



Kjeldsberg Eiendomsforvaltning
Vi skaper trygghet hos eierne og trivsel for leietakerne

kjeldsberg
EIENDOMSFORVALTNING



INNHold

Kontakt	3
Om Kjeldsberg Eiendomsforvaltning	4
Boligforvaltning	6
Vaktmestertjenester	9
Næring	10
Økonomitjenester	12
Regnskapstjenester	12
Kontraktsforvaltning	13
Kjeldsberg – stolt historie gjennom 160 år	14

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning
Sluppenvegen 6
7037 Trondheim

Postadresse
Postboks 4284
7436 Trondheim

www.kjeldsberg.no

Kjeldsberg skal oppleves som den beste eiendomsutvikler og –forvalter i Midt-Norge. Kjeldsberg skal gi positive bidrag til samfunnet, bidra til å skape merverdier for våre kunder, og gi lønnsomhet for selskapet.

OM OSS

OM KJELDSBERG EIENDOMSFORVALTNING

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS ble etablert i 1999. Datterselskapet Kjeldsberg Økonomiservice AS ble etablert i 2007.

I Kjeldsberg ser vi på menneskene som vår viktigste ressurs – det er våre ansatte du som kunde eller samarbeidspartner møter i det daglige, og som representerer oss. Du kan derfor være trygg på at de er valgt med omhu, og at de gjør sitt ytterste for å bidra til verdiskapning og utvikling både for eier og leietakere.





Menneskene er Kjeldsbergs viktigste ressurs

VAKTMESTER



VAKTMESTERTJENESTER

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning sin driftsavdeling leverer tjenester for borettslag og sameier som bevarer eiendommens verdi.

Teknisk drift med kontinuerlig oppfølging og vedlikehold ivaretar borettslagets eller sameiets eiendomsverdi.

Tjenestene som tilbys er blant annet:

- Vaktmestertjenester
- Vintervedlikehold
- Sommervedlikehold
- Tilsyn med tekniske anlegg og brannvernarbeid
- Vedlikeholdsplanlegging

*Våre tjenester kjennetegnes
av kompetanse, kvalitet
og gjennomføringsevne*

BOLIGFORVALTNING

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS leverer boligforvaltning og vaktmestertjenester for borettslag og sameier.

Forvaltningstjenestene vi tilbyr for borettslag, sameier og velforeninger består blant annet av:

- Etablering og stifting av borettslag, sameier og velforeninger. Fokus er å ha en tett dialog fra første stund for å legge grunnlaget for høy kvalitet, og rask levering av de tjenester som er nødvendige fra utbygger og megler
- Oppfølging av styrer og beboere

- Fakturabehandling, innkreving og utfakturerings av felleskostnader
- Utarbeidelse av regnskap og budsjett
- Planlegging og deltakelse på årsmøter

Som kunde hos Kjeldsberg Eiendomsforvaltning får du en dedikert forvalter og regnskapsfører. Det gir en personlig og god service, og du vil oppleve at vi er tilgjengelige for deg.

NÆRING

FORVALTNINGSLØSNINGER

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS tilbyr forvaltningsløsninger tilpasset din bedrift.

Våre medarbeidere har lang erfaring og inngående kunnskap når det gjelder økonomi, administrering, drift og vedlikehold av næringseiendommer. Egen avdeling med ansatte som har spesialkompetanse innen områder som varme, ventilasjon og brannvernarbeid sikrer høy kvalitet på tjenestene vi leverer.

Tjenestene vi kan tilby består av:

- Administrering av felleskostnader
- Daglig drift og vedlikehold
- Vaktmestertjenester
- Prosjektledelse og byggelederfunksjon ved ombygging
- Vinter- og sommervedlikehold
- Drift og tilsyn av tekniske anlegg
- Energioppfølging
- Vedlikeholdsplanlegging
- Leietakeradministrasjon



*Vi skal være til å stole på – i enhver sammenheng!
Det handler om redelighet, integritet, ryddighet og
rettferdighet. Ikke bare i forhold til våre kunder, men
også i forhold til samarbeidspartnere og kolleger.*

ØKONOMITJENESTER

Kjeldsberg Økonomiservice AS tilbyr regnskapstjenester og kontraktsforvaltning for eiendomsselskaper, borettslag og sameier.

Med flere autoriserte regnskapsførere blant våre erfarne medarbeidere kan vi tilby kvalifisert rådgivning innenfor både regnskap, skatter og avgifter.

Regnskapstjenester

La oss ta hånd om løpende regnskapsføring og periodisk rapportering, selvsagt utført i tråd med god regnskapsføringsskikk. Tjenestene vi tilbyr omfatter slikt som:

- Merverdiavgiftshåndtering
- Oppfølging av justeringspliktige byggetiltak
- Prosjektregnskap
- Budsjettering
- Ligningsoppgaver
- Årsregnskap

- Konsernregnskap/konsolidering
- Lønn
- Rådgivning

I tillegg kan vi bistå med stiftelse av selskap, kapitalforhøyelse og –nedsettelse, fisjon og fusjon, avvikling av selskap med mer.

Kontraktsforvaltning

Å følge opp leiekontrakter og sikre at husleier blir fakturert og korrekt innbetalt er noen av de viktigste faktorene for et eiendomsselskap. Vi tilbyr blant annet:

- Fakturering av husleie og purring
- Oppfølging av garantier og opsjoner
- Oversikt over eiendommens leietakere, utleide og ledige arealer

HISTORIE

KJELDSBERG – STOLT HISTORIE GJENNOM 160 ÅR

I 1856 etablerte Rasmus Flor Kjeldsberg en kolonialbutikk i sentrum av Trondheim. Etter hvert ble selskapet overtatt av sønnen Francis Kjeldberg, og har siden gått i arv til nye generasjoner. R. Kjeldsberg AS er fremdeles hundre prosent familieeid.

