



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 194 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUHMSGT 14 AS
Forretningsadresse: Suhms gate 14
0362 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: Ranveig Elisabeth Prøven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		508 000	384 000
Sum inntekter		508 000	384 000
Driftsresultat		508 000	384 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 147	1 423
Sum finansinntekter		1 147	1 423
Netto finans		1 147	1 423
Ordinært resultat før skattekostnad		509 147	385 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		509 147	385 423
Årsresultat		509 147	385 423
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		509 147	385 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 841	72 138
Sum overføringer og disponeringer		-160 841	72 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Suhms gate 14		860 640	860 640
Sum varige driftsmidler		860 640	860 640
Sum anleggsmidler		860 640	860 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	205
Sum fordringer		0	205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		107 264	282 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 264	282 400
Sum omløpsmidler		107 264	282 605
SUM EIENDELER		967 904	1 143 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	128 000	128 000
Sum innskutt egenkapital		128 000	128 000
Opptjent egenkapital			
Avsatt utbytte		-200 841	72 138
Annen egenkapital		1 035 245	963 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		834 404	1 035 245
Sum egenkapital		962 404	1 163 245
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		5 500	-20 000
Sum kortsiktig gjeld		5 500	-20 000
Sum gjeld		5 500	-20 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		967 904	1 143 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434792

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 194 071
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUHMSGT 14 AS
Forretningsadresse: Suhms gate 14
0362 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: Ranveig Elisabeth Prøven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 934 194 071
SUHMSGT 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		508 000	384 000
Sum inntekter		508 000	384 000
Driftsresultat		508 000	384 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 147	1 423
Sum finansinntekter		1 147	1 423
Netto finans		1 147	1 423
Ordinært resultat før skattekostnad		509 147	385 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		509 147	385 423
Årsresultat		509 147	385 423
Andre resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		509 147	385 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 841	72 138
Sum overføringer og disponeringer		-160 841	72 138



Organisasjonsnr: 934 194 071
SUHMSGT 14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Suhms gate 14		860 640	860 640
Sum varige driftsmidler		860 640	860 640
Sum anleggsmidler		860 640	860 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	205
Sum fordringer		0	205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		107 264	282 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 264	282 400
Sum omløpsmidler		107 264	282 605
SUM EIENDELER		967 904	1 143 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	128 000	128 000
Sum innskutt egenkapital		128 000	128 000
Opptjent egenkapital			
Avsatt utbytte		-200 841	72 138
Annen egenkapital		1 035 245	963 107
Sum opptjent egenkapital		834 404	1 035 245
Sum egenkapital		962 404	1 163 245
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		5 500	-20 000
Sum kortsiktig gjeld		5 500	-20 000



Sum gjeld	5 500	-20 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	967 904	1 143 245



Organisasjonsnr: 934 194 071
SUHMSGT 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Eiendommen avskrives ikke.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP

2023

SUHMSGT.14 AS

Organisasjonsnummer: 934.194.071



SUHMSGT 14 AS	NOTER	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter		508 000	384 000
Sum driftsinntekter		<u>508 000</u>	<u>384 000</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Forsikringer	5	95 403	86 498
Strøm		12 259	14 344
Kommunale avgifter		144 170	120 586
Eiendoms- og festeavgift	6	6	3
Vedlikehold drift	7	254 883	11 448
Andre driftskostnader		163 266	80 406
Sum driftskostnader		<u>669 987</u>	<u>313 285</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-161 987</u>	<u>70 715</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		1 147	1 423
Rentekostnad		0	0
Resultat av finansposter		<u>1 147</u>	<u>1 423</u>
ÅRSRESULTAT		-160 841	<u>72 138</u>
OVERFØRINGER			
Overført annen egenkapital		<u>-160 841</u>	<u>72 138</u>
Sum overføringer		<u>-160 841</u>	<u>72 138</u>



