommer fra dårlige besagsløsninger som ikke i tilstrekkelig grad har ledet vann bort fra fasaden.

Omfanget av skadene er vanskelig og fastslå før mann får fjernet den løse pussen, noe teglstein må beregnes skiftet.

Forutsetter fri tilgang til nødvendig vann, strøm, parkering . Om ikke dette kan stilles

til disposisjon av oppdragsgiver forutsettes kostnader til dette dekket med 18% påslag på innkommende fakturaer.

Det er ikke beregnet demontering av eksisterende rekkverk

vi forutsetter en detaljert gjennomgang av ytelsen art og omfang før en eventuell kontrakt.

Oppstart etter nærmere avtale.

Vi håper dette er i samsvar med deres ønsker.

Med venlig hilsen
for
NOR entreprenør AS

Laila Jensen
Daglig leder

Vedlikeholdsplan

Sameiet Tostrups gate 22

Datert 5/16/2025

Dette dokumentet oppsummerer til enhver tid gjeldende vurderinger av de viktigste vedlikeholdsprioriteringene i sameiet Tostrups gate 22. Dokumentet er ment som et grunnlag for planlegging av større vedlikeholdsprosjekter, og omfatter ikke mindre eller forefallende vedlikeholdsbehov.



HOVEDELEMENTER I VEDLIKEHOLDSPLANEN FOR PERIODEN 2025 - 2040

Kategori	#	Beskrivelse	Estimert kostnad (tNOK)	Støtteordning (%)	2025-2027	2028-2030	2030-2035		2035-2040
Tak	1.1	Bytte av tak	2 500 – 4 000	~ 25-30% - KMF ¹ ~5% - BYA ²					
Vinduer	2.1	Maling av leilighetsvinduer	N/A	~ 25-30% - KMF ¹ ~5% - BYA ²					
	2.2	Maling/kitting av vinduer i trappeoppganger	150 - 300	~ 25-30% - KMF ¹ ~5% - BYA ²					
Fasade	3.1	Maling av frontfasade i ny farge	200 - 300 ³	Trolig ingen støtte for dette					
	3.2	Restaurering av frontfasade	Ukjent	25-30% - KMF ¹ ~5% - BYA ²					
	3.3	Restaurering av bakfasade	Ukjent	25-30% - KMF ¹ ~5% - BYA ²					
Øvrig	4.1	Utbedring av portrom TG22	Ukjent	25-30% - KMF ¹ ~5% - BYA ²					

¹ Kulturminnefondet – støtte må søkes, men vil trolig kunne gi støtte på inntil 30%, gitt at arbeider utføres i tråd med krav/anbefalinger

² Byantikvaren – støtte må søkes, men vil normalt kunne gi støtte i størrelsesorden 5-10%, gitt at arbeider gjøres i tråd med krav/anbefalinger

³ Estimert for maling av fasade forutsetter bruk av stillas i forbindelse med et større takprosjekt (1.1), se beskrivelse under pkt. 3.1

■ Må gjøres ■ Bør gjøres ■ Kan gjøres

1.1 BYTTE AV TAK

Tiltaksbeskrivelse

Vurdering

Taket på bygården er delvis i svært dårlig forfatning, med flere lekkasjer som over tid har påført skade på både undertak og fasade. Mindre skader har i lengre tid blitt utbedret lokalt, men det nærmer seg nå et punkt hvor en full utskifting er nødvendig. Dersom tiltak ikke iverksettes, vil lekkasjene kunne medføre økte vedlikeholdskostnader og ytterligere skader, særlig på undertaket.

Det anbefales at taket skiftes i løpet av de nærmeste par årene, og senest innen 3 – 5 år.

Kostnadsomfang

Entreprenør har levert grovt kostnadsestimater basert på visuell inspeksjon. For en grundigere vurdering av takets tilstand og behov, anbefales det å innhente en egen takrapport (~8 000 kr).

