



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 848427802

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 638 656	2 569 986
Sum inntekter		2 638 656	2 569 986
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 620	20 192
Annen driftskostnad		1 725 486	1 546 728
Sum kostnader		1 875 026	1 703 841
Driftsresultat		763 630	866 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 139	32 310
Sum finansinntekter		32 139	32 310
Annen finanskostnad		453 548	482 906
Sum finanskostnader		453 548	482 906
Netto finans		-421 409	-450 596
Resultat før skattekostnad		342 221	415 549
Årsresultat		342 221	415 549
Totalresultat		342 221	415 549
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 221	415 549
Sum overføringer og disponeringer		342 221	415 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			12 620
Sum varige driftsmidler		16 570 131	16 582 751
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		87 079	72 410
Sum finansielle anleggsmidler		87 179	72 510
Sum anleggsmidler		16 657 310	16 655 262
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		93 085	57 563
Sum fordringer		93 120	57 563
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 389 877	1 281 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 389 877	1 281 462
Sum omløpsmidler		1 482 997	1 339 025
SUM EIENDELER		18 140 307	17 994 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		10 198 557	9 856 336
Sum opptjent egenkapital		10 198 557	9 856 336
Sum egenkapital		10 202 557	9 860 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 633 204	7 825 869
Øvrig langsiktig gjeld		254 161	241 561
Sum annen langsiktig gjeld		7 887 365	8 067 430
Sum langsiktig gjeld		7 887 365	8 067 430
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 296	2 608
Leverandørgjeld		48 089	63 912
Sum kortsiktig gjeld		50 385	66 520
Sum gjeld		7 937 750	8 133 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 140 307	17 994 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360643

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 848 427 802
ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 638 656	2 569 986
Sum inntekter		2 638 656	2 569 986
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 620	20 192
Annen driftskostnad		1 725 486	1 546 728
Sum kostnader		1 875 026	1 703 841
Driftsresultat		763 630	866 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 139	32 310
Sum finansinntekter		32 139	32 310
Annen finanskostnad		453 548	482 906
Sum finanskostnader		453 548	482 906
Netto finans		-421 409	-450 596
Resultat før skattekostnad		342 221	415 549
Årsresultat		342 221	415 549
Totalresultat		342 221	415 549
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 221	415 549
Sum overføringer og disponeringer		342 221	415 549



Organisasjonsnr: 848 427 802
ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			12 620
Sum varige driftsmidler		16 570 131	16 582 751
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		87 079	72 410
Sum finansielle anleggsmidler		87 179	72 510
Sum anleggsmidler		16 657 310	16 655 262
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		93 085	57 563
Sum fordringer		93 120	57 563
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 389 877	1 281 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 389 877	1 281 462
Sum omløpsmidler		1 482 997	1 339 025
SUM EIENDELER		18 140 307	17 994 286
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	10 198 557	9 856 336
Sum opptjent egenkapital	10 198 557	9 856 336
Sum egenkapital	10 202 557	9 860 336
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 633 204	7 825 869
Øvrig langsiktig gjeld	254 161	241 561
Sum annen langsiktig gjeld	7 887 365	8 067 430
Sum langsiktig gjeld	7 887 365	8 067 430
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 296	2 608
Leverandørgjeld	48 089	63 912
Sum kortsiktig gjeld	50 385	66 520
Sum gjeld	7 937 750	8 133 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 140 307	17 994 286



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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

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:

16. mars 2026 kl. 18:00, Kjelleren i borettslaget.

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. Oppussingsintruks
8. Utarbeide en beredskapsplan
9. Sykkelparkering: Bygge ny utendørs sykkelparkering
10. Sykkelparkering: Fordeling av eksisterende plasser i innendørs sykkelgarasje
11. Sykkelparkering: Fjerne stativ og lage plass for større sykler. Færre plasser til vanlige sykler.
12. Sykkelparkering: Konkrete alternativer for utendørs sykkelparkering
13. Valg av tillitsvalgte
14. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anders Nicolai 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 Anders Nicolai 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.

Styrets innstilling
Vedlikehold og tiltak i 2025

I løpet av året har vi gjennomført flere viktige tiltak for å sikre gode forhold og redusere kostnader:

- Nye varmekabler med luft- og bakkeføler ned mot Treschowsgate – gir bedre sikkerhet og komfort, samt lavere oppvarmingskostnader i forbindelse med dreneringsarbeid TG21
- Utbedring av kum tilhørende Ålesundgata 3 (tinglyst på Treschowsgate sin eiendommen) i forbindelse med dreneringsarbeid.
- Utskifting av tre ventilasjonsvifter for bedre luftkvalitet, driftssikkerhet og lavere kostnader.
- Montering av sikringsjern på alle inngangsdører for økt trygghet og sikkerhet.
- Skiftet ut et ødelagt vindu i leilighet- oppgang A
- Installasjon av vannmåler for faktisk forbruk – har allerede gitt en tilbakebetaling på 107 000 kr (minus 30 000 kr for installasjon og arbeid). Selv om Oslo kommune øker vann- og avløpsavgiften med 23,5 % i 2026, viser beregninger at vi fortsatt sparer penger ved å betale for faktisk vannforbruk. Tips: Fortsett å ha et bevisst forhold til vannforbruket ditt!
- Avtale om NorgesPris (løper til oktober 2026) – gir en estimert besparelse på ca. 12 000 kr per år.
- Viftene til pipeløpet har fortsatt slått ut uten klar årsak. Det er tidligere lagt egne kurser til viftene. I år har vi byttet sikringene til jordfeilbrytere fra 30 mA til 100 mA.

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



Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf
2. 65 Ålesundgata 3 Brl Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-

Styrets innstilling

Under årsmøtet i 2025 ble styrehonoraret endret til 120 000,-. Honoraret skal fremstå moderat, men samtidig attraktivt nok til at andelseiere ønsker å gjøre en innsats som styremedlem i borettslaget. Styret foreslår at det videreføres for 25/26

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000,-

Sak 7

Oppussingsinstruks

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

I løpet av 2025 gjennomførte flere beboere større oppussingsprosjekter i borettslaget. Dette førte til en økning i henvendelser til styret, spesielt knyttet til etterlevelse av gjeldende retningslinjer for oppussing – med avfallshåndtering som det mest tilbakevendende temaet.

Styret har etter en grundig gjennomgang konkludert med at det er behov for tydeligere presiseringer når det gjelder gjennomføring av større oppussingsprosjekter i borettslaget. Selv om husordensregler og vedtekter allerede gir overordnede rammer, er det behov for en mer konkret og praktisk veiledning for andelseiere.

Styret har derfor utarbeidet en egen oppussingsinstruks som skal signeres av den enkelte andelseier i forkant av større oppussingsarbeid. Instruksen skal blant annet:

- klargjøre krav til varsling av naboer, både gjennom oppslag i oppgangene og digitalt
- tydeliggjøre ansvar ved brudd på retningslinjer
- beskrive konsekvenser ved manglende tillatelse for søknadspliktige endringer regulert i husordensregler, vedtekter eller av Plan- og bygningsetaten (PBE)



Styret mener at en formelt vedtatt oppussingsinstruks vil bidra til et bedre bomiljø og sikre at fremtidige styrever kan følge opp oppussingsprosjekter på en konsekvent og rettferdig måte. Instruks vil være et verktøy som sikrer lik behandling av alle beboere, samtidig som den legger til rette for ryddige prosesser og mindre konflikter.

Styrets innstilling

Styret støtter og stiller seg bak forslag om å vedta følgende oppussingsinstruks.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at oppussingsinstruks forankres og innlemmes under punkt 4-3 i vedtektene med nummer (6), og følgende ordlyd: En hver andelseier som skal i gang med et større oppussingsprosjekt forplikter seg til å lese gjennom, informere styret om omfanget og signere oppussingsinstruks. Oppussingsinstruks ligger som vedlegg i vedtektene. Styret kan til enhver tid endre innholdet instruks uten at det må behandles som en vedtektsendring.

Vedlegg

3. Forslag til oppussingsinstruks Ålesundgata.pdf

Sak 8

Utarbeide en beredskapsplan

Forslag fremmet av:

Line Mygland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret skal i kommende periode:

- Lagge en felles beredskapsplan for borettslaget.

Beredskapsplanen bør involvere naboborettslagene der det er praktisk. Beredskapsplanen skal både inneholde "harde" planer slik som:

Egnet rom for opphold av beboere i krisesituasjon, rom for oppbevaring av felles drikkevann, batterier, mat, radio, lys, ting til oppvarming/varmekilde, osv

Og

"myke" planer, slik som evakueringsplan, hvem som tar ansvar for eldre, barn, beboere m funksjonshemninger osv, beredskapsvenn osv.

Styret bør kartlegge forhold rundt beboere der det kreves spesielle tiltak.

Forslag til vedtak

Styret skal i kommende periode jobbe med å utforme en beredskapsplan slik saken er lagt frem.



Sak 9

Sykkelparkering: Bygge ny utendørs sykkelparkering

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Følger opp vedtak gjort på årsmøte 12.3.2025. Styrets utredning vedlagt.

Det har vært flere runder med saker knyttet til sykkelparkering. Det er uenighet blant beboerne om behovet for å bygge mer sykkelparkering. Borettslaget er hjem for mange barnefamilier med behov for trygg, låsbar oppbevaring av større sykler (el-sykler, lastesykler, long-tails) og sykkelvogner. Samtidig har vi svært begrenset med uteareal og utendørs sykkelbod kan gi utfordringer i form av støy og estetikk som uforholdsmessig rammer de som bor nært sykkelparkeringen.

I dag har vi tre områder som i liten grad utnyttes og som kan være egnet for trygg sykkelparkering med overdekning.

- a) Tørkestativet på balkongsiden.
- b) Utendørs sykkelparkering på balkong-siden
- c) Utendørs sykkelparkering på inngang-siden

Styret ønsker en avklaring fra beboerne om det er tilstrekkelig flertall for noen form for nybygg på et eller flere av utearealene før vi tar stilling til konkrete alternativer.

Forslagene krever 2/3 flertall i henhold til vedtektene 8-3 (2)

«Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to-tredjedels flertall fatte vedtak om: 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold».

Forslagene voterer over hver for seg

Forslag til vedtak 1

Det bygges trygg, låsbar utendørs sykkelparkering med overdekning for å møte behovene for sykkelparkering på området med eksisterende tørkestativ (A). Årsmøtet vurderer ulike alternativer.

Forslag til vedtak 2

Det bygges trygg, låsbar utendørs sykkelparkering med overdekning for å møte behovene for sykkelparkering på området med eksisterende sykkelparkering - balkongside (B). Årsmøtet vurderer ulike alternativer.

Forslag til vedtak 3

Det bygges trygg, låsbar utendørs sykkelparkering med overdekning for å møte behovene for sykkelparkering på området med eksisterende sykkelparkering - inngangside (C). Årsmøtet vurderer ulike alternativer.



Vedlegg

4. Sykkelparkering Ålesundagata 3B-Arealer.pdf

5. Sykkelparkering-Utredning2026.pdf

Sak 10

Sykkelparkering: Fordeling av eksisterende plasser i innendørs sykkelgarasje

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generalforsamlingen 2023 vedtok å fordele 1 «god plass» til hver leilighet. Dette ble senere samme år gått bort fra til fordel for en behovsprøvd tildeling i regi av styret. Tildeling ble gjennomført gjennom innsamling av behov i juni 23 og fordeling i september 23. Ny fordeling ble gjort i april 24 der 42 gode plasser ble fordelt på 28 leiligheter. Det er ikke gjort omfordeling i regi av styret siden dette.

Forslag til vedtak 1

40 gode plasser fordeles med en plass til hver leilighet. Ledige sykkelplasser kan benyttes fritt.

Forslag til vedtak 2

Styret gjennomfører årlig innsamling av behov og fordeling av plasser i sykkelgarasjen. Alle som melder behov, får minst 1 god plass som beholdes fra år til år. Øvrige plasser fordeles i puljer etter innmeldt behov slik at alle førsteønsker innvilges først, deretter alle andreønsker og så videre inntil alle plassene er fordelt eller alle innmeldte behov dekket. Ledige plasser kan benyttes fritt.

Vedlegg

6. Sykkelparkering Ålesundagata 3B-DagensFordeling.pdf

Sak 11

Sykkelparkering: Fjerne stativ og lage plass for større sykler. Færre plasser til vanlige sykler.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets behovskartlegging viser at det er behov for mer plass til større sykler og sykkelvogner. Samtidig har vi flere plasser til ordinære sykler enn det er meldt behov for.

Forslag til vedtak

Stativ med plasser 35-43 fjernes og det gjøres plass til merkede plasser tiltenkt større sykler. Dette medfører at vi mister 9 av dagens plasser mot å få 4-5 oppmerkede plasser tilpasset større sykler. Disse plassene kan fordeles av styret.