SUHMSGT 14 AS	NOTER	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Suhms gate 14		<u>860 640</u>	<u>860 640</u>
Sum varige driftsmidler		<u>860 640</u>	<u>860 640</u>
Sum anleggsmidler		860 640	860 640
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		<u>0</u>	<u>205</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>205</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>107 264</u>	<u>282 400</u>
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>107 264</u>	<u>282 400</u>
Sum omløpsmidler		<u>107 264</u>	<u>282 605</u>
SUM EIENDELER		<u>967 904</u>	<u>1 143 245</u>



SUHMSGT 14 AS	NOTER	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	<u>128 000</u>	<u>128 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>128 000</u>	<u>128 000</u>
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital		<u>200 841</u>	<u>72 138</u>
		<u>200 841</u>	<u>72 138</u>
Annen egenkapital		<u>1 035 245</u>	<u>963 107</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>834 404</u>	<u>1 035 245</u>
Sum egenkapital		<u>962 404</u>	<u>1 163 245</u>
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		<u>5 500</u>	<u>20 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 500</u>	<u>20 000</u>
Sum gjeld		<u>5 500</u>	<u>20 000</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>967 904</u>	<u>1 143 245</u>



SUHMSGT 14 AS **NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Eiendommen avskrives ikke.

Note 2 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er kr.128.000 fordelt på 128 aksjer à kr 1.000. Det har vært eierskifte av aksjer i 2022.

Alle aksjene gir lik rett og aksjeeiere pr 31.12.2023 var:

Aksjeeier	Antall aksjer	Aksje-nummer	Leilighets-nummer	Nye aksjeeiere pr dato	Verv
Ida-Therese Holen	8	1-8	H0302		Styreleder
Andreas Ljøstad	8	9-16	H0302		
Ingrid Glad	16	17-32	H0402		
Arne Slettebøe	16	33-48	H0101		
Mina Grisgot	8	49-56	H0102	29.06.2023	
Torbjørn Tryti	8	57-64	H0102	29.06.2023	
Tom Chr. Arnessen	8	65-72	H0201		
Ranveig E. Prøven	8	73-80	H0201		Varamedlem og forretningsfører i 2023
Anja Synnøve Bakken	8	81-88	H0202	30.06.2023	
Frank Vollen	8	89-96	H0202	30.06.2023	
Caroline Rathem	8	97-104	H0401		
Jonas Sletten	8	105-112	H0401		Styremedlem
Anette Monshaugen	8	113-120	H0301	16.01.2023	Styremedlem
Tomas Jacobsen	8	121-128	H0301	16.01.2023	

Note 3 – Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Note 4 – Ytelser m.v.

Det er utbetalt kr. 20 000 til varamedlem Ranveig E. Prøven som honorar for regnskaps- og forretningsførsel. Det er ikke utbetalt lønn/honorar til øvrige styremedlemmer.

Det er ikke gitt lån eller lignende jf regnskapsloven § 7-45.



Note 5 – Forsikringer

Kundeutbyttet fra Gjensidige var i 2023 kr 10 779. Dette er ført som reduksjon av forsikringspremie.

Note 6 – Eiendomsskatt

Eiendomsskatten for 2023 på kr 108 962 er fordelt på 8 leiligheter, med noe mindre sum på leilighetene i 1. etg. Eiendomsskatten betales inn fra aksjeeierne 2 ganger i året. Beløpet som fremkommer i regnskapet er egentlig en øreavrunding.

Note 7 – Vedlikehold drift

Fasadeoppussing startet opp i 2022 og ble slutført i 2023. Den ble finansiert ved innbetaling fra aksjeeierne. I 2023 ble det satt opp et sykkelkur og her fikk vi et tilskudd fra Oslo kommune klimaetaten på 20% av kostnadene. Det er skiftet en pipevifte og det har vært feiing og ettersyn av alle 4 pipeløp.



Suhmsgt. 14 AS
Suhmsgt. 14
0362 Oslo

Protokoll fra ordinær generalforsamling i Suhmsgt. 14 AS

Dato: Torsdag 07. mars 2024

Tidspunkt: Kl. 19:00

Generalforsamlingen ble avholdt hos Ranveig og Tian.

1. Valg av møteleder

Styrets leder Ida-Therese Holen ble valgt til møteleder.