De foreløpige estimatene gir følgende prisintervaller, avhengig av hvor mye av undertak og konstruksjon som også må skiftes pga. råteskader:

Alt. 1: Bytte av tak med d-glass, takplater og takrenner

2 500 – 4 000 tNOK

Støtteordninger

Kulturminnefondet (KMF) og Byantikvaren (BYA) gir støtte til istandsetting av fysiske kulturminner, som vår bygård og det aktuelle tiltaket faller inn under. KMF kan gi inntil 30 % støtte, mens BYA normalt gir mellom 5–10 %. Det bør være realistisk å oppnå samlet støtte i størrelsesorden 20–30 %, forutsatt at arbeidet og søknadsprosessen gjennomføres på riktig måte.

Indikativ tidsplan for tiltaket

2025-2027	2028-2030	2030-2035	2035-2040	2040-2045
Bør gjøres	Må gjøres			



2.1 MALING/RESTAURERING AV LEILIGHETSVINDUER

Tiltaksbeskrivelse

Vurdering

Historisk har reparasjon/bytte av vinduene i leilighetene vært den enkelte beboers ansvar. Dette foreslås videreført, da flere beboere allerede har restaurert eller byttet vinduer de senere årene, og vinduene i bygården samlet sett fremstår i god stand.

For å sikre et helhetlig inntrykk og unngå ujevnt vedlikehold, anbefales det imidlertid fremtidig maling av vinduer samkjøres. Etter en vurdering av tilstand på vinduene i bygården, vurderes det at en samlet runde med maling av vinduene bør gjøres innen 5-10 år.

Kostnadsomfang

Det er ikke foretatt vurderinger av kostnadsomfang på leilighetsvinduer.

Støtteordninger

Bygården er vernet og vinduer skal som hovedregel restaureres i tråd med Byantikvarens retningslinjer, hvilket for øvrig kvalifiserer til flere støtteordninger.

Kulturminnefondet (KMF) og Byantikvaren (BYA) gir støtte til istandsetting av fysiske kulturminner, som vår bygård og det aktuelle tiltaket faller inn under. KMF kan gi inntil 30 % støtte, mens BYA normalt gir mellom 5–10 %. Det bør være realistisk å oppnå samlet støtte i størrelsesorden 20–30 %, forutsatt at arbeidet og søknadsprosessen gjennomføres på riktig måte.

Indikativ tidsplan for tiltaket

2025-2027	2028-2030	2030-2035	2035-2040	2040-2045
		Bør gjøres		



2.2 MALING/RESTAURERING AV VINDUER I FELLESAREALER

Tiltaksbeskrivelse

Vurdering

Vinduer i fellesarealene er delvis i dårlig stand, særlig i trappeoppgangen i TG22A, hvor vinduene er utsatt for ettermiddagssol. Ubehandlet vil dette kunne føre til videre forfall og behov for mer omfattende og kostbare utbedringer.

For å unngå dette anbefales det at vinduene i fellesarealene males i løpet av de nærmeste par årene. Dette vil sikre nødvendig beskyttelse og bidra til å bevare vinduene i god stand. En slik behandling vil sannsynligvis være tilstrekkelig til å ivareta de fleste av vinduene uten at det senere blir behov for større inngrep som kitting eller råteutbedringer.

Kostnadsomfang

Tiltaket omfatter maling av totalt 6 krysspostvinduer, 10–15 enkeltvinduer og 6 dører i baktrapper. Basert på innhentede vurderinger anslås kostnadene til mellom 150 og 300 tusen kroner, avhengig av omfanget av nødvendig kitting og eventuelle andre utbedringer av råteskader, etc.

Støtteordninger

Bygården er vernet og vinduer skal som hovedregel restaureres i tråd med Byantikvarens retningslinjer, hvilket for øvrig kvalifiserer til flere støtteordninger.

Kulturminnefondet (KMF) og Byantikvaren (BYA) gir støtte til istandsetting av fysiske kulturminner, som vår bygård og det aktuelle tiltaket faller inn under. KMF kan gi inntil 30 % støtte, mens BYA normalt gir mellom 5–10 %. Det bør være realistisk å oppnå samlet støtte i størrelsesorden 20–30 %, forutsatt at arbeidet og søknadsprosessen gjennomføres på riktig måte.