Vedlegg

7. Sykkelparkering Ålesundagata 3B-NyePlasser.pdf

Sak 12

Sykkelparkering: Konkrete alternativer for utendørs sykkelparkering

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Her presenteres ulike alternativer som kun behandles dersom et eller flere forslag om utendørs sykkelskur (Sak 9) vedtas med 2/3 flertall.

Alle forslagene er gitt som prisforslag gitt fra leverandør. Endelig pris kan avvike noe. En forutsetning for alle forslagene er at de kan finansieres med oppsparte midler uten behov for lånefinansiering. Borettslaget har også kr 87 079,29 på miljøbankkonto^[1] som helt eller delvis kan brukes til dekke deler av utgiftene.

I forslagene fra 2023 var det medregnet tilskudd fra Oslo kommune på inntil 20%. Tilskuddordningen for sykkelparkering i borettslag og sameier er dessverre avvirket. Styret jobber med å se etter alternative tilskuddsordninger.

Noen av alternativene vil være søknadspliktige pga. avstand til nabotomt. Det er beskrevet i alternativene (se vedlegg).

I de ulike løsningene er det forsøkt å gi et anslag av antall plasser, men dette vil variere ut fra hvilke typer sykler man legger til rette for. Til eksempel krever vanlige sykler 2-2,25m dybde mens lastesykler og long-tails kan kreve 2,5-2,7 m dypde^[2]

Dersom det vedtas bygging av utendørs sykkelskur i sak 9, men ingen av de presenterte alternativene kan vedtas forplikter styret seg til å finne andre alternativer.

[1] <https://www.obos.no/samfunnsansvar/klima-og-miljo/millionstotte-til-miljoloft-i-obos-borettslag>

[2] guide til god sykkelparkering for borettslag og sameier – Bymiljøetaten Oslo kommune og Lala Tøyen landskapsarkitekt – og arkitektkontor



Forslag til vedtak 1

Ombygging av tørkestativ på balkongsiden

Forslag til vedtak 2

Sykkelbod på eksisterende sykkelparkering (Norsk Forankring) - Balkongsiden

Forslag til vedtak 3

Sykkelbod på eksisterende sykkelparkering (Norsk Forankring) - Inngangside

Forslag til vedtak 4

Sykkelbod på eksisterende sykkelparkering (InfraVelo) - Balkongsiden

Forslag til vedtak 5

Sykkelbod på eksisterende sykkelparkering (InfraVelo) - Inngangside

Forslag til vedtak 6

Sykkelbokser med utleieordning på eksisterende sykkelparkering (InfraVelo) - Balkongsiden

Forslag til vedtak 7

Sykkelbokser med utleieordning på eksisterende sykkelparkering (InfraVelo) - Inngangside

Vedlegg

8. Sykkelparkering-Utredning2026.pdf

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eline Heidisdatter Lorentzen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marit Myhre
- Vebjørn Statsvold

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Edvard Velsvik Bele
- Niclas Styrset

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kristen Berg
- Tale Maria Tale Maria Saanum

Sak 14

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Eline Heidisdatter Lorentzen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Eline Heidisdatter Lorentzen



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. 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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 272 505	1 016 742
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		342 221	415 549
Tilbakeføring av avskrivning	14	12 620	20 193
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-192 665	-177 648
Innsk. øremerk. bankkto		-2 069	-2 331
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		160 107	255 763
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 432 612	1 272 505
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 482 997	1 339 025
Kortsiktig gjeld		-50 385	-66 520
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 432 612	1 272 505



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 636 706	2 567 536	2 549 000	2 625 000
Andre inntekter	3	1 950	2 450	4 000	4 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 638 656	2 569 986	2 553 000	2 629 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-14 000	-17 000
Styreonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	14	-12 620	-20 193	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 875	-8 000	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-91 675	-88 150	-93 000	-97 185
Konsulenthonorar	7	-17 213	-39 046	-10 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-402 481	-114 629	-240 000	-260 000
Forsikringer		-162 349	-174 209	-207 000	-182 000
Kommunale avgifter	9	-410 906	-478 496	-528 600	-472 000
Energi/fyring	10	-174 490	-194 450	-230 000	-180 000
TV- anlegg/bredbånd		-240 145	-224 419	-239 000	-230 000
Andre driftskostnader	11	-217 353	-225 329	-228 000	-223 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 875 026	-1 703 841	-1 919 600	-1 841 485
DRIFTSRESULTAT		763 630	866 145	633 400	787 515
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	32 139	32 310	0	0
Finanskostnader	13	-453 548	-482 906	-472 000	-414 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-421 409	-450 596	-472 000	-414 000
ÅRSRESULTAT		342 221	415 549	161 400	373 515
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		342 221	415 549		



ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG
ORG.NR. 848427802, KLIENTNR. 65

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	16 492 131	16 492 131
Tomt		78 000	78 000
Andre varige driftsmidler	15	0	12 620
Aksjer og andeler	16	100	100
Miljøbankkonto, øremerket		87 079	72 410
SUM ANLEGGSMIDLER		16 657 310	16 655 262
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		93 085	57 563
Driftskonto OBOS-banken		554 785	474 516
Sparekonto OBOS-banken		835 092	806 946
SUM OMLØPSMIDLER		1 482 997	1 339 025
SUM EIENDELER		18 140 307	17 994 286
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		10 198 557	9 856 336
SUM EGENKAPITAL		10 202 557	9 860 336
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 633 204	7 825 869
Borettsinnskudd	18	173 000	173 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	81 161	68 561
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 887 365	8 067 430

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld	48 089	63 912
Påløpte renter	2 296	2 608
SUM KORTSIKTIG GJELD	50 385	66 520

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	20	10 573 000	10 573 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.02.2026

Styret i Ålesundgata 3 Borettslag

Daniel Basmadjian /s/

Sindre Pedersen Bjørdal /s/

Eline Heidisatter
Lorentzen /s/

Ploy Chutigan /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 618 930
Eiendomsskatt	17 776
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 636 706

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Nøkler	1 950
SUM ANDRE INNTEKTER	1 950



NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920
------------------------------	----------------

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 2024/2025	-120 000
---	----------

SUM STYREHONORAR	-120 000
-------------------------	-----------------

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 875
----------	--------

SUM REVISJONSHONORAR	-8 875
-----------------------------	---------------

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 923
--	---------

OBOS Prosjekt	-4 290
---------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-17 213
-----------------------------	----------------

NOTE 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-68 676
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-28 439
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-76 203
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 156
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold brannsikring	-14 189
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-206 330
--------------------------------------	----------

Kostnader dugnader	-6 489
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-402 481
---------------------------------	-----------------

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

NOTE 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-17 823
---------------	---------

Vann- og avløpsgebyr	-247 230
----------------------	----------

Feie- og tilsynsgebyr	-9 720
-----------------------	--------

Renovasjonsgebyr	-136 133
------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-410 906
-------------------------------	-----------------

**NOTE 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -174 490

SUM ENERGI / FYRING -174 490

NOTE 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -16 976

Vaktmestertjenester -184 160

Andre driftskostnader -1 075

Trykksaker -2 024

Porto -1 200

Kontingenter -8 000

Bank- og kortgebyr -2 431

Øreavrundning 0

Velferdskostnader -1 486

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -217 353

NOTE 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 924

Renter av sparekonto i OBOS-banken 30 215

SUM FINANSINTEKTER 32 139

NOTE 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr, lån i OBOS-banken -453 548

SUM FINANSKOSTNADER -453 548

NOTE 14**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 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelstativ		
Tilgang 2020	100 963	
Avskrevet tidligere	-88 343	
Avskrevet i år	-12 620	
		12 620
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-12 620**

NOTE 16**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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 32 år.		
Opprinnelig 2014	-10 263 658	
Nedbetalt tidligere	2 437 789	
Nedbetalt i år	192 665	
		-7 633 204
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-7 633 204

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-81 161
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-81 161



NOTE 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	173 000
Pantelån	7 633 204
TOTALT	7 806 204

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 492 131
	78 000
TOTALT	16 570 131



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 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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. 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

21 av 62

65 Ålesundgata 3 Brl Revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 2. mars 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



Forslag til:

Oppussingsinstruks for Ålesundgata 3

Instruksen er vedtatt på generalforsamlingen dato XX.XX.XXXX, og kan endres av styret ved behov.

Denne instruksjonen gjelder ved større oppussingsarbeider i Ålesundgata 3 og skal sikre hensyn til naboer, fellesarealer og byggets standard. Instruksjonen skal signeres av andelseier før arbeidene igangsettes og sendes styret i forkant av oppstart.

Varsling av naboer

Andelseier plikter å varsle berørte naboer om planlagt oppussingsarbeid senest **fire uker** før oppstart. Varsling skal skje så tidlig som mulig, og tidligere varsling enn fire uker oppfordres der dette er praktisk gjennomførbart. Varslingen skal skje skriftlig ved oppslag på oppslagstavlen i egen oppgang og i tilstøtende nabooppgang(er), samt publiseres på borettslagets offisielle elektroniske informasjonskanal.

Varslet skal som minimum inneholde:

- Informasjon om planlagt oppstartsdato
- Forventet varighet
- Type arbeid som skal utføres
- Om arbeidet kan medføre støy eller andre ulemper
- Navn og kontaktinformasjon til andelseier
- Dersom eksterne håndverkere benyttes, skal dette også fremgå av varslet.

Ved vesentlige endringer i tidsplan eller arbeidets omfang plikter andelseier å varsle på nytt.

Avfallhåndtering

Borettslaget ligger i et område der fellesarealene benyttes aktivt av beboere i alle aldre, både til ferdsel, opphold og lek. Det er derfor særlig viktig at oppussingsavfall ikke skaper ulemper, sikkerhetsrisiko eller forurensning i fellesområdene. Alt avfall som oppstår i forbindelse med oppussingsarbeider skal håndteres på en ryddig, oversiktlig og forsvarlig måte.

Avfall skal kun plasseres på den plassen som styret til enhver tid har definert som avfallsplass for oppussingsarbeider. Per 2026 er dette **XXXX**. Avfall skal ikke settes på øvrige fellesarealer, herunder gårdsrom, grøntområder, trapperom eller parkeringsarealer.



Avfall kan stå på anvist plass i inntil to uker av gangen, med mindre annet følger av bestemmelsene nedenfor.

Perioder med skjerpede krav til avfallshåndtering

Alt oppussingsavfall skal være fullstendig fjernet i forkant av 17. mai. Det skal ikke forekomme oppussingsavfall i borettslagets fellesarealer i perioden fra og med 23. desember til og med 1. januar. I sommerperioden, juni til og med august, skal avfall fjernes fortløpende og kan ikke bli stående over tid.

Disse kravene gjelder uten unntak.

Oppfølging ved brudd

Dersom styret registrerer brudd på bestemmelsene om avfallshåndtering, vil andelseier bli varslet skriftlig. Andelseier gis deretter tre virkedager til å fjerne avfallet. Dersom avfallet ikke er fjernet innen fristen, kan styret bestille borthenting av avfallet for andelseiers regning, uten ytterligere varsel.

Ansvar og godkjenning ved oppussingsarbeider

Andelseier skal før oppstart av oppussingsarbeider oversende signert oppussingsinstruks til styret. Utover dette foreligger det ikke krav om særskilt forhåndsgodkjenning fra styret.

Andelseier er ansvarlig for at oppussingsarbeidet utføres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter, samt borettslagets vedtekter, husordensregler og denne oppussingsinstruksen. Ansvaret gjelder uavhengig av hvem som faktisk utfører arbeidet.

Andelseier er videre ansvarlig for at eksterne håndverkere eller andre som gis tilgang til bygget, er kjent med og følger borettslagets regler for bruk av fellesarealer, adgang til bygget og avfallshåndtering.

Søknadsplikt ved endringer i planløsning

Ved større endringer i boligens planløsning plikter andelseier å søke styret om godkjenning i forkant av arbeidene. Med større endringer menes tiltak som påvirker byggets faste konstruksjoner, tekniske føringer eller rominndeling, herunder flytting eller etablering av vegger, større endringer i våtrom eller andre tiltak som kan ha betydning for bygget eller tilstøtende boenheter.

Dører og adgang til bygget

Ytterdører og andre fellesdører skal ikke holdes åpne eller tvinges opp over lengre tid i forbindelse med oppussingsarbeider. Det skal tas hensyn til byggets sikkerhet, energibruk og slitasje på dører, låser og beslag.



Andelseier er ansvarlig for at håndverkere og andre som gis adgang til bygget, benytter dører og adkomst på en forsvarlig måte. Dersom det oppstår skader på dører, låsemekanismer eller tilhørende deler som følge av oppussingsarbeidet, kan styret kreve kostnadene ved reparasjon eller utskifting dekket av andelseier.

Parkering og bruk av snuplass

Snuplassen er et fellesareal og skal til enhver tid holdes tilgjengelig for ferdsel, herunder for renovasjon, levering, utrykningskjøretøy og øvrige beboere.