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Alle 14 aksjeeiere var representert, 16 av 128 aksjer med fullmakt

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

Ranveig E. Prøven ble valgt til å føre protokoll.

Ingrid Glad ble valgt som protokollvitne. Hun måtte forlate møtet etter sak 8 og derfor er

Frank Vollen bedt om å være protokollvitne i tillegg.

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen ble godkjent.

5. Årsregnskapet

Ranveig E. Prøven redegjorde for årsregnskapet.

Årsregnskap godkjent.

6. Valg av styre

Det var bare Ida-Therese Holen som var på valg. Hun ønsket ikke gjenvalg.

Styret består da av:

Navn	Verv	
Andreas Ljøstad	styremedlem	Valgt for 2 år
Jonas Sletten	styremedlem	Ikke på valg
Anette Monshaugen	styremedlem	Ikke på valg
Ranveig E. Prøven	varamedlem	Ikke på valg

Styret konstituerer seg selv.

7. Drifts- og investeringsbudsjett

Styret la frem forslag på drifts- og investeringsbudsjett.

Styrets forslag på en økning av felleskostnadene til kr 6 000 per mnd. fra 1 juni 2024 samt ekstra innbetaling på kr 10 000 per leilighet for å sikre likviditet, ble enstemmig godkjent. Vedlagt protokollen justert budsjett med oppdaterte summer for kommunale avgifter og eiendomsskatt.



Suhmsgt. 14 AS
Suhmsgt. 14
0362 Oslo

8. Økonomi

Forslag fremmet av Andreas.

Aksjelaget har en svak arbeidskapital. Prinsippet bør være at man innhenter ekstra kapital fra aksjonærene ved vesentlige prosjekter, men økonomien bør være tilstrekkelig til å ta små prosjekter som ligger innenfor styrets vedlikeholdsplikt.

Forslagstillers to forslag til vedtak er innlemmet i styrets innstilling:

Styrets innstilling til forslaget er å øke felleskostnadene med kr 500 fra 01. juni, og budsjettet viser også forslag til ekstrainnbetaling på kr 10 000 per leilighet. Styret er positive til å gi informasjon om økonomi/likviditet var og høst, og elles ved behov. Styrets innstilling ble vedtatt.

9. Bevaring av byggets felles infrastruktur

Forslag fremmet av Andreas.

Styret har opplyst om at de har lagt vekk denne saken i perioden. Det har i perioden vært to oppussinger som ikke har gått som planlagt, og bygget mangler en helhetlig plan, struktur og håndhevelse.

Styret har utarbeidet retningslinjer for modernisering i tråd med beslutninger på GF fra 2023 som skal sikre at styret har en viss oversikt over tiltak som utføres i de enkelte leiligheter. Retningslinjene er utarbeidet av styret og er i tråd med bestemmelser og vedlikeholdsansvar i borettslagsloven, samt med henvisninger til lovverk der dette er relevant for tiltaket.

Når det gjelder forslag 2 og 3 regulerer verken aksjeloven eller borettslagsloven dette. Styret plikter som et utgangspunkt ikke å gjennomføre så vidtgående tiltak som det listes opp i forslaget.

GF kan imidlertid instruere styret ved alminnelig flertall. Hvis ja på forslagene, så vil styret hente inn etterspurt informasjon iht. oversikt i saken og dokumentasjon vil arkiveres i styrerommet.

Styrets forslag: Styrets retningslinjer er tilstrekkelig, og det vil innhente dokumentasjon ved behov i tråd med disse.

Det ble stemt over de tre forslagene fra forslagstiller:

Forslag til vedtak 1:

Styret setter opp en plan som godkjennes av generalforsamlingen i fellesskap, og hvor man får anerkjente håndverkere til å godkjenne denne. Dette gjelder spesielt områder som ventilasjon og soilrør hvor praksis ikke er i tråd med de fagpersonene jeg har forespurt. Dette sikrer konsistens i forståelse og håndhevelse mellom de ulike styrene. Det skal fremgå av planen hvem som har godkjent denne.

Forslaget falt med 84 stemmer imot og 8 stemmer for. 2 aksjeeiere som representerte 32 aksjer, hadde forlatt møtet ved denne avstemmingen.