Indikativ tidsplan for tiltaket

2025-2027	2028-2030	2030-2035	2035-2040	2040-2045
Må gjøres				



3.1 MALING AV FRONTFASADE I NY FARGE

Tiltaksbeskrivelse

Vurdering

Flere beboere har uttrykt ønske om at bygårdens fasade mot gaten males i en mer nøytral farge. Fasaden er i dag i god stand og det er ikke behov for omfattende restaurering på mange år (pkt. 3.2).

Dersom taket skiftes (pkt. 1.1), vil det uansett være behov for stillas, som vil innebære mindre puss- og malearbeider ved demontering av stillas. Ekstrakostnaden for å male fasaden i forbindelse med takarbeidet vurderes som relativt begrenset, og det anbefales derfor at dette vurderes som en del av et fremtidig takprosjekt.

Dersom maling ikke utføres samtidig med et takprosjekt, anbefales det å vente til neste planlagte rehabilitering av fasaden, som trolig vil være aktuelt om 15-25 år (pkt. 3.2).

Kostnadsomfang

Entreprenør har anslått at kostnaden for å male fasaden i forbindelse med et større takprosjekt vil ligge på 200 - 300 tNOK. Dette innebærer utnyttelse av stillas som allerede vil være på plass for takarbeidet, og vurderes derfor som en kostnadseffektiv løsning sammenlignet med å sette opp stillas på et senere tidspunkt.

Støtteordninger

Endring av farge vil trolig ikke kvalifisere til støtteordninger, selv om bygården er vernet.

Indikativ tidsplan for tiltaket

2025-2027	2028-2030	2030-2035	2035-2040	2040-2045
Kan gjøres				Bør gjøres



3.2 RESTAURERING AV FRONTFASADE

Tiltaksbeskrivelse

Vurdering
Fasaden mot gaten ble pusset og restaurert i nyere tid, og mindre utbedringer av løs puss ("bom") er gjennomført etter behov, senest sommeren 2024. Fasaden vurderes å være i god stand, og det forventes ikke behov for ny omfattende restaurering før om 15-25 år, avhengig av hva som gjøres av mindre forefallende vedlikehold av løs puss, etc.

Kostnadsomfang
Det er ikke foretatt vurdering av kostnadsomfang for fremtidig restaurering av fasade.

Støtteordninger
Eventuelle støtteordninger må undersøkes den dagen fasaden skal restaureres.

Indikativ tidsplan for tiltaket				
2025-2027	2028-2030	2030-2035	2035-2040	2040-2045
				Bør gjøres



3.2 RESTAURERING AV BAKFASADE

Tiltaksbeskrivelse

Vurdering
Fasaden i bakgården ble pusset og restaurert en gang på 90-tallet, og mindre utbedringer av løs puss ("bom") er gjennomført etter behov – noe vil gjøres i løpet av sommeren 2025. Fasaden vurderes å være i god stand, og det forventes ikke behov for ny omfattende restaurering før om 15-20 år, avhengig av hva som gjøres av mindre forefallende vedlikehold av løs puss, etc.

Kostnadsomfang
Det er ikke foretatt vurdering av kostnadsomfang for fremtidig restaurering av fasade.

Støtteordninger
Eventuelle støtteordninger må undersøkes den dagen fasaden skal restaureres.



Indikativ tidsplan for tiltaket				
2025-2027	2028-2030	2030-2035	2035-2040	2040-2045
				Bør gjøres

4.1 UTBEDRING AV PORTROM I TG22

Tiltaksbeskrivelse

Vurdering

Det støpte underlaget i portrommet inn til Tostrups gate 22 viser tegn til setningsskader, og innfestingen til portromsdøren er ødelagt. Dette vurderes ikke som akutt, men bør følges opp og trolig utbedres i løpet av de neste 5–10 årene.

