



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 427 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 388 552	2 127 758
Sum inntekter		2 388 552	2 127 758
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 192	20 192
Annen driftskostnad		2 091 490	1 931 757
Sum kostnader		2 225 782	2 066 050
Driftsresultat		162 770	61 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 514	13 283
Sum finansinntekter		26 514	13 283
Annen finanskostnad		421 125	250 313
Sum finanskostnader		421 125	250 313
Netto finans		-394 611	-237 030
Resultat før skattekostnad		-231 841	-175 322
Årsresultat		-231 841	-175 322
Totalresultat		-231 841	-175 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-231 841	-175 322
Sum overføringer og disponeringer		-231 841	-175 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 570 131	16 570 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 813	53 005
Sum varige driftsmidler		16 602 944	16 623 136
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		61 555	43 097
Sum finansielle anleggsmidler		61 655	43 197
Sum anleggsmidler		16 664 599	16 666 334
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 105	51 935
Sum fordringer		56 105	51 935
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 095 191	1 536 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 095 191	1 536 467
Sum omløpsmidler		1 151 296	1 588 402
SUM EIENDELER		17 815 895	18 254 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 440 787	9 672 628
Sum opptjent egenkapital		9 440 787	9 672 628
Sum egenkapital		9 444 787	9 676 628
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 003 517	8 192 499
Øvrig langsiktig gjeld		233 037	215 883
Sum annen langsiktig gjeld		8 236 554	8 408 382
Sum langsiktig gjeld		8 236 554	8 408 382
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		56 946	46 918
Leverandørgjeld		77 608	122 807
Sum kortsiktig gjeld		134 554	169 725
Sum gjeld		8 371 108	8 578 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 815 895	18 254 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370604

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 427 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 848 427 802
ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 388 552	2 127 758
Sum inntekter		2 388 552	2 127 758
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 192	20 192
Annen driftskostnad		2 091 490	1 931 757
Sum kostnader		2 225 782	2 066 050
Driftsresultat		162 770	61 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 514	13 283
Sum finansinntekter		26 514	13 283
Annen finanskostnad		421 125	250 313
Sum finanskostnader		421 125	250 313
Netto finans		-394 611	-237 030
Resultat før skattekostnad		-231 841	-175 322
Årsresultat		-231 841	-175 322
Totalresultat		-231 841	-175 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-231 841	-175 322
Sum overføringer og disponeringer		-231 841	-175 322



Organisasjonsnr: 848 427 802
ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 570 131	16 570 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 813	53 005
Sum varige driftsmidler		16 602 944	16 623 136
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		61 555	43 097
Sum finansielle anleggsmidler		61 655	43 197
Sum anleggsmidler		16 664 599	16 666 334
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 105	51 935
Sum fordringer		56 105	51 935
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 095 191	1 536 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 095 191	1 536 467
Sum omløpsmidler		1 151 296	1 588 402
SUM EIENDELER		17 815 895	18 254 735

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 440 787	9 672 628
Sum opptjent egenkapital	9 440 787	9 672 628
Sum egenkapital	9 444 787	9 676 628
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 003 517	8 192 499
Øvrig langsiktig gjeld	233 037	215 883
Sum annen langsiktig gjeld	8 236 554	8 408 382
Sum langsiktig gjeld	8 236 554	8 408 382
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 946	46 918
Leverandørgjeld	77 608	122 807
Sum kortsiktig gjeld	134 554	169 725
Sum gjeld	8 371 108	8 578 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 815 895	18 254 735



Organisasjonsnr: 848 427 802
ÅLESUNDGATA 3 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 65

Ålesundgata 3 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Ålesundgata 3 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:

19. mars 2024 kl. 17:30, Hobbyrommet.

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. Smijernsport
8. Kompostbinge
9. Sykkelskur utendørs
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Ålesundgata 3 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Anders Trætteberg, 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 Rådgiver i OBOS, Anders Trætteberg, 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 65 Ålesundgata 3 BRL Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 100 000



Sak 7

Smijernsport

Forslag fremmet av:

Tilla Thorleifsson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kan hende det har vært diskutert tidligere, men har man sett på muligheten for å sette opp en smijernsport eller lignende i stedet for en bom ved innkjørselen til bakgården?