I forbindelse med oppussingsarbeider kan kjøretøy stå på snuplassen i inntil to timer. Det er et vilkår at det legges en godt synlig lapp i kjøretøyet med navn og telefonnummer til den som er ansvarlig for kjøretøyet, slik at bilen raskt kan flyttes dersom den står til hinder.

Kjøretøy skal ikke forlates utover denne tidsrammen og skal flyttes umiddelbart dersom det er nødvendig av hensyn til fremkommelighet eller sikkerhet, uavhengig av hvor lenge kjøretøyet har stått.

Andelseier er ansvarlig for at håndverkere og andre som deltar i oppussingsarbeidet, er kjent med og overholder disse bestemmelsene.

Signering

Ved å signere bekrefter andelseier å ha lest, forstått og forpliktet seg til å følge bestemmelsene i denne oppussingsinstruksen. Andelseier er ansvarlig for eventuelle brudd på instruksen, herunder kostnader som påføres borettslaget som følge av manglende etterlevelse.

Sted/Dato

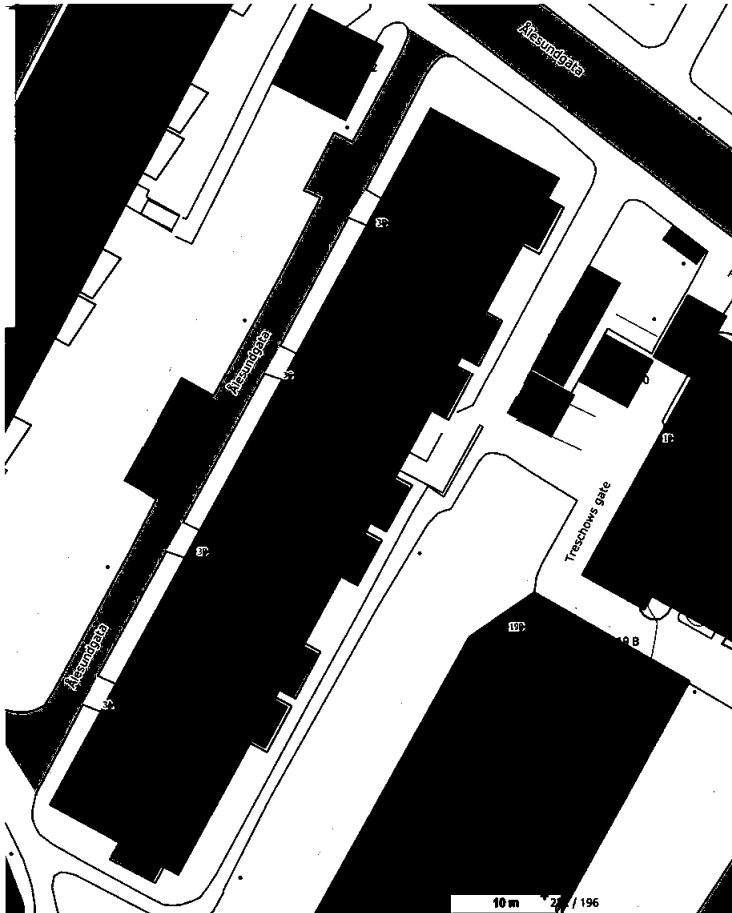
Andelseier

Andelseier

Mottatt av styret dato:

Egnede områder for utendørs sykkelparkering

Borettslaget har begrensede utearealer. Eventuell utendørs sykkelstur må derfor utnytte eksisterende arealer.



I dag har vi tre områder som i liten grad utnyttes og som kan være egnet for trygg sykkelparkering med overdekning.

- a) Tørkestativet på balkongsiden.
- b) Utendørs sykkelparkering på balkong-siden
- c) Utendørs sykkelparkering på inngang-siden



A: Tørkestativ balkongside



B: Sykkelparkering balkongside



C: Sykkelparkering inngangsside



Utredning sykkelparkering Ålesundagata 3B

Februar 2026

Følger opp vedtak gjort på årsmøte- 12.3.2025

Vedtak



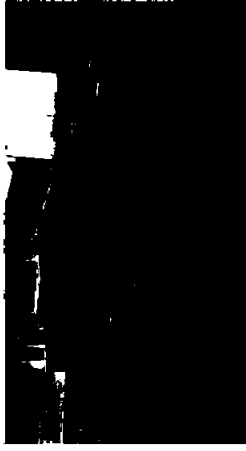


Forslag

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

Ønsker at det skal tas opp igjen mulighetene for å bygge et utendørs sykkelrom.
Styret skal prioritere utredning av løsning for sykkelparkering

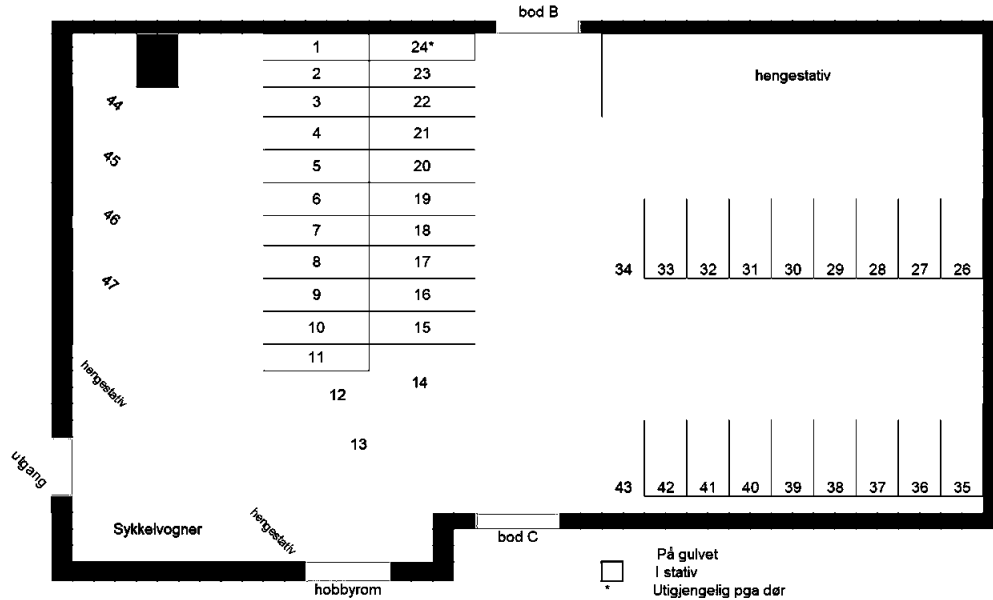
Sykkelparkering i dag:

		
<p>1. Innendørs sykkelgarasje</p> <p>«Gode» plasser 36 plasser i stativ på gulv 10 plasser på gulv (6 merkede + 4 umerkede)</p> <p>«Dårlige» plasser 18 plasser i stativ oppe 14 plasser på vegghengt stativ</p> <p>Totalt 78 plasser hvorav 46 gode + 3 plasser til sykkelvogner</p>	<p>2. Utendørs sykkelparkering (inngangssiden)</p> <p>18 plasser</p>	<p>3. Utendørs sykkelparkering (balkongssiden)</p> <p>15 plasser</p>
<p>Antall plasser</p>	<p>Usikrede plasser uten tildekning, utsatt for tyveri. 3x10 m</p>	<p>Usikrede plasser uten tildekning, utsatt for tyveri. 3x10 m</p>
<p>Kommentar</p>	<p>Plassee i stativ ikke egned for større sykler (long-tail, lastesykkel)</p> <p>Plassee oppe eller på vegg ikke egned for tunge EI-sykler</p> <p>Trangt på gulvet, lite plass til manøvrering av sykler</p>	
<p>Vedlegg 5</p>	<p>2 28 av 62</p>	<p>Sykkelparkering-Utredning2026.pdf</p>



Fordeling av plasser i sykkelgarasje

Siste fordeling gjort 29.4.2025



PLASS:	LEILIGHETS-NUMMER	H-NUMMER	PLASS:	LEILIGHETS-NUMMER	H-NUMMER
1	524	H0501	25	X	×
2	124	H0101	26	221	H0202
3	121	H0102	27	122	H0101
4	124	H0101	28	524	H0501
5	124	H0101	29	223	H0202
6	324	H0301	30	321	H0302
7	121	H0102	31	224	H0201
8	528	H0501	32	421	H0402
9	328	H0301	33	128	H0101
10	222	H0201	34	428	H0401
11	226	H0201	35	521	H0502
12	328	H0301	36	322	H0301
13	227	H0202	37	223	H0202
14	422	H0401	38	128	H0101
15	523	H0502	39	225	H0202
16	224	H0201	40	225	H0202
17	127	H0102	41	521	H0502
18	323	H0302	42	226	H0201
19	126	H0101	43	423	H0402
20	421	H0402	44	?	
21	421	H0402	45	?	
22	326	H0301	46	?	
23	227	H0202	47	?	
24	227	H0202			

* I tillegg finnes det 18+14 plasser som ikke er tildelt, disse kan benyttes fritt etter behov.



Tidligere tiltak

Oversikt over tidligere tiltak knyttet til sykkelparkering

12.3.2025	Vedtatt fra generalforsamling (Alminnelig 50%):- Vedtatt «Ønsker at det skal tas opp igjen mulighetene for å bygge et utendørs sykkelrom. Styret skal prioritere utredning av løsning for sykkelparkering»
Desember.2024	Melding fra styret: Fjerning av barnesykler og gruskasse. Mer plass til El-sykler
Mai.2024	Melding fra styret: Forslag til sykkelparkering
April.2024	Melding fra styret: Ny fordeling sykkelparkering
19.3.2024	Forslag til generalforsamling (2/3 flertallskrav)- Nedstemt Styret presenterer to alternative løsninger for utendørs sykkelparkering «Forslag til vedtak 1: Bygge tak, vegger og dører på eksisterende tørkestativ» «Forslag til vedtak 2: Bygge inn eksisterende sykkelstativ, løsning fra Norsk Forankring»
September.2023	Melding fra styret: Fordeling av sykkelplasser
Juni.2023	Melding fra styret: Innsamling av behov for sykkelparkering
Mai 2023	Melding fra styret: Kasting av gamle og ubrukte sykler
27.03.2023	Vedtatt fra generalforsamling (Alminnelig 50%) – Vedtatt <ol style="list-style-type: none">1. Sykler skal merkes før duggnad i år, og umerkede sykler blir fjernet.2. Barnesykler (>12 år) forbyes fra sykkelkjelleren, da de tar uforholdsmessig mye plass.3. Antall plasser blir kartlagt. En plass blir delt ut til hver leilighet og merket med leilighetsnummer.4. Styret undersøker mulighetene for å bygge ytterligere sykkelparkering under tak ute.
2020	Innkjøp av sykkelstativer til sykkelgarasjen.
2018	Ferdigstilling kjellertrapp og egen inngang til sykkelgarasje

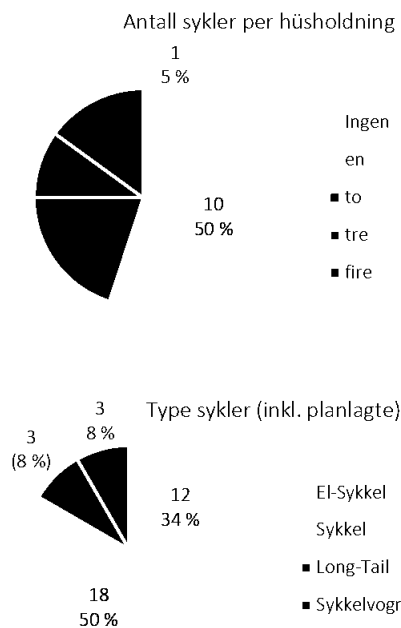
Kartlegging av behov 2026

Behovskartlegging gjennomført som spørreundersøkelse i juni/juli.
Svarprosent 50%. (20 av 40 enheter).

I tillegg er det gjort uformell kartlegging av hvor mange sykler som er i aktiv bruk.

Oppsummering

- De fleste respondentene bruker innendørs sykkelgarasje
- Bruken varierer fra 0 til 4 sykler per leilighet.
- Respondentene er delt i behovet for mer sykkelparkering.
- Det er behov/ønske fra flere respondenter for mer parkering til større sykler (Long-Tails, lastesykler) og sykkelvogner)
- Flere respondenter melder om bekymringer knyttet til støy og estetikk dersom det skal bygges mer sykkelparkering på uteområdene.



Styrets kommentar:

Med forbehold om at lav svarprosent gjør det vanskelig å konkludere sikkert:

- Mange av plassene i sykkelgarasjen opptas av sykler som ikke er i aktiv bruk.
- Sykkelparkeringen utendørs brukes i liten grad.
- Det er ikke behov for mer sykkelparkering til vanlige sykler.
- Det er behov for mer systematisk fordeling av eksisterende sykkelparkering. Sykkelgarasjen skal ikke brukes til lagring av sykler som ikke er i bruk og kun merkede plasser skal brukes.
- Stadig flere beboere bruker el-sykkel og større sykler som det ikke er plass til i eksisterende sykkelgarasje. Det er et ønske fra flere om mer trygg sykkelparkering til store sykler og sykkelvogner. Mange barnefamilier i blokka ønsker å bruke større sykler og sykkelvogner som alternativ til bil i byen, men det forutsetter mulighet for trygg parkering.
- Sykkelparkering utendørs vil kunne gi økt belastning i form av støy og estetikk som uforholdsmessig rammer de som bor nært sykkelparkeringen.