Kostnadsomfang

Det er foreløpig ikke innhentet tilbud på utbedring av portrom.

Støtteordninger

Bygården er vernet og vinduer skal som hovedregel restaureres i tråd med Byantikvarens retningslinjer, hvilket for øvrig kvalifiserer til flere støtteordninger.

Kulturminnefondet (KMF) og Byantikvaren (BYA) gir støtte til istandsetting av fysiske kulturminner. KMF kan gi inntil 30 % støtte, mens BYA normalt gir mellom 5–10 %. KMF har ved flere anledninger gitt støtte til istandsetting av tilsvarende portrom. Hvorvidt dette tiltaket kvalifiserer for støtte vil imidlertid avhenge av hvordan arbeidet utføres. Dette vil undersøkes nærmere dersom tiltaket besluttes iverksatt.



Indikativ tidsplan for tiltaket

2025-2027	2028-2030	2030-2035	2035-2040	2040-2045
Kan gjøres	Kan gjøres	Bør gjøres		

SAMEIET TOSTRUPSGATE 22

Årsmøte

Tid: Onsdag 21. mai 2025 kl. 18.00

Sted: Teams møte

Til stede:

Sindre Nyberg	snr. 2
Trond Haug	snr. 5
Kristian Ottosen og Tale Helland	snr. 8
Jørgen Skogholt og Lise Børresen	snr. 9
Helge Cato Aamodt	snr. 10
Eirik Berge	snr. 11
Hans Fredrik G. Urdahl	snr. 12
Bendik Andersen og Mali Betten	snr. 15
Filip von Ubisch	snr. 17
Kierulf/Sarkandi gitt fullmakt til Kristian Ottosen	snr. 18
Kamilla Todal Olsen	snr. 20
Tobias Herzeth Andersen gitt fullmakt til Bendik Andersen	snr. 21

Deltagelse på årsmøte utgjorde ca 57% av seksjonseierne i sameiet.

For øvrig møtte avtroppende styremedlem og tidligere seksjonseier Knut Vidar Nilsen og forretningsfører Byggforvaltning AS ved Espen Andersen

1. Konstituering av møtet

Møtet ble erklært for lovlig innkalt.

Protokollen føres av Espen Andersen. Til møteleder ble valgt Kristian Ottosen som undertegner protokollen sammen med Helge Cato Aamodt.

2. Oppsummering av året som har gått

Styreleder redegjorde kort for de oppgavene som er gjennomført i denne perioden, bl.a. tvist med naboeiendommen Erling Skjalgssons gate 1. Det ble varslet at fra deres side at Tostrupsgate 22 har påført deres eiendom vannskader. De varslet et krav i størrelsesorden i området kr. 400.000. Styret har avvist saken. Styret argumenterte videre at vår nabo også kunne forårsaket skader på vår eiendom. Med det som bakgrunn er det fremforhandlet et forlik hvor sameiet påtar seg å utbedre deler av vårt bygg, forlikstavtalen er på nåværende tidspunkt ikke signert. Styret håper denne saken er avsluttet for godt.

Det ble utført en del utbedring på fasade, som vender mot Hjørungavåggata. Visuell befaring og utbedring ble utført medført lift. Dette ble avdekket flere skader og prosjektet ble mer omfattende enn antatt. Puss og flekkmalning av denne fasaden har, slik styret ser det, blitt i satt i stand slik at den nå bør holde i flere år fremover. Kostnader knyttet til dette prosjektet havnet på ca kr. 380.000

Det kom noen kommentarer vedr høy pris på prosjektet, ettersom arbeidet ble utført på timer og ikke fastpris, samt måten entreprenør hadde valgt å løse saken.



Styret har fortsatt og delvis fullført oppussing av hoveddørene til eiendommen.. Dørene ble malt sorte. Det gjenstår noen dører i bakgården, samt at det også bør monteres karmplister og sparkeplate noe steder.

3. **Årsregnskap 2024 med revisjonsberetning**

Årsregnskap for 2024 ble gjennomgått og godkjent.