Ville jo gi ett tryggere gårdsrom.

Styrets innstilling

Styret stiller seg ikke bak forslaget

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at vi ser på muligheten for å sette opp en smijernsport eller lignende i stedet for en bom ved innkjørselen til bakgården.

Sak 8

Kompostbinge

Forslag fremmet av:

Anne Lise Flæen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg vil foreslå at vi lager/anskaffer en kompostbinge for hageavfall, dvs avfall fra plantekassene, fra balkongdyrking og gamle blomster, og eventuelt løv og ugress fra dugnad. Forslag til plassering er i skråningen bak plenen/lekeplassen.

Styrets innstilling

Styret stiller seg ikke bak forslaget

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar at vi lager/anskaffer en kompostbinge for hageavfall, dvs avfall fra plantekassene, fra balkongdyrking og gamle blomster, og eventuelt løv og ugress fra dugnad. Plassering i skråningen bak plenen / grillen.



Sak 9

Sykkelskur utendørs

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Årsmøtet 2023 vedtok at "Styret undersøker mulighetene for å bygge ytterligere sykkelparkering under tak ute."

Styret har kommet opp med 2 alternative løsninger, begge nærme nedkjøringen til dagens innendørs sykkelparkering.. Alternativ 1 er oppgradering av tørkestativet med tak, vegger og dør. Vi har fått tilbud fra Kvartal bygg med skisser som fremlegges årsmøtet.

Alternativ 2 er innbygging av eksisterende sykkelparkering langs veien, ved siden av tørkestativet. Dette er en løsning levert fra Norsk Forankring. Kapasiteten vil være større i denne løsningen, det samme er kostnaden, estimert til 226 000 NOK.

For begge alternativer gjelder at vi har fått tilsagn på støtte fra kommunen på inntil 20 % eller 45 000 kroner. Vi har 60 000 på bok hos OBOS miljøkonto, som må gå til tiltak i uterommet, som kan brukes til å dekke mye av resten.

Votering: OBOS mener at saken faller innenfor 2/3 flertallskrav, dette fordi:

Alternativ 1, oppgradering av tørkestativ, faller innenfor bruksendring av området. Ja, det brukes til oppbevaring av sykler i dag, men opprinnelig bruk er tørkestativ.

Alternativ 2 faller innenfor «påbygg»/ «tilbygg» på borettslagets tomt, noe som også faller innenfor 2/3 flertallskrav.

Styrets innstilling

Ingen innstilling.

a)

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

- For Sykkelskur utendørs
- Mot Sykkelskur utendørs

b)

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

1. Bygge tak, vegger og dører på eksisterende tørkestativ
2. Bygge inn eksisterende sykkelstativ, løsning fra Norsk Forankring

Vedlegg

2. 202402 Sykkelskur Ålesundgata 3.pdf

Sak 10



Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristen Lund

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ply Chutigian

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniel Basmadjian
- Jenny Malmo

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Aruna Eide Skingen
- Edvard Velsvik Bele

Vedlegg

1. Forslag til valg til generalforsamlingen i Ålesundgata3 borettslag 19.pdf

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Vara delegert til generalforsamlingen i OBOS foreslås bestemt på generalforsamlingen.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kristen Lund

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristen Lund	Ålesundgt 3 D
Styremedlem	Rune Borvik	Ålesundgata 3 A
Styremedlem	Øivind Knut Petter Iversen	Ålesundgata 3 B
Styremedlem	Stine Ursin-Holm	Ålesundgata 3 D
Varamedlem	Berit Aadne	Ålesundgata 3 A
Varamedlem	Daniel Basmadjian	Ålesundgata 3 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kristen Lund

Ålesundgt 3 D

Varadelegert

Johan Aron Niklas Halfen

Ålesundgata 3 A

Valgkomiteen

Jan Lorentz Hoseth

Ålesundgata 3 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post alesundgt3@styerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Ålesundgata 3 Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Ålesundgata 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848427802, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222 3

Første innflytting skjedde i 1950. Tomten ble kjøpt i 1949.