Egnede områder for utendørs sykkelparkering

Borettslaget har begrensede utearealer. Eventuell utendørs sykkelstur må derfor utnytte eksisterende arealer.



- Nye bygg må bygges minst 1 meter fra tomtegrense dersom de ikke skal være søknadspliktige.

I dag har vi tre områder som i liten grad utnyttes og som kan være egnet for trygg sykkelparkering med overdekning.



A: Tørkestativ balkongside

Under 1m til nabotomt.

Søknadspliktig pga. <1m til nabotomt.



B: Sykkelparkering balkongside

Over 1m til nabotomt og eksisterende bygg, over 7,5m til veikant, ikke søknadspliktig.



C: Sykkelparkering inngangsside

Søknadsplikt avhengig av plassering av bygget/takmøne.



Forslag til generalforsamling

1. Bygge ny utendørs sykkelparkering (2/3 flertall)

Bakgrunn:

Det har vært flere runder med saker knyttet til sykkelparkering. Det er uenighet blant beboerne om behovet for å bygge mer sykkelparkering. Borettslaget er hjem for mange barnefamilier med behov for trygg, låsbar oppbevaring av større sykler (el-sykler, lastesykler, long-tails) og sykkelvogner. Samtidig har vi svært begrenset med uteareal og utendørs sykkelbod kan gi utfordringer i form av støy og estetikk som uforholdsmessig rammer de som bor nært sykkelparkeringen.

I dag har vi tre områder som i liten grad utnyttes og som kan være egnet for trygg sykkelparkering med overdekning.

- Tørkestativet på balkongsiden.
- Utendørs sykkelparkering på balkong-siden
- Utendørs sykkelparkering på inngang-siden

Styret ønsker en avklaring fra beboerne om det er tilstrekkelig flertall for noen form for nybygg på et eller flere av utearealene før vi tar stilling til konkrete alternativer.

Forslagene krever 2/3 flertall i henhold til vedtektene 8-3 (2)

«Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to-tredjedels flertall fatte vedtak om: 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold»

Forslag 1

Det bygges trygg, låsbar utendørs sykkelparkering med overdekning for å møte behovene for sykkelparkering på området med eksisterende tørkestativ (A). Årsmøtet vurderer ulike alternativer.

Forslag 2

Det bygges trygg, låsbar utendørs sykkelparkering med overdekning for å møte behovene for sykkelparkering på området med eksisterende sykkelparkinger balkongside (B). Årsmøtet vurderer ulike alternativer.

Forslag 3

Det bygges trygg, låsbar utendørs sykkelparkering med overdekning for å møte behovene for sykkelparkering på området med eksisterende sykkelparking inngangside (C). Årsmøtet vurderer ulike alternativer.

2: Fordeling av eksisterende plasser i innendørs sykkelgarasje (Alminnelig 50%)

Bakgrunn:

Generalforsamlingen 2023 vedtok å fordele 1 «god plass» til hver leilighet. Dette ble senere samme år gått bort fra til fordel for en behovsprøvd tildeling i regi av styret. Tildeling ble gjennomført gjennom innsamling av behov i juni 23 og fordeling i september 23. Ny fordeling ble gjort i april 24 der 42 gode plasser ble fordelt på 28 leiligheter. Det er ikke gjort omfordeling i regi av styret siden dette.

Forslag:

Alternativ 1: 40 gode plasser fordeles med en plass til hver leilighet. Ledige sykkelplasser kan benyttes fritt. (Tilsvarende vedtak fra generalforsamling 20.03.2023)

Alternativ 2: Styret gjennomfører årlig innsamling av behov og fordeling av plasser i sykkelgarasjen.

Alle som melder behov, får minst 1 god plass som beholdes fra år til år. Øvrige plasser fordeles i puljer etter innmeldt behov slik at alle førsteønsker innvilges først, deretter alle andreønsker og så videre inntil alle plassene er fordelt eller alle innmeldte behov dekket. Ledige plasser kan benyttes fritt.

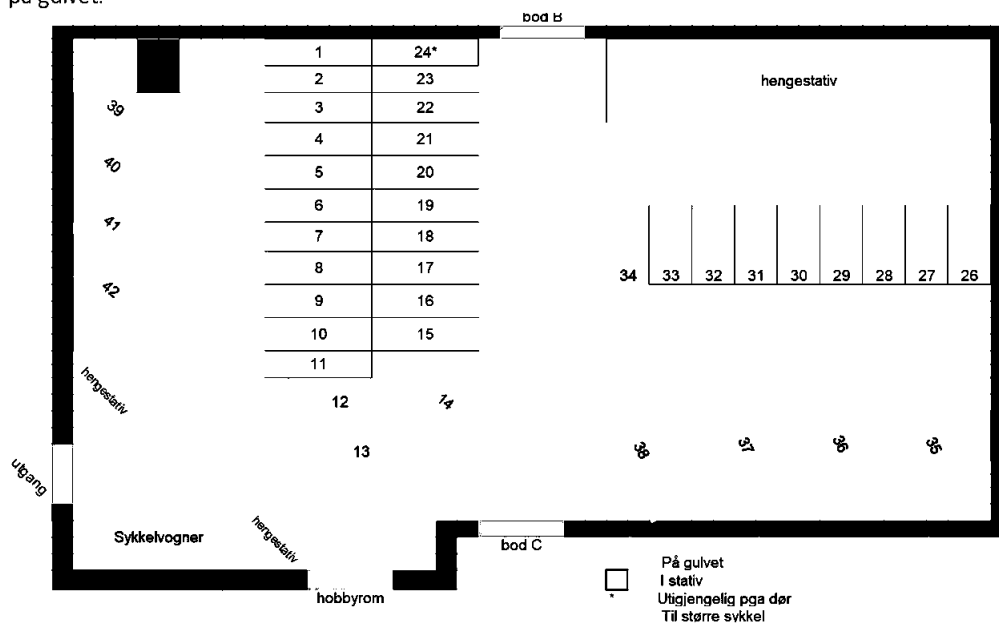
3: Fjerne stativ og lage plass for noen større sykler i eksisterende innendørs sykkelgarasje. Færre plasser til vanlige sykler. (Alminnelig 50%)

Bakgrunn:

Behovskartlegging viser at det er behov for mer plass til større sykler og sykkelvogner. Samtidig har vi flere plasser til ordinære sykler enn det er meldt behov for.

Forslag:

Stativ med plasser 35-43 fjernes og det gjøres plass til merkede plasser tiltenkt større sykler. Dette medfører at vi mister 13 av dagens plasser (9 gode og 4 oppe) mot at vi får 4-5 oppmerkede plasser tilpasset større sykler på gulvet.



4. Alternativer for sikker utendørs sykkelparkering

Her presenteres ulike alternativer som kun behandles dersom forslag om utendørs sykkelkur vedtas med 2/3 flertall.

Alle forslagene er gitt som prisforslag gitt fra leverandør. Endelig pris kan avvike noe. En forutsetning for alle forslagene er at de kan finansieres med oppsparte midler uten behov for lånefinansiering. Borettslaget har også kr 87 079,29 på miljøbankkonto¹ som helt eller delvis kan brukes til dekke deler av utgiftene.

I forslagene fra 2023 var det medregnet tilskudd fra Oslo kommune på inntil 20%. Tilskuddordningen for sykkelparkering i borettslag og sameier er dessverre avvirket. Styret jobber med å se etter alternative tilskuddsordninger.

Noen av alternativene vil være søknadspliktige pga. avstand til nabotomt. Det er beskrevet i alternativene.

I de ulike løsningene er det forsøkt å gi et anslag av antall plasser, men dette vil variere ut fra hvilke typer sykler man legger til rette for. Til eksempel krever vanlige sykler 2-2,25m dybde mens lastesykler og long-tails kan kreve 2,5-2,7 m dypde²

Dersom det vedtas bygging av utendørs sykkelkur, men ingen av de presenterte alternativene kan vedtas forplikter styret seg til å finne andre alternativer.

¹ <https://www.obos.no/samfunnsansvar/klimatekstil/millionstotte-til-miljoloft-i-obos-borettslag>

² [guide til god sykkelparkering for borettslag og sameier – Bymiljøetaten Oslo kommune og Lala Tøyen landskapsarkitekt – og arkitektkontor](#)

Alternativ 4A: Ombygging av tørkestativ på balkongsiden

Forslag basert på opprinnelig nedstemt forslag fra 2023. Kvar탈 bygg som leverte tilbudet finnes ikke lengre. Har ikke lyktes å hente inn nytt tilbud fra annet firma.

Plassering	Størrelse	Antall plasser
Over nåværende tørkestativ på balkongsiden Søknadspliktig pga. avstand til nabotomt.	Lengde: 3m Bredde 3m Areal: 9m ²	Avhengig av innvendig utforming. Eksempel: 4-5 større sykler (lastesykler, long-tails)
Type bygg	Leverandør	Prisforslag inkl. mva
Ombygging av eksisterende konstruksjon med tak, vegger og låsbare dører.	?	

Beskrivelse:

Nåværende konstruksjon (se bildet) bygges om til sykkelkur 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.

Entreprenør med tilbud fra 2023 er konkurs. Styret arbeider med å innhente nye tilbud.

Søknadspliktig pga. avstand til nabotomt. Undersøker om eksisterende bygg gir unntak.

Nåværende konstruksjon:



Ki-generert konseptskisse til inspirasjon



Alternativ 4B: Sykkelbod på eksisterende sykkelparkering (Norsk Forankring)

Forslag basert på opprinnelig nedstemt forslag fra 2023. Nytt prisforslag innhentet fra norsk forankring i februar 2026. Samme løsning kan tilpasses plassene på balkongsiden og inngangssiden.

Plassering	Størrelse	Antall plasser
Over nåværende sykkelparkering på balkongsiden	Bredde: 2,3 m Lengde: 9 m Høyde: 2m Areal: ~ 21m ²	16 plasser Ikke tilpasset store sykler
Type bygg	Leverandør	Prisforslag inkl. mva
Modulbasert i tre. Modell Basta. Vegger i trespiler, høy gavel og platetak	Norsk forankring AS	Et skur: kr 273 543,75 To skur: kr 522 087,50

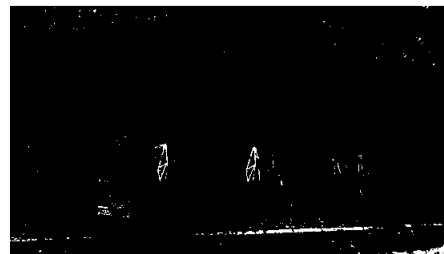
Beskrivelse:

Ferdiglaget modulbasert skur i tre. Låsbare skyvedører. Ikke tilpasset store sykler (lengre enn 2m) eller vogner, men innvendige sykkelstativer kan eventuelt tilpasses i ettertid. Ikke lademuligheter for el-sykkel.

Illustrasjon fra leverandør



Nåværende sykkelstativ:



Alternativ 4C: Sykkelpod på eksisterende sykkelparkering (InfraVelo)

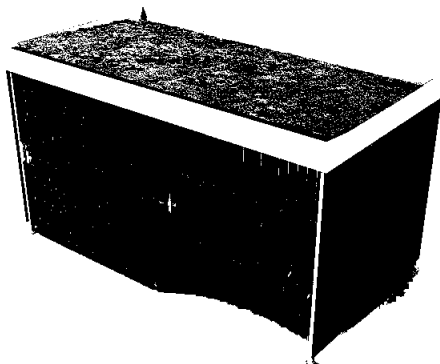
Forslag basert på innhentet tilbud fra InfraVelo AS. Stedsbygd løsning bygget over eksisterende sykkelparkering med mulighet for tilpassing til større sykler. Samme løsning kan tilpasses plassene på balkongsidene og inngangssiden.

Plassering	Størrelse	Antall plasser
Over nåværende sykkelparkering på inngangssiden Inngangside: Må plasseres >1m fra tomtegrensen for å ikke være søknadspliktig.	Bredde: Tilpasses, opptil 2,9 m Lengde: 10 m Høyde:	Avhengig av type stativ. Kan tilpasses større sykler. 10-18 plasser
Type bygg	Leverandør	Prisforslag inkl. mva
Stedsbygd løsning med trespiler og skyvedører i front..	InfraVelo	Ett skur: kr 468 750

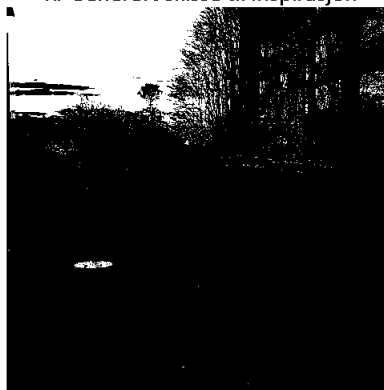
Beskrivelse:

Utseende kan tilpasses. Flatt tak med planter (sedum). Skyvedører med kodelås som smekkes igjen. Leveres med justerbare føtter og trenger ikke grunnarbeider.