R. Kjeldsberg AS utviklet seg fra en enkelt butikk til å bli en av Norges største grossister innen kolonialesegmentet, og med kaffebrenning som en viktig del. Grossistvirksomheten ble avviklet i 1997, med den følgen at firmaet satt på et stort

antall eiendommer. Man så det da naturlig å videreutvikle driften innen eiendomsutvikling og -forvaltning, og Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS ble etablert som eget selskap i 1999.

kjeldsberg

EIENDOMSFORVALTNING

Takk til samarbeidspartnere og annonsører som har bidratt til brosjyren



**Rørlegger i Trondheim
siden 1874**



www.klund.no

GARDE

Næringslivets pensjons- og forsikringsrådgiver



Statkraft

Vi er stolt leverandør av avfallstjenester til
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

RETURA[®]

TRV



Heiser
Rulletrapper
Dører/porter

Installasjon · Vedlikehold · Modernisering · Service

Tlf. 0KONE (05663) · www.kone.no



VÅRE FAGOMRÅDER VVS:

Rør
Ventilasjon
Byggautomasjon
Sprinkler
Kjøleanlegg
Varme / Boliggass
Legionellakontroll
Medisinsk gassanlegg
Energiløsninger
Elektro



oras



bravida

VI GIR BYGNINGER LIV

- Elektroinstallasjoner
- Rørleggertjenester
- Klima og ventilasjon
- Adgangskontroll / ITV
- Brannvarsling
- Lås & beslagstjenester

Bravida Norge AS, pb 5656, 7484 Trondheim
Besøksadresse Tungasletta 10, Tlf. 73 96 05 00
trondheim@bravida.no www.bravida.no

Utfører meste i innvendig og utvendig malerarbeid,
tapetsering og gulvarbeid



MALERFIRMA

JOMAR UTNES AS

Skippergata 11, 7042 Trondheim • E-post: post@jomarutnes.no
Tlf. 975 51 600



Aalmo AS Elektriker har bransjens ord på seg for å være god, derfor er vi ofte anbefalt og blir gitt tillit i næringsinstallasjoner og -rehabiliteringer.

Aalmo AS Elektriker har gode erfaringer i å drifte større bygningsmasser mht. internkontroll, service, brann og nødlys, oppgradering- og utvidelser av elektroniske anlegg.

Fleksible ansatte med æreskjær holdning til faglig utførelse, gir oss et fortrinn i dagens marked og gjør oss til en respektert Entreprenør med stor E.

Hoeggvegen 66, 7036 Trondheim
Tlf. 73 80 01 70 • info@aalmo.no
www.aalmo.no



ÉN / ALLE FOR / FOR ALLE / ÉN

«I Kjeldsberg er vi opptatt av lokal verdiskapning. Derfor ble TrønderEnergi Marked den naturlige samarbeidspartneren for oss. I tillegg får vi god oppfølging. TrønderEnergi Marked er fremoverlent på produkter og ønsker å finne gode løsninger som er tilpasset den enkelte kundes behov.»

Olav Opøyen – Daglig Leder, Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

TrønderEnergi Marked – tlf: 07273



**For alle typer tjenester
innen renhold og kantine**



Ring 73 84 84 00
www.fjeldseth.no

Småjobber- og store prosjekter:

- Elektroinstallasjoner
- Prosjektering
- Internkontroll
- Bygningsautomasjon/Smarthus

- spenning og trygghet i over 100 år



Takrådgivning A. Kalland AS har i over 10 år hatt totalansvaret for takene til Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS. Dette har bestått i tilstandsvurdering av alle tak, årlig vedlikehold av tak og administrering av omtekkning. Vi har også kontrollert tekkingen på nybygg og fulgt opp evt. reklamasjoner i etterkant.

Vi i Takråd liker å si at taket er byggets 5. og viktigste fasade. Men det er ofte denne delen av bygget man har minst kontroll på. Ett tett sluk kan føre til store kostnader for byggeier eller leietaker. Årlig vedlikehold av takene kan forlenge levetiden på et takbelegg med flere år.

At taket blir tekket om med godkjente produkter, utført fagmessig korrekt i henhold til norsk standard og fulgt opp i hele reklamasjonsperioden sørger for at byggeier får et tak som er tett i mange år. En avtale med Takråd sørger for et fagmessig korrekt tak med god levetid og vesentlig redusert risiko for lekkasjer.

Takrådgivning A. Kalland AS vil takke Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS for et godt samarbeid så langt og ser fram til et fortsatt godt samarbeid inn i framtiden.



TAK

Takrådgivning A. Kalland AS

Vestre Rosten 104, 7075 Tiller
Tlf. 922 00 829 • www.takraad.no

THINK GREEN



Hagemiljø



Naturstein



Japansk hage



Vannspeilet



Biowall



Nytt uteområde



Takhage

Anlegg & Utemiljø er totalleverandør av hage- og parkanlegg.

Vi har solid erfaring og kompetanse innen faget. Vi bygger og drifter uterom for framtiden og leverer både store og små anlegg. Vi betjener både private og offentlige kunder som søker innovative og kostnadseffektive løsninger med krav til godt håndverk.

Anlegg & Utemiljø er grøntfaglig rådgiver og samarbeidspartner med Kjeldsberg Eiendomsforvaltning i 15 år.



anlegg & utemiljø as

- bygger uterom



Eklesspannveien 80, 7036 Trondheim • Tlf. 73 96 53 13/918 13 099
www.anleggotutemiljo.no