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

Ålesundgata 3 Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avvik i kommunale avgifter - eiendomsskatt.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 750 000,- til større vedlikehold som omfatter sykkelbod, vedlikeholdsplan og drenering.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ålesundgata 3 Borettslag.

Lån

Ålesundgata 3 Borettslag har lån i OBOS.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er økt i henhold til avtalen.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ålesundgata 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ålesundgata 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>.

Oslo, 13. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 848 427 802, KUNDENR. 65

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 418 677	1 816 748	1 418 677	1 016 742
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-231 841	-175 322	-209 671	-561 000
Tilbakeføring av avskrivning 14	20 193	20 193	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-188 982	-242 727	-29 000	-181 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 304	-214	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-401 935	-398 070	-238 671	-742 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 016 742	1 418 677	1 180 006	274 742
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 151 296	1 588 402		
Kortsiktig gjeld	-134 554	-169 725		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 016 742	1 418 677		



ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 848 427 802, KUNDENR. 65

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 380 932	2 125 608	2 317 000	2 549 000
Andre inntekter	3	7 620	2 150	4 000	4 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 388 552	2 127 758	2 321 000	2 553 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-20 193	-20 193	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 000	-7 625	-5 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-83 710	-80 335	-84 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-7 903	-7 959	-10 000	-10 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-743 429	-673 655	-770 400	-988 500
Forsikringer		-142 898	-129 947	-134 000	-157 000
Kommunale avgifter	9	-451 362	-346 720	-388 400	-461 500
Energi/fyring		-223 015	-276 722	-285 000	-285 000
TV-anlegg/bredbånd		-214 253	-183 034	-196 000	-230 000
Andre driftskostnader	10	-208 919	-217 761	-197 000	-212 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 225 782	-2 066 050	-2 191 800	-2 565 000
DRIFTSRESULTAT		162 770	61 708	129 200	-12 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	26 514	13 283	0	0
Finanskostnader	12	-421 125	-250 313	-338 871	-549 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-394 611	-237 030	-338 871	-549 000
ÅRSRESULTAT		-231 841	-175 322	-209 671	-561 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-231 841	-175 322		



ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 848 427 802, KUNDENR. 65

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	16 492 131	16 492 131
Tomt		78 000	78 000
Andre varige driftsmidler	14	32 813	53 005
Aksjer og andeler	15	100	100
Miljøbankkonto, øremerket		61 555	43 097
SUM ANLEGGSMIDLER		16 664 599	16 666 334
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		56 105	51 935
Driftskonto OBOS-banken		316 393	431 463
Sparekonto OBOS-banken		778 798	1 105 003
SUM OMLØPSMIDLER		1 151 296	1 588 402
SUM EIENDELER		17 815 895	18 254 735
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		9 440 787	9 672 628
SUM EGENKAPITAL		9 444 787	9 676 628
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 003 517	8 192 499
Borettsinnskudd	17	173 000	173 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	60 037	42 883
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 236 554	8 408 382
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		77 608	122 807
Påløpte renter		41 823	29 759
Påløpte avdrag		15 123	17 158
SUM KORTSIKTIG GJELD		134 554	169 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 815 895	18 254 735
Pantstillelse	19	10 573 000	10 573 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 12.02.2024
Styret i Ålesundgata 3 Borettslag

Kristen Lund /s/

Øivind Knut Petter Iversen /s/

Stine Ursin-holm /s/

Rune Borvik /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 317 116
Eiendomsskatt	63 816
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 380 932

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Bodleie for 2022	2 400
Bodleie for 2023	2 400
Nøkler	1 750
Utleie	1 070
SUM ANDRE INNETEKTER	7 620

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 400, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 903
SUM KONSULENTHONORAR	-7 903

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-100 932
Drift/vedlikehold VVS	-422 259
Drift/vedlikehold elektro	-127 876
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 110
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 234
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 015
Egenandel forsikring	-3 000
Kostnader dugnader	-8 003
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-743 429

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-63 870
Vann- og avløpsavgift	-263 447
Feieavgift	-5 100
Renovasjonsavgift	-118 945
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-451 362

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 738
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 700
Driftsmateriell	-879
Vaktmestertjenester	-172 216
Andre fremmede tjenester	-885
Trykksaker	-1 435
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 400
Andre kontorkostnader	-600
Porto	-800
Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-826
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-208 919