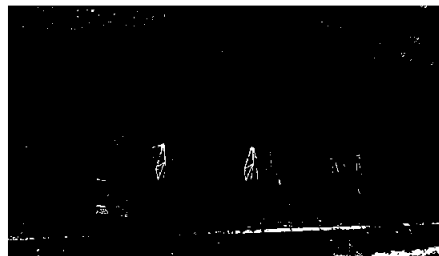
Illustrasjon fra leverandør



KI-Generert skisse til inspirasjon



Nåværende sykkelstativ:



Alternativ 4D: Sykkelbokser med utleieordning på eksisterende sykkelparkering (InfraVelo)

Alternativ med individuelle låsbare sykkelbokser tilpasset store sykler som kan fordeles etter behov eller gjennom utleieordning. Samme løsning kan tilpasses plassene på balkongsiden og inngangssiden..

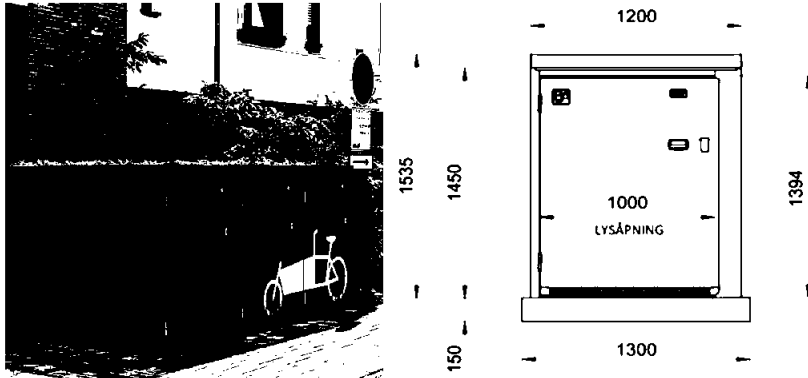
Plassering	Størrelse	Antall plasser
Over nåværende sykkelparkering på inngangssiden Må plasseres >1m fra tomtegrensen for å ikke være søknadspliktig.	Per boks: 1200x3050x1535 mm (BxLxH). 1000 mm lysåpning. Det er plass til 8-9 bokser på nåværende sykkelparkering.	9-10 bokser. Boksene er store nok til 1-2 vanlige sykler, lastesykkel / long-tails eller vanlig sykkel + sykkelvogn.
Type bygg	Leverandør	Prisforslag inkl. mva
Altus Cargo sykkelboks. Ferdig sykkelboks i stål. Flere bokser sammenmontert i rekke. Kan også brukes oppbevaring av for eksempel. Barnevogn.	InfraVelo	Pris 10 bokser: kr 556 250 + eventuelle grunnarbeider.

Beskrivelse:

Ferdig bygget låsbar sykkelboks. Kan fås med flatt, buet eller skrått tak eller flatt tak med planter (sedum). Galvanisert eller galvanisert og pulverlakkert i valgfri RAL-farge. Dekor og nummerering etter ønske. Muligheter fra leverandør for lys og lading, men det er ikke med i dette forslaget.

Denne løsningen forutsetter en form for rettferdig fordeling av et knapt gode, for eksempel gjennom en utleieordning der de som disponerer en boks betaler en årlig sum og der styret organiserer tildeling og eventuelle ventelister.

Illustrasjon fra leverandør:



Nåværende sykkelstativ:





	4A: Tørkestativ	4C: Sykkelskur (InfraVelo)	4D: Sykkelbokser (InfraVelo)
Plassering	Over nåværende tørkestativ på balkongsidan. Søknadspliktig	Over nåværende sykkelparkering på balkongsidan og/eller inngangssidan. Ikke søknadspliktig så lenge >1m fra naboen	Over nåværende sykkelparkering på balkongsidan og/eller inngangssidan. Ikke søknadspliktig så lenge >1m fra naboen
Type bygg	Ombygging av eksisterende konstruksjon med tak, vegger og låsbare dører.	Modulbasert i tre. Modell Basta. Vegger i trespiler, høy gavel og platetak	Altus Cargo sykkelboks. Ferdig sykkelboks i stål. Flere bokser sammenmontert i rekke.
Leverandør	?	Norsk forankring AS	InfraVelo
Størrelse	3x3 m	Bredde: 2,3 m Lengde: 9 m Høyde: 2m Areal: ~ 21m ²	3x10 m fordelt på 9-10 bokser a 1200x3050x1535mm per
Antall plasser	Avhengig av innredning Eksempel: 4-5 større sykler	16 plasser per skur. Ikke tilpasset store sykler	9-10 bokser. Boksene er store nok til 1-2 vanlige sykler, lastesykkel / long-tails eller vanlig sykkel + sykkelvogn, eller barnevogn.
Prisforslag		Et skur: kr 273 543,75 To skur: kr 522 087,50	Pris 10 bokser: kr 556 250 + eventuelle grunnarbeider.
Vedlegg 5		14 40 av 62	Sykkelparkering-Utredning2026.pdf



Vedlegg 1: Alternativ 4B- Pristilbud fra norsk forankring



Ålesundgata 3 Borettslag
OBOS Postboks 8888 St. Olavs plass
0129 Oslo
Norge

Norsk Forankring AS

Vormsundvegen 4
2150 Årnes, Norge

Foretaksregisteret:
NO 965032797 MVA

Telefon: 488 99 062
E-post: post@norskorankring.no
Web: www.norskorankring.no

TELBUD

Tilbudsnr: 12482
Tilbudsdato: 16.02.2026
Betaling: 14 dager netto
Vår ref: Robin Stigen
Kundens: 10110
Side: 1

Ålesundgata 3 BRL
Deres ref: Sindre Bjørndal
Leveransessted: OBOS Hammersborg torg 1, 0179 Oslo

Gyldig to.m: 30.03.2026

Art.nr	Beskrivelse	Antall		Enhetspris	%	MVA	Beløp
	SKUR 1						
41	Syttelstaur, Basa 2- 3 seksjoner Basa 2 leveret med trespiler, høy gavel og platetak. mål: 2x5m	1	stk	93 140,00		25%	53 140,00
40	Staur, Basa, skyvedører	3	stk	16 465,00		25%	49 395,00
37	Sidveggspanel, for letting mellom tak og spilevegg.	2	stk	4 150,00		25%	8 300,00
100	Montering og forankring	1	stk	48 000,00		25%	48 000,00
	SKUR 2						
41	Syttelstaur, Basa 2- 3 seksjoner Basa 2 leveret med trespiler, høy gavel og platetak. mål: 2x5m	1	stk	93 140,00		25%	53 140,00
40	Staur, Basa, skyvedører	3	stk	16 465,00		25%	49 395,00
37	Sidveggspanel, for letting mellom tak og spilevegg.	2	stk	4 150,00		25%	8 300,00
100	Montering og forankring	1	stk	48 000,00		25%	48 000,00
3	Frakt, estimert	1	stk	20 000,00		25%	20 000,00
						Sum eks. MVA	417 670,00
						25% mva av 417 670,00	104 417,50
						Arunding	0,50
						Beløp NOK	522 087,50

Vi takker for deres forespørsel og håper tilbudet er av interesse. Tilbudet er gitt ut fra mottatte opplysninger, og er basert på samlet levering av varer og tjenester. Er det feil i tilbudet eller har du spørsmål, ta kontakt med oss snarest.

Ved montering forutsetter vi at det er tilgjengelig til arbeidsstedet og at monteringsbil kan parkeres i tilnærmet nærhet av arbeidsstedet.

Postadresse
Norsk Forankring AS
Vormsundvegen 4
2150 Årnes

Besøksadresse
Vormsundvegen 4
2150
Årnes

Telefon
53 91 01 00
488 99 062

E-post / Internett
post@norskorankring.no
www.norskorankring.no

Organisasjonsnummer
NO 965032797 MVA



Vedlegg 2: Alternativ 4C og 4D – Pristilbud fra InfraVelo

Gmail - SV: Prisforespørsel

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=84776ea115&view=pt&search=...>



Sindre Bjørndal <sindrb@gmail.com>

SV: Prisforespørsel

post@infraVELO.no <post@infraVELO.no>
Reply-To: post@infraVELO.no
To: sindrb@gmail.com

Thu, Feb 19, 2026 at 7:39 PM

Hei igjen,

Altus Cargo montert sammenhengende i rekke har lengde på 300 cm., bredde på 110 cm for den første enheten og 105 cm for de påfølgende. 10 bokser har da total bredde på 10,55 meter.
Pris for dette ferdig montert uten grunnarbeider blir 445 000,- med galvanisert ramme. Pulverlakkert for øvrig.
Med pulverlakkert ramme er prisen 500 000,- Grunnarbeider kan prises på forespørsel.

Vi kan levere som alternativ 3 med 4 meter plass i bredden bak hver av de to skyvedørene. Hvor mange transportsykler du da får plass til avhenger av hvor tett du parkerer, og bredden på syklene. Men det blir ca samme kapasitet som for Altus ovenfor. Prisen for å sette opp blir noe lavere. Jeg vil anslå ca 375 000,-. Underlaget bør være hardt. Noe fall aksepteres.

Fordelen med Altus er at du kan utvide med tiden. De er også svært solide og sikrer hver enkelt sykkel. Altså ingen fare for at andre holder døren åpen for andre og slipper de inn på den måten.

Leveres som standard med sylindrelåser med nøkler. Vi kan levere med appstyrt lås og andre løsninger også om ønskelig. Vi har mange boretslag som er svært formålstydde med disse boksene. Hovedmengden vi selger er bokser for barnevogner. Altus bygger lite i høyden sammenlignet med andre overdekninger, hvilket kan være en fordel, slik at man ikke blokkerer for sikt, etc.

Alle priser er eks mva, inkludert frakt.

[Quoted text hidden]