Mye av tilgjengelig likviditet i sameiet ble benyttet til ovennevnte prosjekter.

4. **Budsjett 2025**

Styret orienterte kort om det fremlagte budsjettet.

Styret fremmet et forslag om en kapitalinnhenting etter eierbrøk på kr. 150.000.

En av grunnene til dette forslaget er å øke likviditeten, samt at det er en del skader på fasaden som man anser som viktige å løse. Det ble nevnt skade øverst del av fasade, samt nedre del i bakgård, noen takrenner og beslag rundt pipe og gavlbleslag.

Forslaget ble enstemmig vedtatt. Forfall ble satt til 1. juli 2025.

Styret, ved Aamodt, tok sameiet igjennom et dokument som ble laget for en tid tilbake.

Dokumentet redegjorde for tanker og ideer som skal inspirere seksjonseieren til sammen å løfte eiendommen i sin helhet, verdiskapning. Det være seg dører, vinduer, uterom, belysning mv.

5. **Valg av styre**

Følgende styre ble valgt:

Kristian Ottosen, styrets leder

valgt i 2025 for 2 år – sitter til 2027

Bendik P. Andersen, styremedlem

valgt i 2025 for 2 år – sitter til 2027

Jørgen Skogholt, styremedlem

valgt i 2025 for 2 år – sitter til 2027

Trond Haug, varamedlem

valgt i 2025 for 2 år – sitter til 2027

Sindre Nyberg, varamedlem

valgt i 2025 for 2 år – sitter til 2027

Som ny valgkomite ble Kamilla Todal Olsen valgt.

6. **Status og oppdatering på tilstand gård og vedlikeholdsplan**

Bendik P. Andersen redegjorde for den langsiktige vedlikeholdsplanen, datert 16. mai 2025.

Planen inneholder oppgaver man anser vil komme på kort og lang sikt. Planen var ikke gjenstand for votering, men mer som en orientering på hva man må påregne fremover.

Planen tok for seg tidsperioden 2025 – 2040, og vil være et «levende» dokument som løpende vil bli revidert.

Av de oppgavene man på kort sikt (2-3 år) ser for seg er maling/kitting av vinduer i trappeoppganger.

For perioden 2028 – 2030 ble nevnt utbedring av takflatene.

Styret vil jobbe videre med planene og etter hvert som de enkelte større prosjektene dukker opp vil de bli forelagt årsmøte for behandling.

Flere seksjonseiere kom med små og store ønsker for utbedringer og/eller mangler som også var ønsket utført.

Styret tok til seg signalene og tar dette med i sitt videre arbeid. De mer omfattende oppgavene blir satt på vedlikeholdsplanen og andre mindre oppgaver vil man søke løst via vanlig drift.

7. Annet

Det ble fremmet forslag om dugnad i sameiet. Den ble besluttet gjennomført torsdag 12. juni kl. 18.00. Man håper på god oppslutning.

Oslo, 21. mai 2025



Kristian Ottosen



Helge Cato Aamodt

Steen/Pedersen Eiendom AS
Åsstubben 60
0381 OSLO

Oppgave over eiers andeler av boligselskapets formue, gjeld, renteinntekt og rentekostnader.

Eiers andeler av boligselskapets formue, gjeld, renteinntekter og rentekostnader er sendt til Skatteetaten. I skattemeldingen må eier selv påse at formuesverdien av boenheten er korrekt registrert.

Inntektsår	2025
------------	------

Sameiets navn og adresse	
Sameiet Tostrupsgate 22	
Tostrupsgate 22	
0264 OSLO	
Organisasjonsnummer	971279931

Eiers navn og adresse		
Steen/Pedersen Eiendom AS		
Åsstubben 60		
0381 OSLO		
Seksjonsnummer	1	
Eierandel	100%	
Eietid	01.01.2025	31.12.2025

Bolig og eiendeler > Andeler i boligsameie, borettslag og boligaksjeselskap	
Andel inntekter	39,00
Andel kostnader	0,00
Andel formue	3 476,00
Andel gjeld	91,00