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 415
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 099
SUM FINANSINNTEKTER	26 514

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-289 847
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-131 278
SUM FINANSKOSTNADER	-421 125

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1949	1 919 100
Oppskrevet 1972	341 300
Tilgang 2000	6 748 730
Oppskrevet 2004	7 483 001
SUM BYGNINGER	16 492 131

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.222/bnr.3

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

SYKKELSTATIV

Tilgang 2020	100 963	
Avskrevet tidligere	-47 957	
Avskrevet i år	-20 193	
		32 813
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		32 813

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-20 193****NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Sagene Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

	Antall aksjer:	Pålydende:	Balanseført verdi:
Sagene Samfunnshus	1	100	100

Den samlede aksjekapital i Sagene Samfunnshus er på kr 4 000.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken (overført fra Eika Boligkreditt AS)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2014	-10 263 658	
Nedbetalt tidligere	2 071 159	
Nedbetalt i år	188 982	
		-8 003 517
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-8 003 517

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-173 000	
Nedbetaling økning tidl.	341 300	
Oppskrevet 1972	-341 300	
SUM BORETTSINNSKUDD		-173 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-60 037	
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-60 037

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	173 000
Pantelån	8 003 517
Påløpte avdrag	15 123
TOTALT	8 191 640

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 492 131
Tomt	78 000
TOTALT	16 570 131



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid i 2023

Styret har gjennomført dugnad, brannøvelse og service av brannanlegg. I tillegg har styret hatt flere styremøter og diskusjoner i styret samt felles styremøte med Treschowsgate og Gjøvikgata borettslag. Felles julegrantenning med Treschowsgate og Gjøvikgata ble også gjennomført som vanlig.

Løpende arbeid:

- Informere beboerne om viktige saker som foregår
- Fordeling av sykkelparkering
- Forsikringssaker for beboere
- Vedbestilling og innstilling vifter i fyringssesong.
- Planlegging og gjennomføring av oppkommende prosjekter

Prosjekter:

- Det største og dyreste prosjektet i år har vært utskifting av hele varmesentralen, som leverer varmtvann til hele blokka. Dette kostet rundt 400 000 NOK. 4/5 tanker var 21 år gamle og kunne snart kollapse.
- Høsten 2022 fant vi at to dreneringsrør for takrennevann/regnvann var i dårlig tilstand. Våren 2023 utbedret vi det ene av disse, det eneste som løper under hele blokka på tvers og frakter regnvann fra vestsiden ut mot kommunalt nett på østsiden.
- Etterisolering av vinduer ble gjennomført i september.
- Beskjæring av trær østside gjennomført av fagfolk på våren.
- Utskifting av alle lysarmaturer på loft gjennomført.
- Utskifting av alle pulverapparater til alle leiligheter og fellesområder gjennomført.
- Vedlikeholdsarbeid på elektrisk anlegg loft C-D

Til neste periode ønsker ikke styret å gjennomføre større prosjekter - vi har brukt veldig mye penger i 2023. Det er noen unntak fra dette:

- Utrede problemer med drenering / vanninntrengning i kjeller.
- Utskifting av gamle branndører vertikale skiller
- Bygge ny sykkelbod på balkongsiden av blokka.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591379. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering:

- 2023 nye varmtvannsberedere
- 2022 nye lamper loft. Rehabilitering pipene.
- 2021 oppussing hobbyrom. utskifting inngangsdører.
- 2020 ny innendørs sykkelparkering
- 2018-2019 Ny kjellertrapp, sykkelbod og nye lamper i kjeller
- 2017 Nye lamper i alle oppganger
- 2016 Oppgradering av hobbyrom og lekeplasser/utearealet
- 2013 Rehabilitering av pipene
- 2012 – 2013 Oppgradert hagen. Brannvarslingsanlegg i fellesarealene
- 2011 Utskifting av tak. Utskifting av vinduer/balkongdører i alle leiligheter, og vinduer i trappeoppganger.
- 2010 Oppgradering av skråning mot sør og fjerning av gammel asfalt fra tidligere barnehage/tørkestativ omgjort til plenområdet.
- 2009 Nye branndører kjeller og loft, oppussing av oppganger.
- 2006 Nytt callinganlegg
- 2001 Rehabilitering av soilrør / våtrom samt satt inn ny varmtvannsbereder.
- 1998 Prosjekt utenomhus
- 1997 Nye kjellervinduer
- 1996 Totalrehab. av fasader og nye balkonger
- 1990 Rehabilitering av elektrisk anlegg