1 av 1

20.02.2026, 09:44

Vedlegg 5

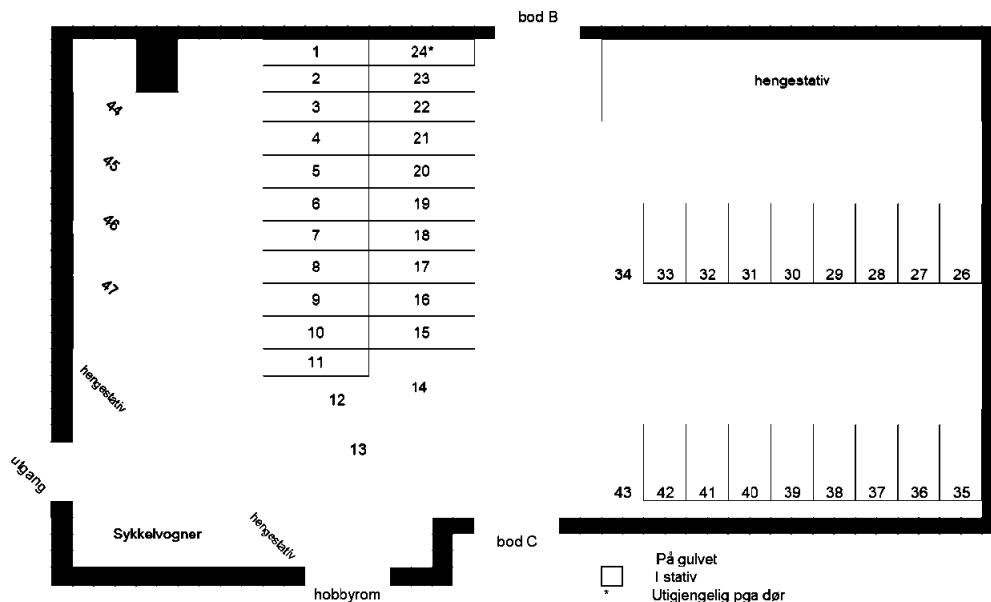
16
42 av 62

Sykkelparkering-Utredning2026.pdf



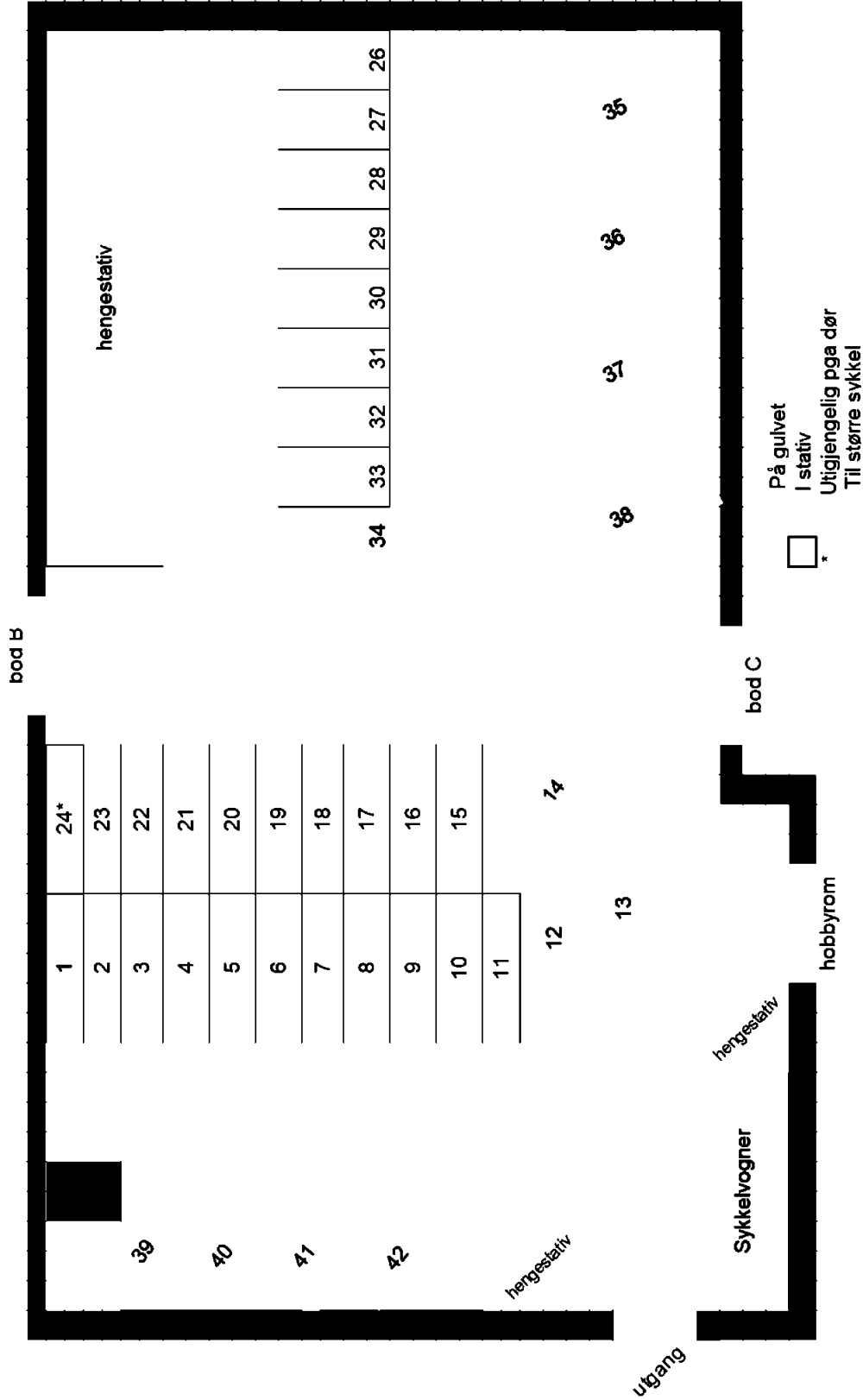
Fordeling av plasser i sykkelgarasje

Siste fordeling gjort 29.4.2025



Plass:	Leilighetsnummer	Oppgang	H-nummer	Plass:	Leilighetsnummer	Oppgang	H-nummer
1	524	B	H0501	25			
2	124	B	H0101	26	221	A	H0202
3	121	A	H0102	27	122	A	H0101
4	124	B	H0101	28	524	B	H0501
5	124	B	H0101	29	223	B	H0202
6	324	B	H0301	30	321	A	H0302
7	121	A	H0102	31	224	B	H0201
8	528	D	H0501	32	421	A	H0402
9	328	D	H0301	33	128	D	H0101
10	222	A	H0201	34	428	D	H0401
11	226	C	H0201	35	521	A	H0502
12	328	D	H0301	36	322	A	H0301
13	227	D	H0202	37	223	B	H0202
14	422	A	H0401	38	128	D	H0101
15	523	B	H0502	39	225	C	H0202
16	224	B	H0201	40	225	C	H0202
17	127	D	H0102	41	521	A	H0502
18	323	B	H0302	42	226	C	H0201
19	126	C	H0101	43	423	B	H0402
20	421	A	H0402	44	?		
21	421	A	H0402	45	?		
22	326	C	H0301	46	?		
23	227	D	H0202	47	?		
24	227	D	H0202				

I tillegg finnes det 18+14 plasser som ikke er tildelt, disse kan benyttes fritt etter behov.





Utredning sykkelparkering Ålesundagata 3B

Februar 2026

Følger opp vedtak gjort på årsmøte- 12.3.2025

Vedtak






Forslag

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

Ønsker at det skal tas opp igjen mulighetene for å bygge et utendørs sykkelrom.
Styret skal prioritere utredning av løsning for sykkelparkering

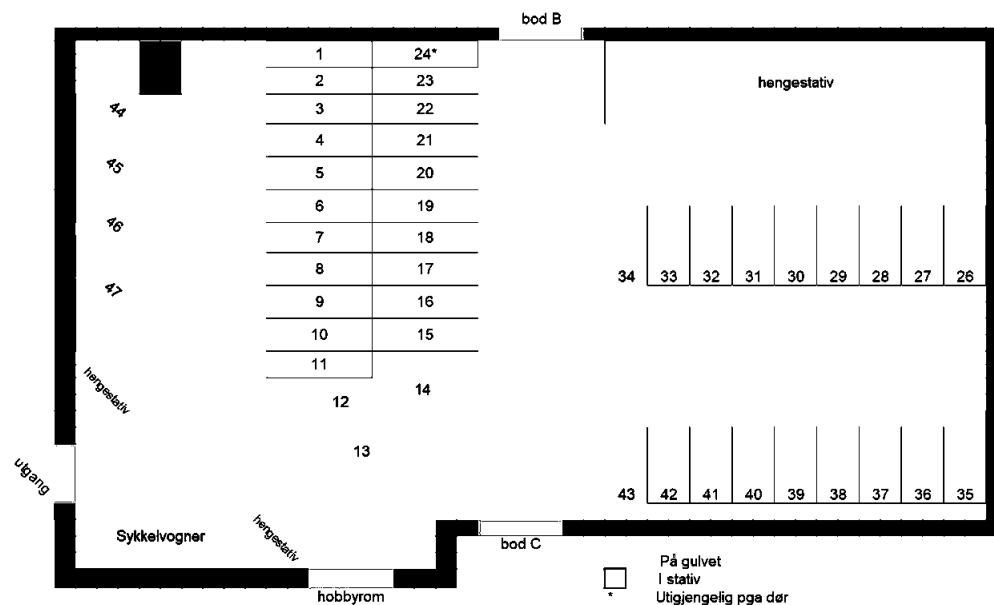
Sykkelparkering i dag:

	 1. Innendørs sykkelgarasje	 2. Utendørs sykkelparkering (inngangssiden)	 3. Utendørs sykkelparkering (balkongssiden)
Antall plasser	«Gode» plasser 36 plasser i stativ på gulv 10 plasser på gulv (6 merkede + 4 umerkede) «Dårlige» plasser 18 plasser i stativ oppe 14 plasser på vegghengt stativ Totalt 78 plasser hvorav 46 gode + 3 plasser til sykkelvogn	18 plasser	15 plasser
Kommentar	Plasser i stativ ikke egnet for større sykler (long-tail, lastesykkel) Plasser oppe eller på vegg ikke egnet for tunge EI-sykler Trangt på gulvet, lite plass til manøvrering av sykler	Usikrede plasser uten tildekning, utsatt for tyveri. 3x10 m	Usikrede plasser uten tildekning, utsatt for tyveri. 3x10 m
Vedlegg 5		2 46 av 62	Sykkelparkering-Utredning2026.pdf



Fordeling av plasser i sykkelgarasje

Siste fordeling gjort 29.4.2025



PLASS:	LEILIGHETS-NUMMER	H-NUMMER	PLASS:	LEILIGHETS-NUMMER	H-NUMMER
1	524	H0501	25	X	×
2	124	H0101	26	221	H0202
3	121	H0102	27	122	H0101
4	124	H0101	28	524	H0501
5	124	H0101	29	223	H0202
6	324	H0301	30	321	H0302
7	121	H0102	31	224	H0201
8	528	H0501	32	421	H0402
9	328	H0301	33	128	H0101
10	222	H0201	34	428	H0401
11	226	H0201	35	521	H0502
12	328	H0301	36	322	H0301
13	227	H0202	37	223	H0202
14	422	H0401	38	128	H0101
15	523	H0502	39	225	H0202
16	224	H0201	40	225	H0202
17	127	H0102	41	521	H0502
18	323	H0302	42	226	H0201
19	126	H0101	43	423	H0402
20	421	H0402	44	?	
21	421	H0402	45	?	
22	326	H0301	46	?	
23	227	H0202	47	?	
24	227	H0202			

* I tillegg finnes det 18+14 plasser som ikke er tildelt, disse kan benyttes fritt etter behov.



Tidligere tiltak

Oversikt over tidligere tiltak knyttet til sykkelparkering

12.3.2025	Vedtatt fra generalforsamling (Alminnelig 50%):- Vedtatt «Ønsker at det skal tas opp igjen mulighetene for å bygge et utendørs sykkelrom. Styret skal prioritere utredning av løsning for sykkelparkering»
Desember.2024	Melding fra styret: Fjerning av barnesykler og gruskasse. Mer plass til El-sykler
Mai.2024	Melding fra styret: Forslag til sykkelparkering
April.2024	Melding fra styret: Ny fordeling sykkelparkering
19.3.2024	Forslag til generalforsamling (2/3 flertallskrav)- Nedstemt Styret presenterer to alternative løsninger for utendørs sykkelparkering «Forslag til vedtak 1: Bygge tak, vegger og dører på eksisterende tørkestativ» «Forslag til vedtak 2: Bygge inn eksisterende sykkelstativ, løsning fra Norsk Forankring»
September.2023	Melding fra styret: Fordeling av sykkelplasser
Juni.2023	Melding fra styret: Innsamling av behov for sykkelparkering
Mai 2023	Melding fra styret: Kasting av gamle og ubrukte sykler
27.03.2023	Vedtatt fra generalforsamling (Alminnelig 50%) – Vedtatt <ol style="list-style-type: none">1. Sykler skal merkes før duggnad i år, og umerkede sykler blir fjernet.2. Barnesykler (>12 år) forbyes fra sykkelkjelleren, da de tar uforholdsmessig mye plass.3. Antall plasser blir kartlagt. En plass blir delt ut til hver leilighet og merket med leilighetsnummer.4. Styret undersøker mulighetene for å bygge ytterligere sykkelparkering under tak ute.
2020	Innkjøp av sykkelstativer til sykkelgarasjen.
2018	Ferdigstilling kjellertrapp og egen inngang til sykkelgarasje

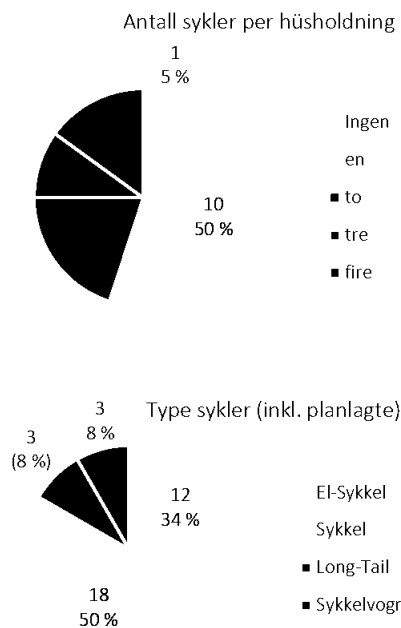
Kartlegging av behov 2026

Behovskartlegging gjennomført som spørreundersøkelse i juni/juli.
Svarprosent 50%. (20 av 40 enheter).

I tillegg er det gjort uformell kartlegging av hvor mange sykler som er i aktiv bruk.

Oppsummering

- De fleste respondentene bruker innendørs sykkelgarasje
- Bruken varierer fra 0 til 4 sykler per leilighet.
- Respondentene er delt i behovet for mer sykkelparkering.
- Det er behov/ønske fra flere respondenter for mer parkering til større sykler (Long-Tails, lastesykler) og sykkelvogner
- Flere respondenter melder om bekymringer knyttet til støy og estetikk dersom det skal bygges mer sykkelparkering på uteområdene.