Suhmsgt. 14 AS
Suhmsgt. 14
0362 Oslo

Forslag til vedtak 2:

Styret setter opp en oversikt over de ulike leilighetene på fyrsted/peis, ventilasjon, samsvarserklæring elektrisk, samsvarserklæring bad ettersom vi er et aksjelag, ikke sameie.

Forslaget falt med 84 stemmer imot og 8 stemmer for. 2 aksjeeiere som representerte 32 aksjer, hadde forlatt møtet ved denne avstemmingen.

Forslag til vedtak 3:

Samsvarserklæring fra oppussing av bad og utbedring av elektrisk anlegg fra alle leiligheter innhentes og lagres på felles sted i OBOS sin styreportal.

Forslaget falt med 76 stemmer imot og 16 stemmer for. 2 aksjeeiere som representerte 32 aksjer, hadde forlatt møtet ved denne avstemmingen

Etter denne avstemmingen blir styrets forslag stående, men styret tar med seg oppfordringen om å tydeliggjøre retningslinjene noe mer.

10. TV/Internett

Forslag fremmet av Andreas.

I likhet med mitt forslag i fjor og vedtaket i generalforsamlingen, hvor styret skulle komme "med 2-3 forslag til avtale ila høsten før nåværende avtale med Telia utløper". Til min kjennskap har ikke det blitt fremmet og avtalen har utløpt med Telia. Som vi har diskutert de tre siste generalforsamlingene er det viktig at avtalen med Telia forhandles FØR den utløper for å sikre forutberegnelighet i pris.

Styrets innstilling: Styret har myndighet til å inngå, endre og avslutte avtaler knyttet til TV og Internett uten vedtak fra generalforsamlingen dersom avtalen ikke utgjør en vesentlig endring i felleskostnader. Styret ønsker likevel en åpen dialog om denne type avtaler, samt beboernes behov og oppfordrer beboerne til å komme med innspill.

Styret gjennomførte en undersøkelse med flere leverandører av TV og Internett våren 2023. Enkelte leverandører kunne ikke levere tjenester i vårt område, mens andre frarådet oss deres produkt grunnet store etableringskostnader for graving. Et selskap kunne levere et godt produkt, men krevde 7 års bindingstid. Styret ble da enige om å gå videre med Telia inntil videre.

Styret anser dagens avtale med Telia som god, samtidig som det er observert at stadig færre benytter seg av den delen av avtalen som knytter seg til TV. Styret anbefaler derfor forslag 2, som vil føre til en besparelse for de fleste (muligens alle) beboere. Dette forslaget medfører å ta TV ut av avtalen og gjøre dette til et tilleggsprodukt. Vi betaler i dag ca. kr 570 for TV + Internett per husstand per mnd.

Forslag til vedtak 1

Avtalen med Telia reforhandles umiddelbart.



Suhmsgt. 14 AS
Suhmsgt. 14
0362 Oslo

Forslag til vedtak 2

TV tas ut av avtalen og man sikrer en avtale med utelukkende internett. TV kjøpes da utenom for de beboerne som ønsker dette.

Forslag til vedtak 2 fikk 80 stemmer for, 3 aksjeeiere som representerte 48 aksjer hadde forlatt møtet ved denne avstemmingen. Som en følge av enighet om å ta TV ut av avtalen, vil det være naturlig også å forhandle på den nye avtalen.

11. Treningsrom

Forslag fremmet av Andreas.

Opprette et treningsrom/sted i kjelleren hvor vi har vekter og apparater. Innkjøp/deling av utstyr avtales mellom de som ønsker å være med.

Plasseringen foreslås å ligge på venstre side (bak veggen for full rulle) i det åpne rommet. Viktig at vekter og andre gjenstander ikke flyter ut over fellesareal så foreslår derfor også å sette opp en liten hylle for matter og vekter. Det praktiske og kvadratmeterne kan vi komme tilbake til.

Styrets innstilling:

Styret er positiv til alternativ utnyttelse av våre fellesarealer, og støtter forslaget. Styret vil sette krav til at det utpekes en ansvarlig og at utstyret kan settes bort ved behov.

Styrets innstilling til vedtak fikk 80 stemmer for, 3 aksjeeiere som representerte 48 aksjer hadde forlatt møtet ved denne avstemmingen.

12. Tilstandsrapport og spyling av soilrør

(Soilrør er avløpsrør i støpejern eller plast som fører kloakk fra toaletter og gråvann/avløpsvann fra dusj, vaskeservant og kjøkken.)

Forslag fremmet av Andreas.

I likhet med mitt forslag i fjor, foreslår jeg at dette utføres så raskt som mulig. Jeg har innhentet to tilbud i tråd med vedtak på fjorårets generalforsamling, som begge påpeker at dette bør gjøres umiddelbart, hvor styret skulle komme tilbake til meg raskt med beslutning. Jeg har ennå ikke hørt noe etter over seks måneder. Undersøkelsene viser til stor avleiring og fare for tetting. I løpet av 2023 ble også et rør tett i kjelleren, hvor dette medførte oversvømmelse/vannskader. Selskapet påpekte også da behovet for videre sjekk og vedlikeholdsspyling.

Styrets innstilling

Styret ønsker å innhente en uavhengig vurdering/tilstandsrapport fra eksempelvis Norconsult. Tilbudene som er innhentet skisserer to svært ulike forslag både mht. omfang og utførelse av nødvendige arbeider. I tillegg er det kun ett av tilbudene som har dokumentasjon i form av bilder. etter en samlet vurdering er det dermed krevende for styret å benytte dette som et beslutningsgrunnlag.

Formålet med å innhente en tilstandsrapport fra Norconsult vil være å få en tilstandsrapport og vedlikeholdsplan som er utarbeidet av en virksomhet som ikke skal ha noen økonomisk interesse i å eventuelt også utføre nødvendige arbeider.



Suhmsgt. 14 AS
Suhmsgt. 14
0362 Oslo

Styret kommer med et alternativt forslag:

Styrets forslag er at det gjennomføres befarig av rør med uavhengig part før sommeren 2024 og vurderer tiltak deretter.

Forslag til vedtak 1

Utfører spyling av soilrør ned til kommunal rørstamme så raskt som mulig.

Forslag til vedtak 2

Innhente flere tilbud /tilstandsrapport, og setter i gang prosess med å sette "strømpe" på alle rørstammer.

Forslag til vedtak 3

Praksis med å bytte ut enkelte soilrør avsluttes, da dette ikke gjøres konsekvent og er kostnader som er bedre anvendt på punkt 1 og 2.

Etter drøfting ble det enighet om styrets innstilling mot 8 stemmer, og at spyling av soilrør legges inn i vedlikeholdsplanen.

13. Varmepumpe

Styret har myndighet til å godkjenne montering av varmepumper. Styret i Suhmsgt. 14 AS ønsker likevel en forankring i generalforsamlingen for å sikre lik behandling og montering av varmepumper over tid.

Styrets innstilling

Styret i Suhmsgt. 14 AS er positive til bruk av varmepumper, og ønsker å standardisere søknadsprosess til beboerne for å sikre en god prosess. Et forslag til en slik prosess er beskrevet under.

Søknad skal sendes til representant for styret.

Krav:

1. Varmepumpen skal ikke være synlig fra gateplan
2. Installasjonen skal ikke være til ugunst for andre beboere. Spesielt skal lyd fra utedel vurderes.
3. Aksjeeier er ansvarlig for at gjeldene lover og regler følges.

Styrets vurderingskriterier ved søknad:

1. Hvordan påvirker installasjonen uttrykket til bygården?
2. Hvor mye støy utedelen?
3. Hvor skal kondensvann ledes?
4. Er installasjonen til ugunst for andre beboere?

Krav til aksjeeier:

1. Ved behov for å fjerne varmepumpen f.eks. ved oppussing av fasade skal aksjeeieren stå for kostnadene knyttet til dette.
2. Dersom installasjonen negativt påvirker byggets konstruksjon eller fører til økt behov for vedlikehold av felles infrastruktur kan styret kreve at aksjeeieren dekker merkostnadene.



Suhmsgt. 14 AS
Suhmsgt. 14
0362 Oslo

Styret er positiv til varmepumper og foreslår at søknader rettes til styret og behandles etter et sett med krav, ref eksemplet over. Styret anbefaler forslag 1.

Forslag til vedtak 1

Styret behandler søknader fra beboerne iht fastsatte vurderingskriterier. Styret definerer kriteriene i løpet av våren 2024.

Forslag til vedtak 2

Varmepumper er ikke ønskelig i Suhms gate 14.

Etter drøfting ble følgende forslag lagt til avstemming.

Forslag

Generalforsamlingen i Suhmsgt. 14 AS er positivt innstilt til å utrede alternative varmekilder som varmepumpe under visse forutsetninger. Det må tas hensyn til at gården står på gul liste hos Byantikvaren. Det må også komme fram hva som er mulig ut fra lovverket som Plan- og bygningsetatens arbeider etter.

Dette ble vedtatt med 80 stemmer for, 3 aksjeeiere som representerte 48 aksjer hadde forlatt møtet ved denne avstemmingen.

14. Beplantning

Forslag fremmet av Ranveig

Generalforsamlingen vedtar at det opprettes en komite som får ansvar for en helhetlig plan for beplantning/beskjæring, innkjøp av busker/planter og annet nødvendig utstyr for å opprettholde og utvikle en fin forhage og bakhage.

Komiteen består av tre personer som representerer tre ulike leiligheter.

Større forandringer/prosjekter gis som innspill for styrebehandling.

Komiteen har til fri disposisjon kr. 10 000 pr år for innkjøp av jord, planter, blomster, frø, gjødning mm.

Styrets innstilling

Styret er positiv til opprettelse av en komite med ansvar for beplantning og anbefaler forslaget.

Forslag til vedtak

En komite med ansvar for beplantning/beskjæring opprettes. Ranveig oppretter gruppen og er ansvarlig inntil annet bestemmes. Budsjettet for 2024 settes til kr 10 000.

Vedtatt med 80 stemmer for, 3 aksjeeiere som representerte 48 aksjer hadde forlatt møtet ved denne avstemmingen.

15. Oppussing av oppgang

Vedtatt at oppussing gjennomføres i 2024 med 24 stemmer mot i generalforsamling 09. mai 2023. Omfang diskuteres i ekstraordinær generalforsamling når nye beboere har flyttet inn. Styret legger frem tilbud fra tre/fire entreprenører og to alternativer av oppussing.



Suhmsgt. 14 AS
Suhmsgt. 14
0362 Oslo

Vedlagt denne saken er styrets vurdering av tiøbudene fra ALFA Malermester AS og Mesterbedriften LUND AS. Vi har pt ikke fått noe tilbud fra den tredje leverandøren som var på befaring, BUMA AS.

Tilbudene er også vedlagt.

Kontraktstype: NS8406 utførelsesentreprise

Forslag til vedtak 1

Gitt prisnivået som er presentert i tilbudene, samt at pris for full rehabilitering av terrassen er oppgitt som et uforpliktende estimat på kroner 250.000: GF gir styret myndighet til å inngå kontrakt med enten Mesterbedriften Lund AS eller Alfa Malermester (inkludert egen avtale for reparasjon av terrassen) innenfor en økonomisk ramme på inntil 600.000 kroner.

Forslag til vedtak 2


Det skal avholdes ekstraordinær GF når priser på terrassen fra egen leverandøren foreligger.

Forslag til vedtak 3

Tilbudene fra ALFA Malermester AS og Mesterbedriften LUND AS utgjør ikke et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag og styret må innhente tilbud fra flere leverandører.

Etter drøfting av forslagene ble det enighet om forslag til vedtak 1 under forutsetning av at det blir innhentet flere tilbud og at styret har myndighet til å ta ut noen av opsjonene.

Oslo, 02.april 2024


Ida-Therese Holen
Møteleder


Ingrid Glad
Protokollvitne


Frank Vollen
Protokollvitne