Sykkelskur Ålesundgata 3 Borettslag

Februar 2024

25 av 33

Vedlegg 2

Sykkelskur i bakgården Ålesundgata 3 Borettslag

- Borettslaget har søkt Oslo kommune om klimatilskudd til å bygge/sette opp sykkelskur utendørs i bakgården. Borettslaget har blitt innvilget 20% støtte for en total kostnad på maks 226 000 NOK, dvs en maksimal støtte på 45 000 NOK fra kommunen. Jobben må gjennomføres i løpet av 2024, og faktura og betalingsbekreftelse må sendes inn til kommunen for at støtte skal bli utbetalt.
- Borettslaget ser per i dag 3 alternativer i forbindelse med å sette opp et utvendig sykkelskur:

Alternativ 1 - Bygge tak, vegger og låsbare dører på nåværende konstruksjon (tørkestativ) på sørst-/balkongsidene
Borettslaget har fått et tilbud fra Kvartal Bygg. De estimerer ~100 000 NOK inntekt mva for å bygge vegger, tak og låsbare dører på nåværende konstruksjon (det gamle tørkestativet), som står på sørstsidene/balkongsidene av bygget. Dette sykkelskuret vil avlaste nåværende sykkelparkering i kjeller, da det vil være plass til noen større sykler og vogner der. Dette alternativet vil føre til noe visuelt og akustisk støy for de leilighetene som har vindu og balkong vendt mot sykkelskuret, altså leilighetene H0101 og H0102 i oppgang 3D og H0101 i oppgang 3C.

Alternativ 2 - Sykkelskur over nåværende utendørs sykkelparkering på sørst-/balkongsidene
Borettslaget har fått et tilbud fra Norsk Forankring. De estimerer 226 000 NOK inntekt mva for å sette opp et modulbasert sykkelskur over nåværende utendørs sykkelparkering på sørst-/balkongsidene av blokken, med plass til 16 sykler utendørs. Sykkelskuret vil bli satt opp ca 10-13 meter fra veien. Sykkelskuret vil bli stående rett utenfor balkonger og vinduer til leilighetene i 1. etg i oppgang 3D, og vil kunne bli betydelig skjermende/forstyrrende både visuelt og akustisk for disse leilighetene.

Alternativ 3 - Ikke bygge sykkelskur, men vurdere om sykkelparkering i kjeller dekker nåværende behov.
Under vårdugnaden i 2023 ble sykkelparkeringen i kjelleren ryddet og ubrukte sykler fjernet. Styret lurer på om det har blitt plass i sykkelparkeringen i kjelleren etter dette, og om det virkelig er behov for å sette opp et utendørs sykkelskur gitt behovet for sykkelparkering per i dag. Sykkelskuralternativene over vil kunne bli nokså skjjemmende og forstyrrende for leilighetene i 1. og 2. etg i bygget, spesielt oppgang D og C.

Vedlegg 2

26 av 33

202402 Sykkelskur Ålesundgata

848427802

18

Alternativ 1: Sykkelskur av nåværende konstruksjon

Kapasitet, størrelse og plassering

- Nåværende konstruksjon (se bildet) bygges om til sykkelskur med tak, spilevegger og låsbare dører.
- Sykkelskuret vil avlaste sykkelparkering i kjeller, da man kan sette større sykler og vogner her.
- Vil ikke ha lademulighet til el-sykkel.
- Dører/skyvedører som er låsbare for å sørge for at sykler er god sikret.
- Skuret vil bli noe mer synlig i landskapet enn det gamle tørkestativet er i dag.
- Skuret kan bli skjemmende/forstyrrende for leilighetene for leilighet H0102 i oppgang D og C.
- Skuret står <1m fra nabogrensen, men usikker på om vi må søke om byggetillatelse da det allerede er en konstruksjon der.



Nåværende konstruksjon
(gammelt tørkestativ)

Alternativ 1: Sykkelskur av nåværende konstruksjon

Borettslaget har fått et tilbud fra Kwartal Bygg AS:

- Snekkerarbeid og materialer for utvidelse av det gamle tørkestativet ved bruk av Kwartal Bygg estimeres til 100 000 NOK ink mva. Tilbud fra Kwartal bygg AS er på 83 000 NOK ink mva, men er ikke helt ferdigstilt mtp hva vi ønsker.
- Skuret vil ha shingel tak, spilevegger og dører/skyvedører med lås.
- Nåværende gitter vil byttes ut med spiler.
- Taksperrene kommer til å hvile på eksisterende konstruksjon. Ytterveggene vil være høyeste punkt.
- Takrenner vil gå på "baksiden" av skuret, altså den siden som har takfall i mot seg.
- Har foreløpig ikke landet på type dør.

KwartalBygg AS

Tak og spilevegg for sykkelbod



Vær tilgjengelig kontakt, og sendt som avak prisoverslag.

Mett i prisoverslaget

Arbeid utført under avtak utføres etter en avtak omsette.

HMS ansvar

Etter byggherreinstruksjoner holder det et heier, miljø og sikkerhetsnivå på byggherrens nivå. HMS ansvar utføres etter HMS instruksjoner i 3/8 og 9 byggherreinstruksjoner. HMS ansvar utføres etter en avtak omsette.

Underleverandører

Vi har knyttet til oss egne underleverandører innen bl.a. graving, muring, elektro og vvs. Vi benytter oss BME forpliktet på underleverandører, men forbeholder oss retten til å bytte ut leverandører.

MVA 26.01.001 - Sperrverk av tre, shingel, perforerte, 17

Takshingel shingel menselene 10,00 m²

Takshingel shingel menselene 10,00 m²

Takshingel shingel menselene 10,00 m²

Takshingel shingel menselene 10,00 m²

Oppløsing av tak for hufvudsåle d/c 600

Understak takfelle

Sperrverk av tre, c/c 600

Hviteull Akutiks, m/boer

Diffusjonsstopp (Himl)

Redning av felling GC 600

Grøntak i hufvudsåle, øst

Grøntak i hufvudsåle, vest

26.01.002 - Takrenner, stå plastisert, 1,25 mm

Bordalubeslag skreddersydd, plastisert, stå

Takrenner, plastisert stå

Endeløst HV, plastisert stå

Sigstøylys, plastisert stå

Takrenner, plastisert stå, m/v

Skurettak i hufvudsåle, c/c 600

Taksperrere tak, plastisert stå

Kombistak for takrenne, plastisert stå

26.01.003 - Vindbrett, 15x123, 3 bord, mtl, belegg og luss

Is-afbelegg-dekkbord, plastisert stå

Dekkbord på vindbrett

Trelundekker

Vindbrett av tre (3 bord i høyden)

Spilevegg luss og gull l=300mm

Spilevegg luss og gull l=300mm

26.01.004 - Belegg for skurettak, stå, plastisert 75mm

Karmer for vindbrett, plastisert stå

Nedlag, plastisert stå

Uhest, plastisert stå

Bord, plastisert stå, 70r

29.00.000.003 - Skyvedør

29.01.12.00.001 - Rullerent stående spiler, impregneret

29.01.12.00.002 - Spiler til innfestning av byfelling impregneret

Sum (eks. mva.)

Mva.:

83.25

01.03.2024

Mett i prisoverslaget

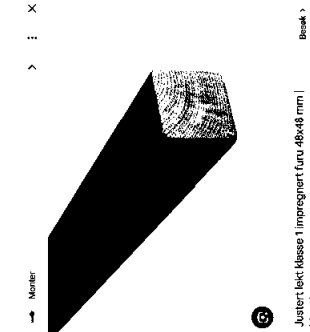
Ikke med i prisoverslaget

Sikrings, konsolidering og deponering av søppel

Det er ikke mtl. overlatt til leverandøren

202402 Sykkelskur Åresundg

Vedlegg 2



28

Montør

Justert brett klasse 1 impregneret furu 48x48 mm

Montør

Alternativ 2: Sykkelskur over nåværende sykkelstativ

Kapasitet, størrelse og plassering

- Sykkelskur settes opp over nåværende utendørs sykkelstativ på sørøstsiden/balkongsiden av bygget (se bildet).
- Sykkelskuret vil dekke 16 sykkelplasser under tak.
- Vil i første omgang ha plass til vanlige sykler, og ikke vogner eller veldig store sykler.
- Vil ikke ha lademulighet til el-sykkel.
- Sykkelskuret vil ha tak, vegger og skyvedører som er låsbare for å sørge for at sykler er god sikret.
- Skuret vil ha følgende størrelse: Bredde: 2,3m, Lengde: 9m, Høyde: 2m. Totalt ~21m², som er godt under grensen på 50m².
- Skuret kan bli ganske skjæmmende/forstyrrende for leilighetene i 1.etg og 2.etg i oppgang D.
- Vi tror nabogrensen går mellom buskbedet og boden til naboen, så da blir skuret stående ca >1m fra nabogrensen.
- Skuret blir stående ~10m-13m fra bilveien. (Så vi må muligens søke om byggetillatelse fra kommunen).

Vedlegg 2

29 av 33

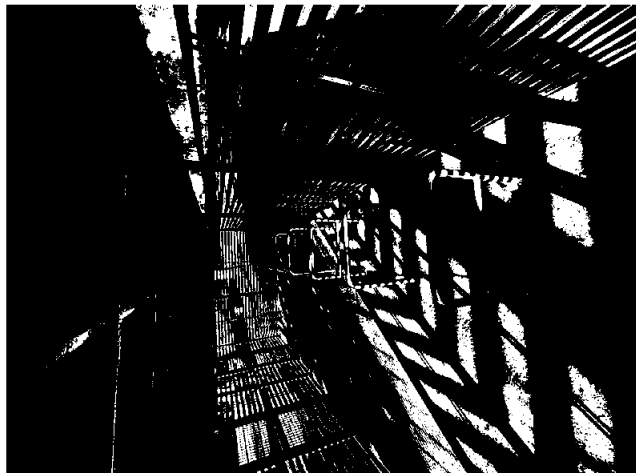
Nåværende sykkelstativ



Alternativ 2: Sykkelskur over nåværende sykkelstativ

Borettslaget har fått et tilbud på dette fra Norsk Forankring:

- Ferdiglaget modulbasert skur i tre, 2,5 x 9 m.
- Helt lukket skur, med tak, vegger og skyvedører med lås.
- Pris for skur og montering inkl mva 226 341 NOK.



Aesundgata 3 Borettslag
OBOS Postboks 6068 St. Olavs plass
0128 Oslo
Norge

Norsk Forankring AS
Vormsunnsvegen 4
2150 Arnes, Norge
Fødselsregisteret:
NO 96003767 MVA
Telefon:
E-post:
Web:

TILBUD
Tilbudnr: 12282
Tilbuddato:
Besluttet av:
Vår ref:
Kunde nr:
Side:

Gyldig t.o.m.:

Deres ref: Sline Torsdatter Urset-Holm
Leveransesed: OBOS Hammerborg bng 1, 0179 Oslo

Art nr.	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	%	MVA
41	Sykkelskur, Base 2 - 3 seipener Base 2 leveret med treger, høy gavl og påtak, m.E. Zdm	1	88 152,00		25%
40	Skur, Base2, skyvedører	3	14 542,00		25%
37	Skovregulering, for utbyg med inn tak og påtaksgj.	2	3 570,00		25%
7	Montasje og forarbeid	1	45 160,00		25%
	Pris inkl mva og montering				
			226 341,00		

Organisat
NO 96003767
E-post / Intern
post@norskforankring.no
Telefon: 022 77 77
Vormsunnsvegen 4
2150 Arnes

Arregnskap regnskapsåret 2023 for 848427802

202402 Sykkelskur Aesundg

18



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 65 Selskapsnavn: Ålesundgata 3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

32 av 33

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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