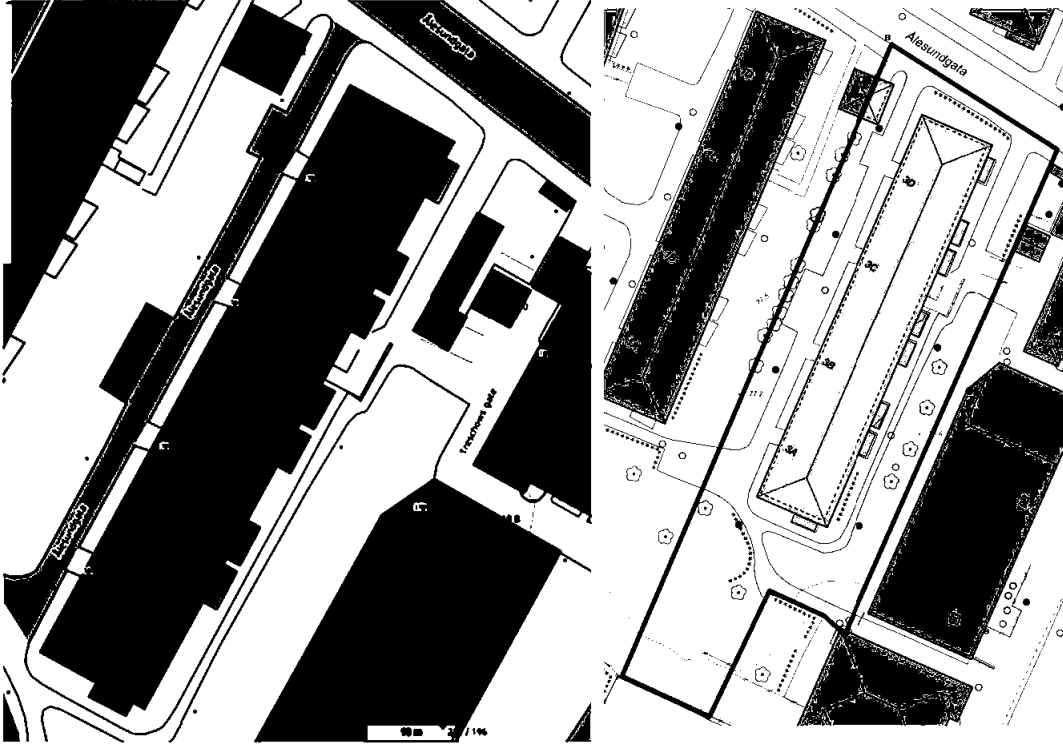
Styrets kommentar:

Med forbehold om at lav svarprosent gjør det vanskelig å konkludere sikkert:

- Mange av plassene i sykkelgarasjen opptas av sykler som ikke er i aktiv bruk.
- Sykkelparkeringen utendørs brukes i liten grad.
- Det er ikke behov for mer sykkelparkering til vanlige sykler.
- Det er behov for mer systematisk fordeling av eksisterende sykkelparkering. Sykkelgarasjen skal ikke brukes til lagring av sykler som ikke er i bruk og kun merkede plasser skal brukes.
- Stadig flere beboere bruker el-sykkel og større sykler som det ikke er plass til i eksisterende sykkelgarasje. Det er et ønske fra flere om mer trygg sykkelparkering til store sykler og sykkelvogner. Mange barnefamilier i blokka ønsker å bruke større sykler og sykkelvogner som alternativ til bil i byen, men det forutsetter mulighet for trygg parkering.
- Sykkelparkering utendørs vil kunne gi økt belastning i form av støy og estetikk som uforholdsmessig rammer de som bor nært sykkelparkeringen.

Egnede områder for utendørs sykkelparkering

Borettslaget har begrensede utearealer. Eventuell utendørs sykkelstur må derfor utnytte eksisterende arealer.



- Nye bygg må bygges minst 1 meter fra tomtegrense dersom de ikke skal være søknadspliktige.

I dag har vi tre områder som i liten grad utnyttes og som kan være egnet for trygg sykkelparkering med overdekning.



A: Tørkestativ balkongside

Under 1m til nabotomt.

Søknadspliktig pga. <1m til nabotomt.



B: Sykkelparkering balkongside

Over 1m til nabotomt og eksisterende bygg, over 7,5m til veikant, ikke søknadspliktig.



C: Sykkelparkering inngangsside

Søknadsplikt avhengig av plassering av bygget/takmøne.



Forslag til generalforsamling

1. Bygge ny utendørs sykkelparkering (2/3 flertall)

Bakgrunn:

Det har vært flere runder med saker knyttet til sykkelparkering. Det er uenighet blant beboerne om behovet for å bygge mer sykkelparkering. Borettslaget er hjem for mange barnefamilier med behov for trygg, låsbar oppbevaring av større sykler (el-sykler, lastesykler, long-tails) og sykkelvogner. Samtidig har vi svært begrenset med uteareal og utendørs sykkelbod kan gi utfordringer i form av støy og estetikk som uforholdsmessig rammer de som bor nært sykkelparkeringen.

I dag har vi tre områder som i liten grad utnyttes og som kan være egnet for trygg sykkelparkering med overdekning.

- Tørkestativet på balkongsiden.
- Utendørs sykkelparkering på balkong-siden
- Utendørs sykkelparkering på inngang-siden

Styret ønsker en avklaring fra beboerne om det er tilstrekkelig flertall for noen form for nybygg på et eller flere av utearealene før vi tar stilling til konkrete alternativer.

Forslagene krever 2/3 flertall i henhold til vedtektene 8-3 (2)

«Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to-tredjedels flertall fatte vedtak om: 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold»

Forslag 1

Det bygges trygg, låsbar utendørs sykkelparkering med overdekning for å møte behovene for sykkelparkering på området med eksisterende tørkestativ (A). Årsmøtet vurderer ulike alternativer.

Forslag 2

Det bygges trygg, låsbar utendørs sykkelparkering med overdekning for å møte behovene for sykkelparkering på området med eksisterende sykkelparkinger balkongside (B). Årsmøtet vurderer ulike alternativer.

Forslag 3

Det bygges trygg, låsbar utendørs sykkelparkering med overdekning for å møte behovene for sykkelparkering på området med eksisterende sykkelparking inngangside (C). Årsmøtet vurderer ulike alternativer.

2: Fordeling av eksisterende plasser i innendørs sykkelgarasje (Alminnelig 50%)

Bakgrunn:

Generalforsamlingen 2023 vedtok å fordele 1 «god plass» til hver leilighet. Dette ble senere samme år gått bort fra til fordel for en behovsprøvd tildeling i regi av styret. Tildeling ble gjennomført gjennom innsamling av behov i juni 23 og fordeling i september 23. Ny fordeling ble gjort i april 24 der 42 gode plasser ble fordelt på 28 leiligheter. Det er ikke gjort omfordeling i regi av styret siden dette.

Forslag:

Alternativ 1: 40 gode plasser fordeles med en plass til hver leilighet. Ledige sykkelplasser kan benyttes fritt. (Tilsvarende vedtak fra generalforsamling 20.03.2023)

Alternativ 2: Styret gjennomfører årlig innsamling av behov og fordeling av plasser i sykkelgarasjen.

Alle som melder behov, får minst 1 god plass som beholdes fra år til år. Øvrige plasser fordeles i puljer etter innmeldt behov slik at alle førsteønsker innvilges først, deretter alle andreønsker og så videre inntil alle plassene er fordelt eller alle innmeldte behov dekket. Ledige plasser kan benyttes fritt.

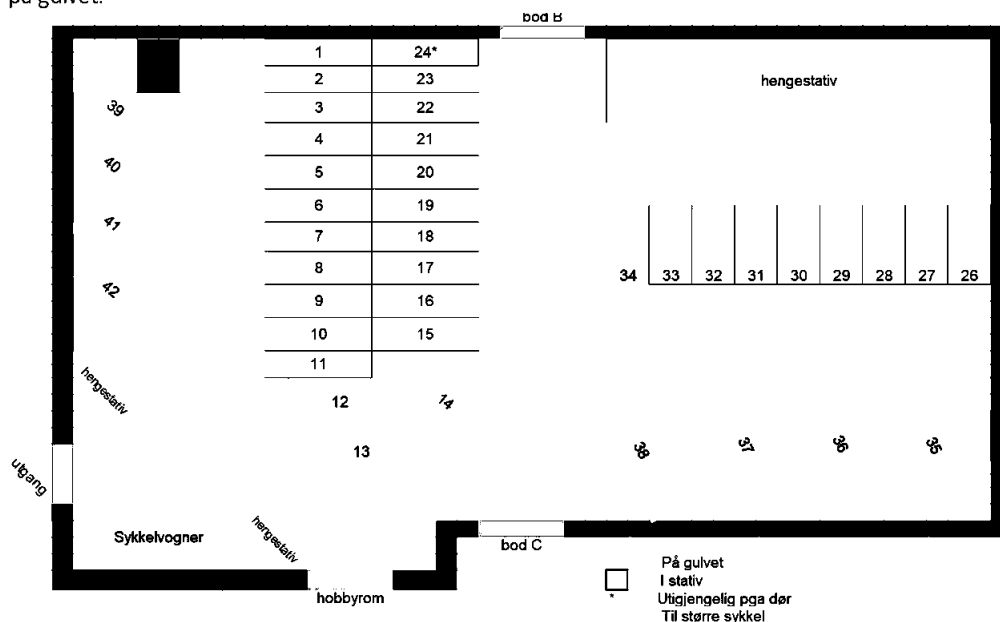
3: Fjerne stativ og lage plass for noen større sykler i eksisterende innendørs sykkelgarasje. Færre plasser til vanlige sykler. (Alminnelig 50%)

Bakgrunn:

Behovskartlegging viser at det er behov for mer plass til større sykler og sykkelvogner. Samtidig har vi flere plasser til ordinære sykler enn det er meldt behov for.

Forslag:

Stativ med plasser 35-43 fjernes og det gjøres plass til merkede plasser tiltenkt større sykler. Dette medfører at vi mister 13 av dagens plasser (9 gode og 4 oppe) mot at vi får 4-5 oppmerkede plasser tilpasset større sykler på gulvet.





4. Alternativer for sikker utendørs sykkelparkering

Her presenteres ulike alternativer som kun behandles dersom forslag om utendørs sykkelkur vedtas med 2/3 flertall.

Alle forslagene er gitt som prisforslag gitt fra leverandør. Endelig pris kan avvike noe. En forutsetning for alle forslagene er at de kan finansieres med oppsparte midler uten behov for lånefinansiering. Borettslaget har også kr 87 079,29 på miljøbankkonto¹ som helt eller delvis kan brukes til dekke deler av utgiftene.

I forslagene fra 2023 var det medregnet tilskudd fra Oslo kommune på inntil 20%. Tilskuddordningen for sykkelparkering i borettslag og sameier er dessverre avvirket. Styret jobber med å se etter alternative tilskuddsordninger.

Noen av alternativene vil være søknadspliktige pga. avstand til nabotomt. Det er beskrevet i alternativene.

I de ulike løsningene er det forsøkt å gi et anslag av antall plasser, men dette vil variere ut fra hvilke typer sykler man legger til rette for. Til eksempel krever vanlige sykler 2-2,25m dybde mens lastesykler og long-tails kan kreve 2,5-2,7 m dypde²

Dersom det vedtas bygging av utendørs sykkelkur, men ingen av de presenterte alternativene kan vedtas forplikter styret seg til å finne andre alternativer.

¹ <https://www.obos.no/samfunnsansvar/klimatekstil/millionstotte-til-miljoloft-i-obos-borettslag>

² [guide til god sykkelparkering for borettslag og sameier – Bymiljøetaten Oslo kommune og Lala Tøyen landskapsarkitekt – og arkitektkontor](#)

Alternativ 4A: Ombygging av tørkestativ på balkongsiden

Forslag basert på opprinnelig nedstemt forslag fra 2023. Kvar탈 bygg som leverte tilbudet finnes ikke lengre. Har ikke lyktes å hente inn nytt tilbud fra annet firma.

Plassering	Størrelse	Antall plasser
Over nåværende tørkestativ på balkongsiden Søknadspliktig pga. avstand til nabotomt.	Lengde: 3m Bredde 3m Areal: 9m ²	Avhengig av innvendig utforming. Eksempel: 4-5 større sykler (lastesykler, long-tails)
Type bygg	Leverandør	Prisforslag inkl. mva
Ombygging av eksisterende konstruksjon med tak, vegger og låsbare dører.	?	

Beskrivelse:

Nåværende konstruksjon (se bildet) bygges om til sykkelkur 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.

Entreprenør med tilbud fra 2023 er konkurs. Styret arbeider med å innhente nye tilbud.

Søknadspliktig pga. avstand til nabotomt. Undersøker om eksisterende bygg gir unntak.

Nåværende konstruksjon:



Ki-generert konseptskisse til inspirasjon



Alternativ 4B: Sykkelbod på eksisterende sykkelparkering (Norsk Forankring)

Forslag basert på opprinnelig nedstemt forslag fra 2023. Nytt prisforslag innhentet fra norsk forankring i februar 2026. Samme løsning kan tilpasses plassene på balkongsiden og inngangssiden.

Plassering	Størrelse	Antall plasser
Over nåværende sykkelparkering på balkongsiden	Bredde: 2,3 m Lengde: 9 m Høyde: 2m Areal: ~ 21m ²	16 plasser Ikke tilpasset store sykler
Type bygg	Leverandør	Prisforslag inkl. mva
Modulbasert i tre. Modell Basta. Vegger i trespiler, høy gavel og platetak	Norsk forankring AS	Et skur: kr 273 543,75 To skur: kr 522 087,50

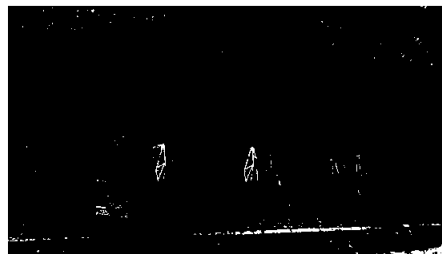
Beskrivelse:

Ferdiglaget modulbasert skur i tre. Låsbare skyvedører. Ikke tilpasset store sykler (lengre enn 2m) eller vogner, men innvendige sykkelstativer kan eventuelt tilpasses i ettertid. Ikke lademuligheter for el-sykkel.

Illustrasjon fra leverandør



Nåværende sykkelstativ:



Alternativ 4C: Sykkelbod på eksisterende sykkelparkering (InfraVelo)

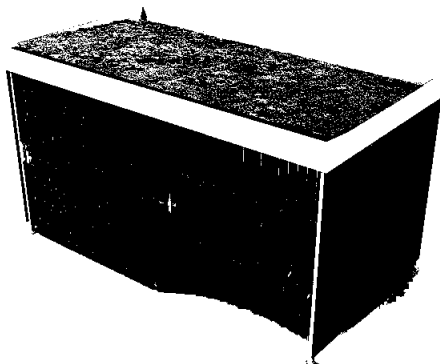
Forslag basert på innhentet tilbud fra InfraVelo AS. Stedsbygd løsning bygget over eksisterende sykkelparkering med mulighet for tilpassing til større sykler. Samme løsning kan tilpasses plassene på balkongsiden og inngangssiden.

Plassering	Størrelse	Antall plasser
Over nåværende sykkelparkering på inngangssiden Inngangside: Må plasseres >1m fra tomtegrensen for å ikke være søknadspliktig.	Bredde: Tilpasses, opptil 2,9 m Lengde: 10 m Høyde:	Avhengig av type stativ. Kan tilpasses større sykler. 10-18 plasser
Type bygg	Leverandør	Prisforslag inkl. mva
Stedsbygd løsning med trespiler og skyvedører i front..	InfraVelo	Ett skur: kr 468 750

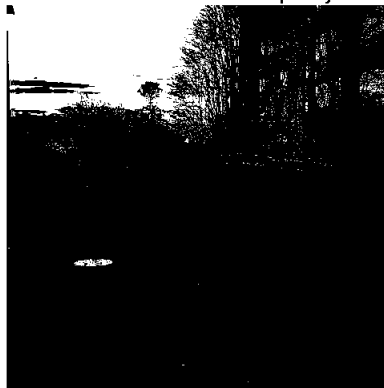
Beskrivelse:

Utseende kan tilpasses. Flatt tak med planter (sedum). Skyvedører med kodelås som smekkes igjen. Leveres med justerbare føtter og trenger ikke grunnarbeider.

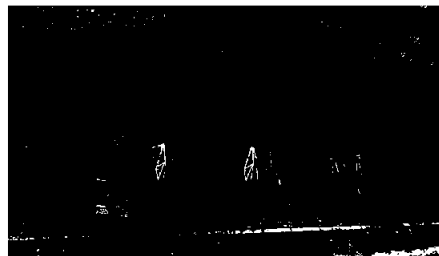
Illustrasjon fra leverandør



KI-Generert skisse til inspirasjon



Nåværende sykkelstativ:



Alternativ 4D: Sykkelbokser med utleieordning på eksisterende sykkelparkering (InfraVelo)

Alternativ med individuelle låsbare sykkelbokser tilpasset store sykler som kan fordeles etter behov eller gjennom utleieordning. Samme løsning kan tilpasses plassene på balkongsiden og inngangssiden..

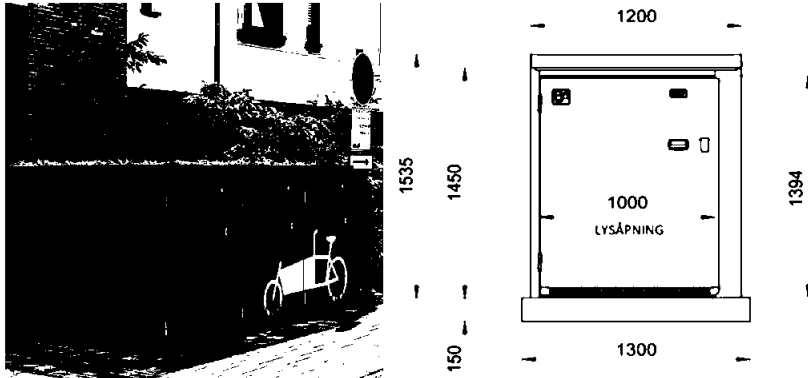
Plassering	Størrelse	Antall plasser
Over nåværende sykkelparkering på inngangssiden Må plasseres >1m fra tomtegrensen for å ikke være søknadspliktig.	Per boks: 1200x3050x1535 mm (BxLxH). 1000 mm lysåpning. Det er plass til 8-9 bokser på nåværende sykkelparkering.	9-10 bokser. Boksene er store nok til 1-2 vanlige sykler, lastesykkel / long-tails eller vanlig sykkel + sykkelvogn.
Type bygg	Leverandør	Prisforslag inkl. mva
Altus Cargo sykkelboks. Ferdig sykkelboks i stål. Flere bokser sammenmontert i rekke. Kan også brukes oppbevaring av for eksempel. Barnevogn.	InfraVelo	Pris 10 bokser: kr 556 250 + eventuelle grunnarbeider.

Beskrivelse:

Ferdig bygget låsbar sykkelboks. Kan fås med flatt, buet eller skrått tak eller flatt tak med planter (sedum). Galvanisert eller galvanisert og pulverlakkert i valgfri RAL-farge. Dekor og nummerering etter ønske. Muligheter fra leverandør for lys og lading, men det er ikke med i dette forslaget.

Denne løsningen forutsetter en form for rettferdig fordeling av et knapt gode, for eksempel gjennom en utleieordning der de som disponerer en boks betaler en årlig sum og der styret organiserer tildeling og eventuelle ventelister.

Illustrasjon fra leverandør:



Nåværende sykkelstativ:





	4A: Tørkestativ	4C: Sykkelskur (InfraVelo)	4D: Sykkelbokser (InfraVelo)
Plassering	Over nåværende tørkestativ på balkongsidan. Søknadspliktig	Over nåværende sykkelparkering på balkongsidan og/eller inngangssidan. Ikke søknadspliktig så lenge >1m fra naboen	Over nåværende sykkelparkering på balkongsidan og/eller inngangssidan. Ikke søknadspliktig så lenge >1m fra naboen
Type bygg	Ombygging av eksisterende konstruksjon med tak, vegger og låsbare dører.	Modulbasert i tre. Modell Basta. Vegger i trespiler, høy gavel og platetak	Altus Cargo sykkelboks. Ferdig sykkelboks i stål. Flere bokser sammenmontert i rekke.
Leverandør	?	Norsk forankring AS	InfraVelo
Størrelse	3x3 m	Bredde: 2,3 m Lengde: 9 m Høyde: 2m Areal: ~ 21m ²	3x10 m fordelt på 9-10 bokser a 1200x3050x1535mm per
Antall plasser	Avhengig av innredning Eksempel: 4-5 større sykler	16 plasser per skur. Ikke tilpasset store sykler	9-10 bokser. Boksene er store nok til 1-2 vanlige sykler, lastesykkel / long-tails eller vanlig sykkel + sykkelvogn, eller barnevogn.
Prisforslag		Et skur: kr 273 543,75 To skur: kr 522 087,50	Pris 10 bokser: kr 556 250 + eventuelle grunnarbeider.
Vedlegg 5		14 58 av 62	Sykkelparkering-Utredning2026.pdf



Vedlegg 1: Alternativ 4B- Pristilbud fra norsk forankring



Ålesundgata 3 Borettslag
OBOS Postboks 8888 St. Olavs plass
0129 Oslo
Norge

Norsk Forankring AS
Vormsundvegen 4
2150 Årnes, Norge
Foretaksregisteret:
NO 965032797 MVA

Telefon: 488 99 062
E-post: post@norskorankring.no
Web: www.norskorankring.no

TELBUD

Tilbudsnr: 12482
Tilbudsdato: 16.02.2026
Betaling: 14 dager netto
Vår ref: Robin Stigen
Kundens: 10110
Side: 1

Ålesundgata 3 BRL
Deres ref: Sindre Bjørndal
Leveransessted: OBOS Hammersborg torg 1, 0179 Oslo

Gyldig Lo.m: 30.03.2026

Art.nr	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	%	MVA	Beløp
SKUR 1						
41	Syttelstaur, Basa 2- 3 seksjoner Basa 2 leveret med trespiler, høy gavel og platetak. mål: 2x5m	1	stk	93 140,00	25%	53 140,00
40	Staur, Basa, skyvedører	3	stk	16 465,00	25%	49 395,00
37	Sidveggspanel, for letting mellom tak og spilevegg.	2	stk	4 150,00	25%	8 300,00
100	Montering og forankring	1	stk	48 000,00	25%	48 000,00
SKUR 2						
41	Syttelstaur, Basa 2- 3 seksjoner Basa 2 leveret med trespiler, høy gavel og platetak. mål: 2x5m	1	stk	93 140,00	25%	53 140,00
40	Staur, Basa, skyvedører	3	stk	16 465,00	25%	49 395,00
37	Sidveggspanel, for letting mellom tak og spilevegg.	2	stk	4 150,00	25%	8 300,00
100	Montering og forankring	1	stk	48 000,00	25%	48 000,00
3	Frakt, estimert	1	stk	20 000,00	25%	20 000,00
					Sum eks. MVA	417 670,00
					25% mva av 417 670,00	104 417,50
					Avrundning	0,50
					Beløp NOK	522 087,50

Vi takker for deres forespørsel og håper tilbudet er av interesse. Tilbudet er gitt ut fra mottatte opplysninger, og er basert på samlet levering av varer og tjenester. Er det feil i tilbudet eller har du spørsmål, ta kontakt med oss snarest.

Ved montering forutsetter vi at det er tilgjengelig til arbeidsstedet og at monteringsbil kan parkeres i tilnærmet nærhet av arbeidsstedet.

Postadresse
Norsk Forankring AS
Vormsundvegen 4
2150 Årnes

Besøksadresse
Vormsundvegen 4
2150
Årnes

Telefon
53 91 01 00
488 99 062

E-post / Internett
post@norskorankring.no
www.norskorankring.no

Organisasjonsnummer
NO 965032797 MVA



Vedlegg 2: Alternativ 4C og 4D – Pristilbud fra InfraVelo

Gmail - SV: Prisforespørsel

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=84776ea115&view=pt&search=...>



Sindre Bjørndal <sindrb@gmail.com>

SV: Prisforespørsel

post@infraVELO.no <post@infraVELO.no>
Reply-To: post@infraVELO.no
To: sindrb@gmail.com

Thu, Feb 19, 2026 at 7:39 PM

Hei igjen,

Altus Cargo montert sammenhengende i rekke har lengde på 300 cm., bredde på 110 cm for den første enheten og 105 cm for de påfølgende. 10 bokser har da total bredde på 10,55 meter.
Pris for dette ferdig montert uten grunnarbeider blir 445 000,- med galvanisert ramme. Pulverlakkert for øvrig.
Med pulverlakkert ramme er prisen 500 000,- Grunnarbeider kan prises på forespørsel.

Vi kan levere som alternativ 3 med 4 meter plass i bredden bak hver av de to skyvedørene. Hvor mange transportsykler du da får plass til avhenger av hvor tett du parkerer, og bredden på syklene. Men det blir ca samme kapasitet som for Altus ovenfor. Prisen for å sette opp blir noe lavere. Jeg vil anslå ca 375 000,-. Underlaget bør være hardt. Noe fall aksepteres.

Fordelen med Altus er at du kan utvide med tiden. De er også svært solide og sikrer hver enkelt sykkel. Altså ingen fare for at andre holder døren åpen for andre og slipper de inn på den måten.

Leveres som standard med sylindrelåser med nøkler. Vi kan levere med appstyrt lås og andre løsninger også om ønskelig. Vi har mange borettslag som er svært formåtlige med disse boksene. Hovedmengden vi selger er bokser for barnevogner. Altus bygger lite i høyden sammenlignet med andre overdekninger, hvilket kan være en fordel, slik at man ikke blokkerer for sikt, etc.

Alle priser er eks mva, inkludert frakt.

[Quoted text hidden]

1 av 1

20.02.2026, 09:44

Vedlegg 5

16
60 av 62

Sykkelparkering-Utredning2026.pdf



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 16.03.26

Selskapsnummer: 65 Selskapsnavn: ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim