



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 536 245  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLE FLADAGERS GATE 10 AS  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 220 628	1 173 289
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 220 628</b>	<b>1 173 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	68 460	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 784 356	1 416 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 852 816</b>	<b>1 485 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-632 188</b>	<b>-311 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	6 418	746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		124	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 294</b>	<b>746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-625 894</b>	<b>-311 058</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-625 894</b>	<b>-311 058</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-625 894</b>	<b>-311 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-625 894	-311 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-625 894</b>	<b>-311 058</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		148 740	148 740
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	13	148 740	148 740
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	59 205	207 972
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	230 877	787 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 877	787 595
Sum omløpsmidler		290 082	995 567
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 822</b>	<b>1 144 307</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 299 427	4 299 427
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>265 004</b>	<b>890 898</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 024	121 233
Annen kortsiktig gjeld	17	108 794	132 177
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 819</b>	<b>253 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>173 819</b>	<b>253 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>438 822</b>	<b>1 144 307</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440728

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 536 245  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLE FLADAGERS GATE 10 AS  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 930 536 245  
OLE FLADAGERS GATE 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	1 220 628	1 173 289
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 220 628</b>	<b>1 173 289</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	68 460	68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 784 356	1 416 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 852 816</b>	<b>1 485 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-632 188</b>	<b>-311 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	6 418	746
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		124	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 294</b>	<b>746</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-625 894</b>	<b>-311 058</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-625 894</b>	<b>-311 058</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-625 894</b>	<b>-311 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-625 894	-311 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-625 894</b>	<b>-311 058</b>



Organisasjonsnr: 930 536 245  
OLE FLADAGERS GATE 10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		148 740	148 740
		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler	13	148 740	148 740
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer	14	59 205	207 972
		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	15	230 877	787 595
		230 877	787 595
Sum omløpsmidler		290 082	995 567
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 822</b>	<b>1 144 307</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		4 299 427	4 299 427
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	265 004	890 898



<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	65 024	121 233
Annen kortsiktig gjeld	108 794	132 177
17		
Sum kortsiktig gjeld	173 819	253 410
<b>Sum gjeld</b>	<b>173 819</b>	<b>253 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>438 822</b>	<b>1 144 307</b>



Organisasjonsnr: 930 536 245  
OLE FLADAGERS GATE 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives ikke. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
<u>Folketrygdavgift</u>	8460.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	Årets	Fjorårets



60000.00 60000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

4

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

### Ole Fladagers gate 10 AS

Tid: Onsdag 29.03.2023, kl. 18:00  
Sted: LPO Arkitekter, Rosenborggata 19C



Til aksjeeiere:

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Ole Fladagers gate 10 AS

**Tid: Onsdag 29.03.2023, kl. 18:00**

**Sted: LPO Arkitekter, Rosenborggata 19C**

#### **SAKSLISTE**

**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

**2. Årsberetning fra styret**

**3. Årsregnskapet for 2022**

**4. Godkjenning av styrehonorar**

**5. Andre saker**

**6. Valg**

- 6.1 Valg av styremedlem
- 6.2 Valg av 2 varamedlemmer

Oslo, 21.03.2023  
Ole Fladagers gate 10 AS  
**Styret**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

### Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

### Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at underskuddet -625 984 overføres til egenkapitalen.

#### 3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

### Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 60 000,-

### Sak 5: Andre saker

- 5.1 Valg av finansieringsløsning for innkjøp av dører – Se vedlegg 1
- a) Engangsinnskudd
  - b) Finansiering ved opptak av lån (låneramme på kr 1,200,000)

Merk at vi må velge mellom en løsning der a) alle betaler et engangsinnskudd eller b) der hele prosjektet finansieres ved et felleslån på selskapets hånd, med en mulig alternativ IN ordning. Hvis alternativ b) blir valgt stemmer man over om man ønsker å ha IN-ordning i tillegg.

- 5.2 Valg av dører – se vedlegg 1

- a) Dør med kikkehull (Vatnestrøm eller EGE)
- b) Dør med vindu (EGE)

- 5.3 Valg av avfallsløsning – Se vedlegg 2

- a) Skal vi avvente endring av avfallshåndtering til vi får pålegg fra kommunen om å gjøre det eller skal selskapet gjøre endringer nå?



b) Hvis det besluttes å gjøre endringer nå betyr det i praksis løsning 2 eller 3.  
Hvilke av disse ønsker generalforsamlingen?

- 2. Sjøppelhus under balkong
- 3. Sjøppelhus ved «kaffekrok»

c) Hvis endring senere, er det alternativer styret bes undersøke videre?

**Sak 6: Valg**

- 6.1 Valg av styremedlem
- 6.2 Valg av 2 varamedlemmer



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Sameie/borettslag/aksjeselskap

### Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 12.05.2022 fikk styret følgende styresammensetning;

Ole Christian Frøseth	styremedlem	- til 2024
Linda Ørbekk Nikolaisen	styremedlem	- til 2023
Anders Høye	styremedlem	- til 2024
Reidun Teigland	varamedlem	- til 2023
Ole Petter Lassen	varamedlem	- til 2023

Ole Christian Frøseth ble valgt til styreleder på konstituerende styremøte 09.08.2022.

### Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson har vært Sverre Hermanstad. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører og det er et godt og velfungerende samarbeid.

Selskapets revisor er BDO AS.

1HH (1 Hjelpende hånd) leverer vaktmestertjenester.

1HH og Oslo kommune leverer renholdstjenester.

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Ole Fladagersgate 10 A og B i Oslo kommune med gnr. 215, bnr. 222. Gården er fullverdiforsikret i Protector Forsikring.

### Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter, 8 regulære styremøter og ett møte med forberedelser til årsmøtet. I tillegg har det vært kontinuerlig kontakt og kommunikasjon vedrørende aktuelle problemstillinger.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Løpende oppgaver
  - Arrangert dugnad vår og høst, med container for søppelrydding.
  - Oppfølging av ulike forespørsler og klager fra beboere
  - Diverse oppfølging av vaktmester, inkludert bestilling av vask og desinfisering av søppelrom og sjakt.
  - Godkjenning av eierskifte av tidligere vaktmesterleilighet i oppgang A

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Vedlikeholdsprosjekter
  - Restaurering av de to ytterdørene.
  - Ny, innfelt lås og dørlukker til de to ytterdørene.
  - Montering av varmekabler i takrenne mot gårdsrom.
  - Utskifting av barekspansjonskar i forbindelse med lekkasje i vannbereder.
  - Ettersyn av takterrasse i 4. etasje i oppgang B.
  - Innhenting av nye tilbud og befaring for montering av entredører til leilighetene
- Økonomistyring
  - Gjennomgang av gamle strømregninger som medførte etterbetaling av manglende strømstøtte på kroner 89,750.
  - Analyse av månedlig likviditetsbudsjett
  - Oppsplitting av faktura fra Telia og Protector Forsikring i 4 terminer
  - Innhenting av tilbud fra andre bredbåndstilbydere etter betydelig prisstigning fra nåværende leverandør (Telia).

#### Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

#### Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

#### Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

#### Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd/underskudd på kr. – 632,188. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 29.03.2023

Ole Christian Frøseth

.....  
Styreleder

Linda Ørbekk Nikolaisen

.....  
Styremedlem

Anders Høye

.....  
Styremedlem


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Styrets årsbere...

Name Date  
**Høye, Anders Jakob Fjelde** 2023-03-15

Identification

 bankID Høye, Anders Jakob Fjelde

Name Date  
**Frøseth, Ole Christian** 2023-03-15

Identification

 bankID Frøseth, Ole Christian

Name Date  
**Nikolaisen, Linda Ørbekk** 2023-03-15

Identification

 bankID Nikolaisen, Linda Ørbekk



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Ole Fladagers Gate 10 AS**  
**2022**

---

Ole Fladagers Gate 10 AS Org. nr. 930536245

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Ole Fladagers Gate 10 AS  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	1 048 956	1 018 308	1 048 540	1 141 000
Andre leieinntekter	3	171 672	154 981	72 000	100 260
Andre inntekter		0	0	0	119 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 220 628</b>	<b>1 173 289</b>	<b>1 120 540</b>	<b>1 360 260</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	68 460	68 460	35 000	69 000
Revisjonshonorar	5	0	6 301	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		50 925	45 896	50 000	61 000
Andre honorarer		0	6 000	15 000	15 000
Forsikringspremier		111 239	105 197	118 000	125 000
Energikostnader	6	347 708	378 270	267 000	312 000
Kommunale avgifter	7	296 165	276 442	191 000	333 000
Andre driftskostn. eiendom	8	277 159	253 889	276 000	312 800
Driftskostnader administrasjon	9	4 442	3 791	9 500	10 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	675 348	333 273	1 105 000	5 000
Andre kostnader	11	21 370	7 575	9 000	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 852 816</b>	<b>1 485 093</b>	<b>2 082 000</b>	<b>1 258 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-632 188</b>	<b>-311 804</b>	<b>-961 460</b>	<b>101 460</b>
Finansinntekter	12	6 418	746	3 000	3 000
Finanskostnader		124	0	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 294</b>	<b>746</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-625 894</b>	<b>-311 058</b>	<b>-958 460</b>	<b>104 460</b>

Resultatrapport 2022 for Ole Fladagers Gate 10 AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Ole Fladagers Gate 10 AS  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomt		148 740	148 740
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>13</b>	<b>148 740</b>	<b>148 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	14	59 205	207 972
Kontanter og bankinnskudd	15	230 877	787 595
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>290 082</b>	<b>995 567</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>438 822</b>	<b>1 144 307</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Overkurs		4 148 427	4 148 427
Aksjekapital		151 000	151 000
Annen egenkapital		-3 408 529	-3 408 529
Årets resultat		-625 894	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 16</b>		<b>265 004</b>	<b>890 898</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		22 259	19 216
Leverandørgjeld		65 024	121 233
Annen kortsiktig gjeld	17	86 536	112 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 819</b>	<b>253 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>173 819</b>	<b>253 410</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>438 822</b>	<b>1 144 307</b>

Oslo,  
Styret for Ole Fladagers Gate 10 AS

Ole Christian Frøseth  
Styrets leder

Linda Ørbekk Nikolaisen  
Styremedlem

Anders Jakob Fjelde Høye  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Ole Fladagers Gate 10 AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskapet

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives ikke.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	1 048 956	1 018 308
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>1 048 956</b>	<b>1 018 308</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Eiendomsskatt	104 112	89 509
Tv tillegg	65 760	62 472
Leie boder	1 800	3 000
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>171 672</b>	<b>154 981</b>

### Note 4 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Styrehonorar	60 000	60 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Revisjonshonorar**

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 301
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>0</b>	<b>6 301</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Honorar for revisjon av regnskap 2022 faktureres i 2023.

**Note 6 Energikostnader**

	2022	2021
Lys fellesrom	12 939	8 764
Varmpumpe, strøm/repasjoner	334 769	369 506
<b>Sum energikostnader</b>	<b>347 708</b>	<b>378 270</b>

**Note 7 Kommunale avgifter**

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	31 748	29 941
Eiendomsskatt	104 112	89 509
Feie- og tilsynsgebyr	4 275	4 275
Renovasjonsgebyr	123 754	122 529
Vann- og avløpsgebyr	32 276	30 189
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>296 165</b>	<b>276 442</b>

**Note 8 Andre driftskostnader**

	2022	2021
Annet renhold	20 783	18 735
Containerleie/tømming	27 871	22 882
Driftsmateriell	140	199
Dugnad, kostnader	3 807	1 088
Faste vaktmestertjenester	77 128	75 488
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 002	1 796
Matteleie	3 863	4 425
Renholdsmidler	0	421
Skadedyrtryddelse	0	2 863
Snøbrøyting og strøing	16 873	14 239
Tillegg vaktmestertjenester	0	404
Trappevask/renhold	36 663	35 975
TV- og internettkostnader	89 033	75 374
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>277 159</b>	<b>253 889</b>

**Note 9 Driftskostnader administrasjon**

	2022	2021
Aviser, tidsskrift, bøker o.l	730	0
Giroer	1 523	1 472
IT kostnader	1 868	1 959
Porto	321	361
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>4 442</b>	<b>3 791</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Reparasjon og vedlikehold**

	2022	2021
Annet rep. og vedlikehold	43 220	0
Elektrikerarbeid	62 350	0
Garasjeport/inngangsdører	75 825	4 124
Gartnerarbeid - grøntanlegg	16 348	15 005
Glassarbeid	0	3 144
Porttelefon	0	500
Rørleggerarbeid	2 350	0
Varmeanlegg	5 255	0
Vinduer	470 000	310 500
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>675 348</b>	<b>333 273</b>

**Note 11 Andre kostnader**

	2022	2021
Andre kostnader	1 035	860
Bankgebyrer	6 557	6 715
Kostnader gen.fors/årsmøter	1 313	0
Tap på fordringer	12 465	0
Øre-/kroneavrunding	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>21 370</b>	<b>7 575</b>

**Note 12 Finansinntekter**

	2022	2021
Renteinntekter av bankinnskudd	4 331	594
Renter kundefordringer	2 087	152
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>6 418</b>	<b>746</b>

**Note 13 Anleggsmidler**

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	148 740	148 740
Regnskapsmessig verdi	148 740	148 740

**Eiendommer**

Tomten er eiet. Gnr. 215/Bnr. 222, Oslo.

**Note 14 Kortsiktige fordringer**

	2022	2021
Kundefordringer	-19 498	-6 716
Kunderestanse	22 259	19 216
<b>Kundefordringer</b>	<b>2 761</b>	<b>12 500</b>
Periodisering forsikring	30 699	111 239
Periodisering kabel TV	25 220	84 233
Periodisert strøm	525	0
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>56 444</b>	<b>195 472</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>59 205</b>	<b>207 972</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 15 Kontanter og bankinnskudd**

	2022	2021
BN Bank, 51881	246	245
Nordea, 87707	230 631	787 350
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>230 877</b>	<b>787 595</b>

**Note 16 Egenkapital**

	2022	2021
Aksjekapital	151 000	151 000
Overkurs	4 148 427	4 148 427
Annen egenkapital	-3 408 529	-3 408 529
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>890 898</b>	<b>890 898</b>
Årets resultat	-625 894	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>265 004</b>	<b>890 898</b>

Aksjekapitalen er på kr. 151.000,- fordelt på 302 aksjer á kr. 500,-.  
Hver aksjeeier har en stemme på generalforsamlingen.

**Note 17 Kortsiktig gjeld**

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	86 571	112 961
Purregebyr HBEF	-35	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>86 536</b>	<b>112 961</b>


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name Date  
**Høye, Anders Jakob Fjelde** 2023-03-15

Identification

 bankID Høye, Anders Jakob Fjelde


Name Date  
**Frøseth, Ole Christian** 2023-03-13

Identification

 bankID Frøseth, Ole Christian

Name Date  
**Nikolaisen, Linda Ørbekk** 2023-03-13

Identification

 bankID Nikolaisen, Linda Ørbekk



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ole Fladagers Gate 10 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ole Fladagers Gate 10 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J0240-YLIBY-CZM0U-V544E-LM6CI-E1VVV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-15 14:50:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J0240-YLIBY-CZM0U-V544E-LM6CI-EV0W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Vedlegg 1

# Utskifting av entredører

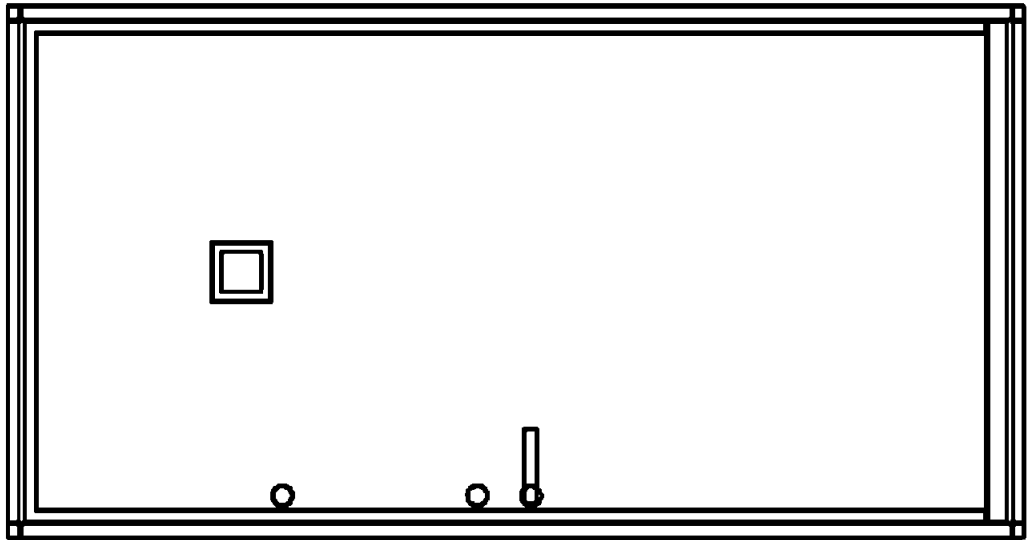
Ole Fladagers gate 10 AS

Generalforsamling 29.03.2023

# Prosesen så langt

- Entredørene i gården vår er med noen få unntak de originale dørene fra byggeåret.
- Disse dørene er ikke lenger godkjent som skille mellom leilighet og fellesareal/trapp når det gjelder krav til brannsikring. De er også meget dårlig isolert med hensyn på varmetap og støy.
- Generalforsamlingen mai 2022
  - Presentasjon av tre tilbud på dører og 4 finansieringsalternativer.
  - *Det ble fattet vedtak om å gå til innkjøp av nye (kopi) dører.*
  - Styret ble bedt om å komme tilbake med et bedre grunnlag for valg av finansieringsløsning og sammenligning av tilbudene for dører, inkludert montering.
- Styret har arbeidet videre med vurdering av:
  - oppdaterte og nye tilbud på dører fra EGE, Vatnestrøm og Bjerkes,
  - tilbud på separat montering av dørene,
  - ulike finansieringsløsninger, herunder tilbud på lån,
  - søknadsplikt i henhold til Plan – og bygningsloven §20-1,
  - tilbud fra ansvarlig søker og brannkonsulent,

Vi sitter igjen med to mulige leverandører



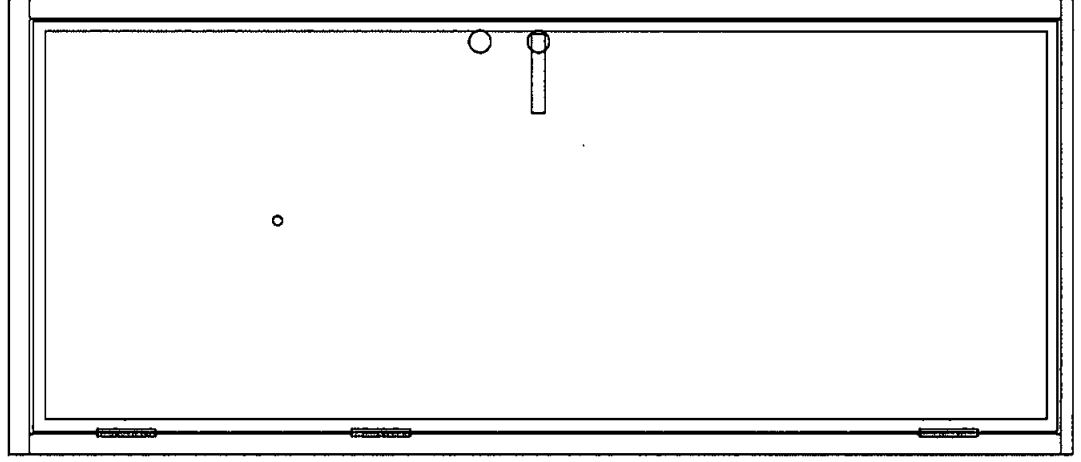
## EGE D Ø R

**YD-1 EGE 360 slett eik finer**

**Pris med vindu: 37,157**

**Pris med kikkehull: 32,538**

**Leveringstid: 10-12 uker**



**Slett elementdør EI 30**

**Pris med kikkehull:**

**Leveringstid:**

DØRFABRIKKEN

**Sotrestre**

• LITT BEDRE DØRER - SIDEN 1

# Vurdering av tilbud på montering

## **Cenco AS**

- Vatnestrøm sin samarbeidspartner
- Total pris kr 446,250
- Pris per dør: kr 22,300

## **Haug Tømreservice**

- Skiftet nylig ut terassedører og vinduer i 4. etasje i oppgang B
- Totalpris: kr 245,000
- Pris per dør: kr 12.250

I Bjerkes sitt tilbud er montering estimert til kr 250,000

# Ansvarlig søker

- I følge Oslo kommune vil utskifting av entredører i trappeoppgang ansees som inngrep i brannskillebegrensende konstruksjon og utløser dermed søknadsplikt etter plan – og bygningsloven §20-1.
- Slik søknad må i følge loven foretas av såkalt ansvarlig søker som koordinerer den administrative prosessen. Hverken vi (tiltakslever) eller montørene (utførende) kan stå som ansvarlig søker.
- Vi har fått et tilbud med timepris og en beskrivelse av jobben som ansvarlig søker fra B4 Arkitekter. Ansvarlig søker vil blant annet sende inn søknad og sørge for at alle som er involvert i prosjektet erklærer ansvar for sitt arbeid.

# Vurdering av brannsikkerhet

- Hovedmotivasjonen for utskifting av entredørene er bedre brannsikkerhet.
- Styret ser det som svært viktig at hovedtrappen vår blir en sikrere rømningsvei ved eventuell brann. Brannsikringen blir ikke bedre enn det svakeste leddet. Vi håper derfor at alle dører som ikke tilfredsstillers dagens krav til brannsikkerhet blir oppgradert.
- Vi vurderer å hyre inn en brannrådgiver som kan hjelpe til i søknadsprosessen og dokumentere at valgte løsning tilfredsstillers dagens krav til brannsikkerhet.

# Finansieringsmodell

- I følge borettslagsloven og våre vedtekter, §4-2 (3), er det selskapets plikt vedlikeholde ytterdørene til de enkelte leilighetene.
- I utgangspunktet skal felleskostnader deles i forhold til husleiebrøken, men borettslagsloven åpner for at visse kostnader kan deles etter nytten for de enkelte husstand.
- Styret legger opp til en finansieringsmodell hvor den enkelte beboer betaler for hver sin dør i form av at hver leilighet blir belastet gjennomsnittsprisen for innkjøp og montering av dører (prosjektets totale kostnader delt på antall dører).
- Merk at ved et eventuelt opptak av felleslån vil alle aksjonærene stå ansvarlig for lånet, samt at alle aksjonærer vil betale økte felleskostnader basert på husleiebrøken. Alternativet er etablering av IN-lån. (Individuell nedbetaling) Da vil kostnaden kunne fordeles etter nytte.

# Anslått kostnad per dør med kikkehull

- Dør med vindu blir kr 5,500 dyrere
- Monteringskostnadene er basert på det billigste tilbudet
- Kostnadene for arkitekt og kommunale gebyrer er basert på timepris og våre egne anslag for deres timebruk.
- Dersom det blir skiftet ut et mindre antall dører en 19 vil kostprisen kunne gå noe opp.

\* Prisen på dør fra leverandør er redusert med prisen for sylindere til hoved – og sikkerhet fått et tilbud fra vår låsesmed (Servicesentralen Lås og Nøkkel) på systemsylindere som vil det låssystemet vi har i dag. Det vil blant annet innebære at vi kan bruke samme nøkkel til og entredør.

Dør med kikkehull*	2
System-sylindere fra vår låssmed	1
Montering (Haug Tømreservice)	
Arkitekt ( 25 timer )	
Kommunale gebyrer ( 15 timer )	
<b>Totalt per dør (19)</b>	<b>5</b>

# Finansiering

- Forutsetninger
  - Pris per dør ferdigmontert på kr 52,000
  - Antall dører 19
- Alternativ 1 -Engangsinnskudd på kr 52,000, med mulighet for oppdeling to betalinger.
- Alternativ 2 – finansiering av lån (OBOS-banken)
  - 5,5 % rente
  - 20 års nedbetaling
  - Månedlig gjennomsnittlig betaling per dør på kr 360 legges til fellesutgiftene
  - Vedtak om total låneramme på kr 1,200,000 (20% buffer)
  - Faktisk låneopptak er forventet å bli på kr 988,000
  - Alternativt, IN-lån (Individuell Nedbetaling) Etablering 23.392 + årlig administrasjons- 5.848. Gebyrbelagt innbetalings ordning 4.064, maks 2 ganger i året. 2023 priser.

# Valg som generalforsamlingen må ta – stemme på

- 1. Valg av finansieringsløsning
  - 1.a Engangsinnskudd
  - 1.b Finansiering ved opptak av lån (låneramme på kr 1,200,000)

Merk at vi må velge mellom en løsning der 1) alle betaler et engangsinnskudd eller 2) der hele prosjektet finansieres ved et felleslån på selskapets hånd, med en mulig alternativ IN ordning

- 2. Valg av dører
  - 2.a Dør med kikkehull (Vatnestrøm eller EGE)
  - 2.b Dør med vindu (EGE)

## Appendiks – Tilbud på vaktmesterdører

- De tre ”vaktmesterdørene” er noe mindre og har i dag ikke samme profil og størrelse som de andre dørene.
- Vi har fått følgende tilbud på vaktmesterdørene

Dør	Pris
EGE eik med vindu	32,970
EGE eik med kikkehull	29,063
EGE slett accoya	24,520
<b>Vatnestrøm eik med kikkehull</b>	<b>32,781</b>
<b>Vatnestrøm std. slett elementdør</b>	<b>26,306</b>
<b>Vatnestrøm eik jernbanepanel</b>	<b>35,181</b>

Vedlegg 2

# Avfallsløsning

Ole Fladagers gate 10 AS

Generalforsamling 29.03.2023

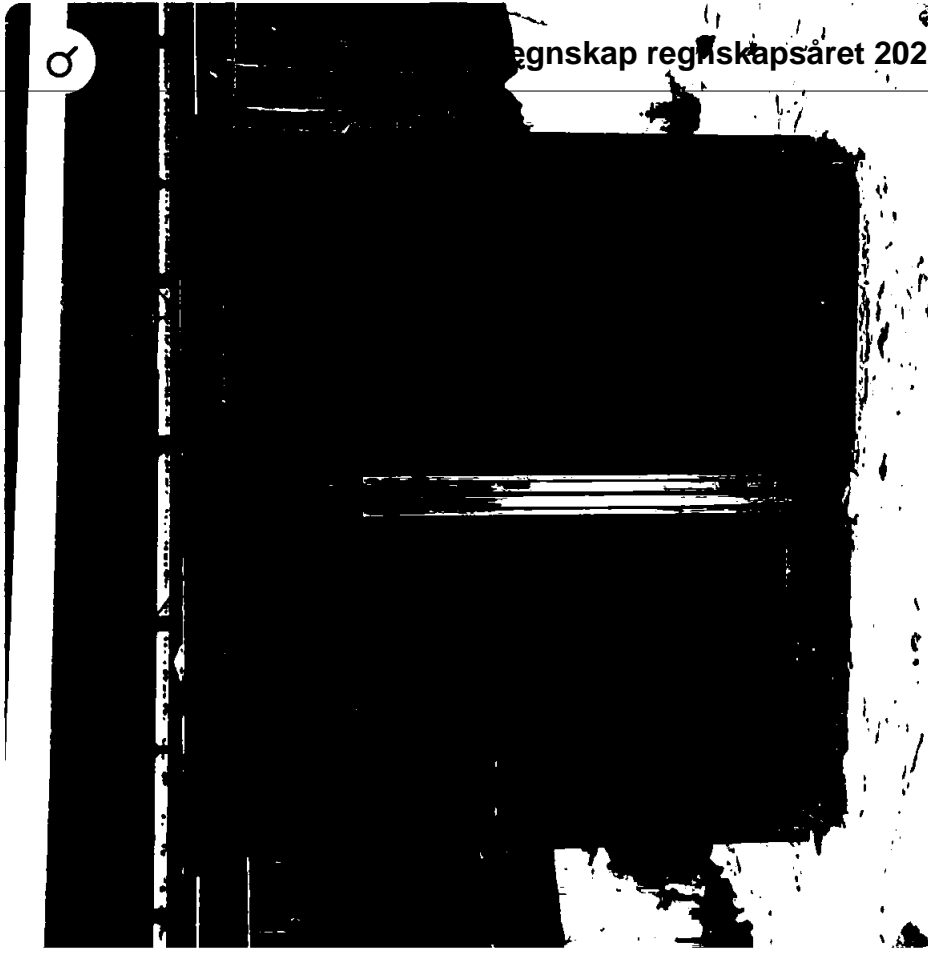
# Proessen så langt

- På generalforsamlingen i mai 2022 ble det presentert et forslag om plassering av nytt søppelhus under balkongen i første etasje i oppgang A.
- En slik løsning ville ifølge Oslo kommune gi en besparelse i hentekostnader på kr 66,000 (november 2021). Dersom vi selv bærer avfall ut i søppelhus vil vi spare ytterligere kr 20,000 i kostnader til vaktmester og kr 10-20,000 årlig rens. *Årlige besparelser vil således bli i størrelsesorden kr 100,000.*
- Kommunen har varslet at vi må finne en annen løsning på vår søppelhåndtering uten at der er satt noen konkret frist.
- Eierne av leiligheten i 1. etasje og enkelte andre på generalforsamlingen i 2022 uttrykte bekymring over en plassering rett under en balkong.

## Mulig plassering ved foreslått «kaffeplass»

- En enkel og billig løsning er å flytte standplassen langs bygningen midt mellom inngang A og B, beskrevet som en mulig «kaffeplass» på generalforsamlingen i 2022.
- Et standard beholderskap med rom for 2\*660 liters beholdere vil koste i overkant kr 50,000.
- En av beholderne kan brukes til papp og papir.
- I dag betaler vi for 4\*180 (720) liters sekker, noe mer enn en løsning med 660 liter.
- En slik løsning vil finansiere seg selv i løpet av et drøyt halvår.

Standard søppelhus



# Andre mulige løsninger

- Styret har også sett på muligheten for en nedgravd løsning i Ole Fladagers gate.
  - Det vil imidlertid innebære en betydelig engangskostnad og kun være økonomisk forsvarlig dersom en får med seg flere av nabogårdene, spesielt OFG 12 med sine 36 leiligheter.
  - Det vil også forutsette at Oslo kommune avgir en biloppstillingsplass.
- En annen mulighet kan være å gjøre om deler av hobby eller fyrrommet til søppelrom med tilgang til avfallsbeholderne fra utsiden.
  - Det vil blant annet kreve endring av fasaden og omrokking i hobby og fyrrom.

# Mulige løsninger - oppsummering

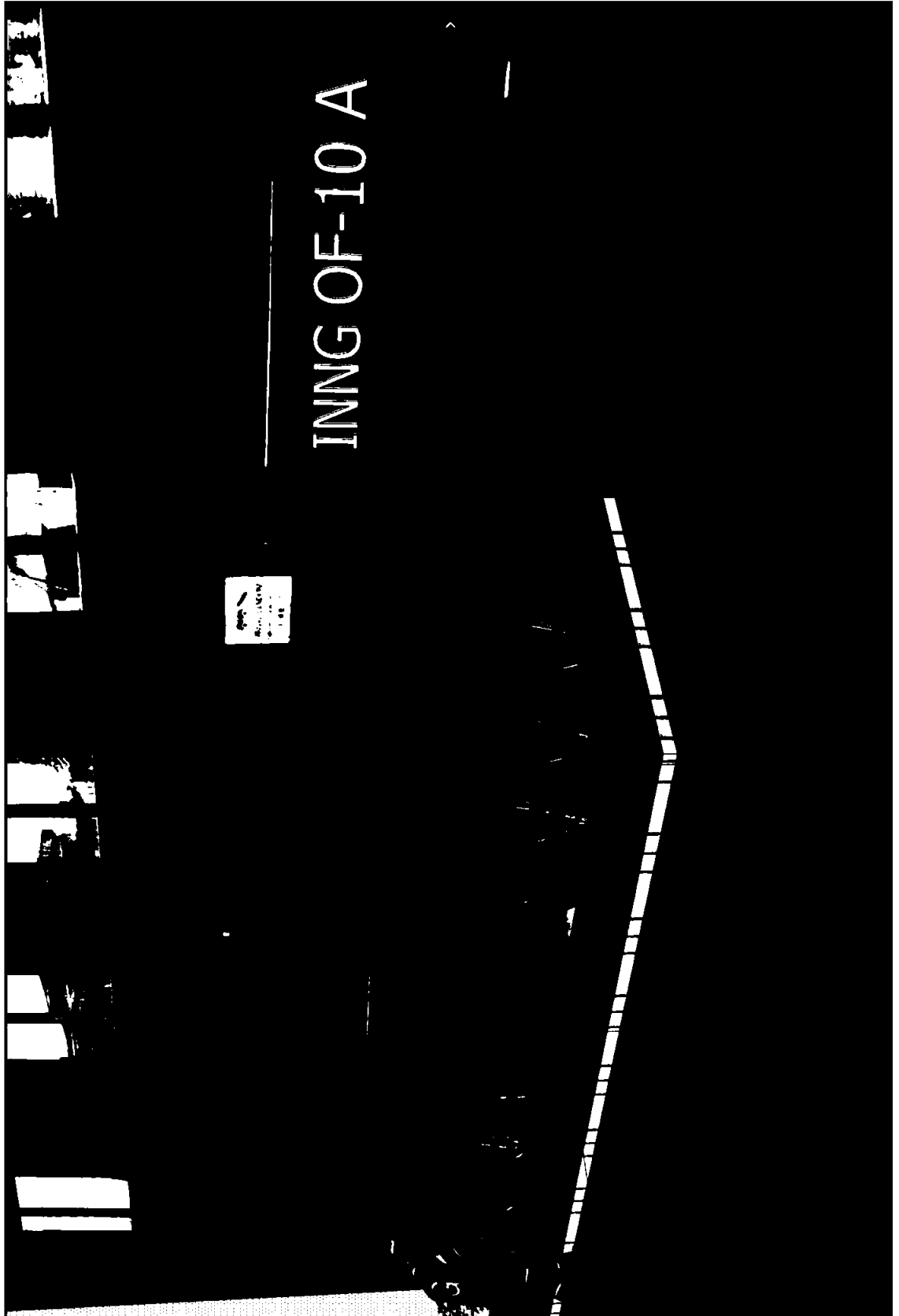
1. **Beholde dagens løsning inntil videre.** Høy kostnad for henting og periodisk rensing, men er en svært enkel måte å kaste avfall på.
2. **Søppelhus under balkong.** Søppelhus som kan settes inn på en relativt diskre måte og som også kan sikre at det blir lite søppellukt.
3. **Søppelhus ved "kaffekrok".** Innebarer å fjerne noe av borettslagets grøntområder. Beskjeden investering. Ellers samme kostnadsbesparelse som alternativ 2.
4. **Nedgravd løsning.** Dyrt, krever samordning med andre gårder og at kommunen bevilger oss offentlig grunn. Kun mulig på lengre sikt med høy usikkerhet.
5. **Nisje inn i hobbyrom eller fyrrom.** Dyrt, krever søknad for endring av fasade. Reduserte hentekostnader noe avhengig av tilgang uten å gå gjennom dør.

# Avstemning

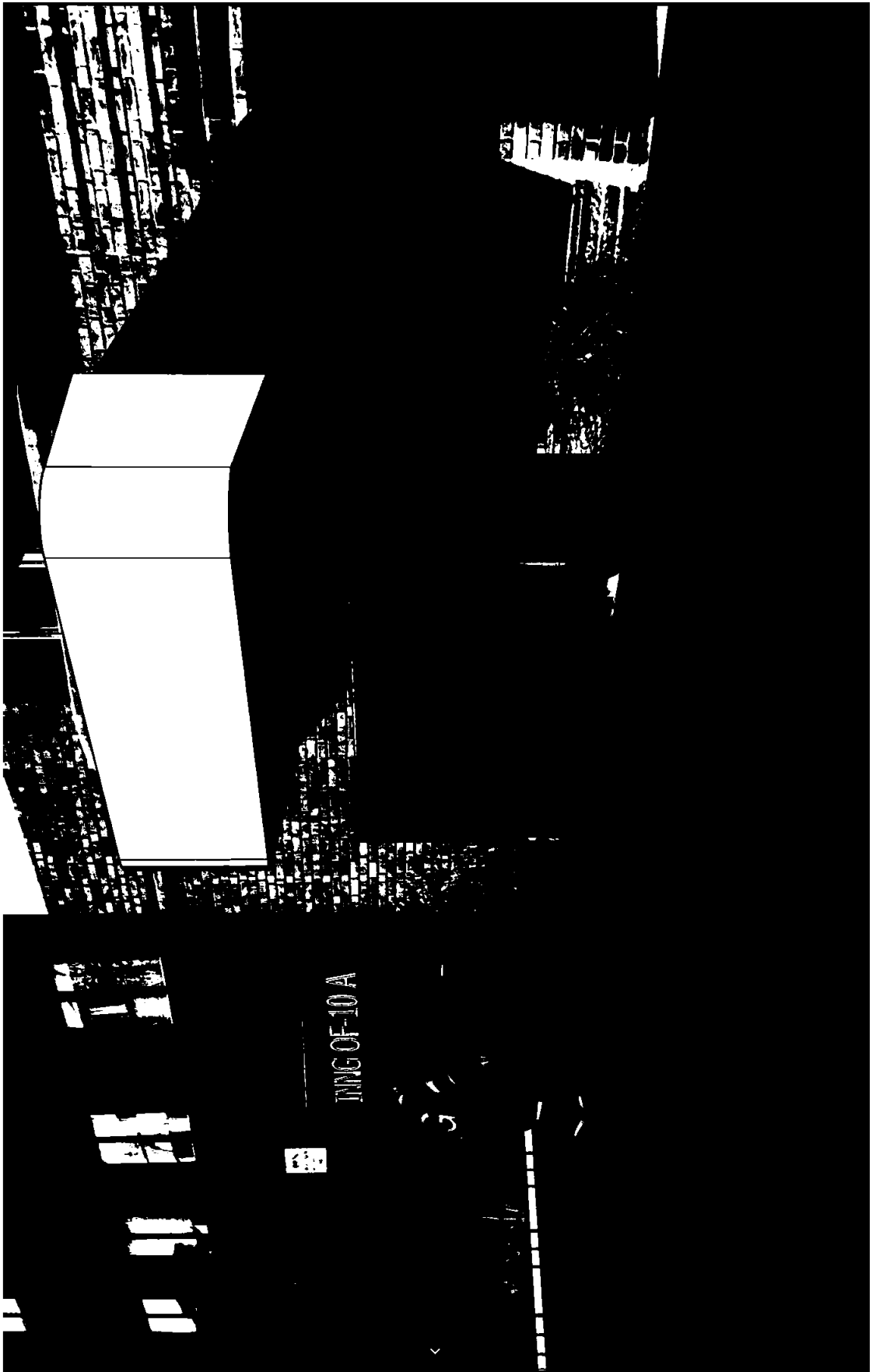
1. Skal vi avvente endring av avfallshåndtering til vi får pålegg fra kommunen om å gjøre det eller skal selskapet gjøre endringer nå?
2. Hvis det besluttes å gjøre endringer nå betyr det i praksis løsløsing eller 3. Hvilke av disse ønsker generalforsamlingen?
3. Hvis endring senere, er det alternativer styret bes undersøke videre?

# Skisser av mulig løsnings

# Søppelhus mellom oppgang A og B



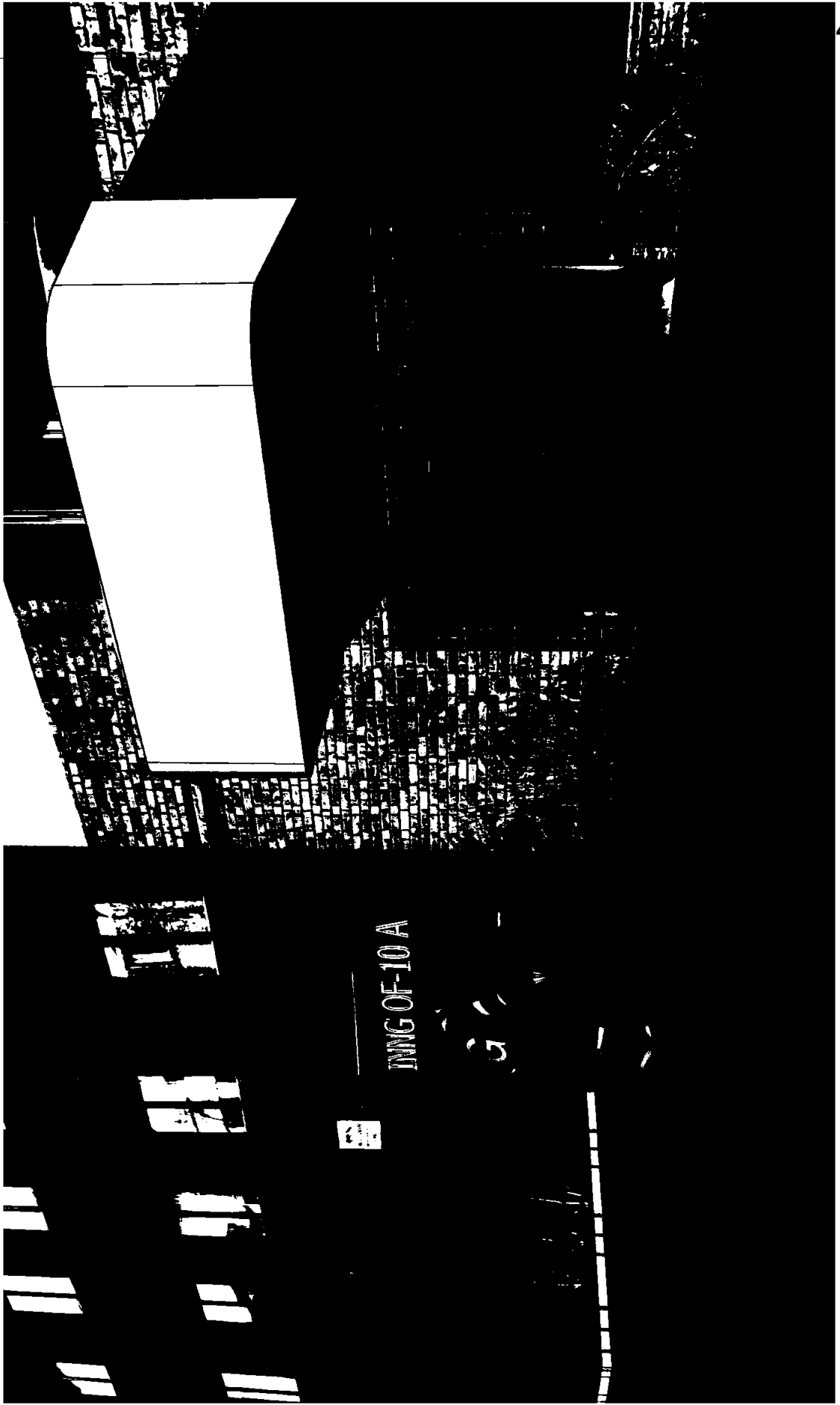
# Søppelhus under balkong



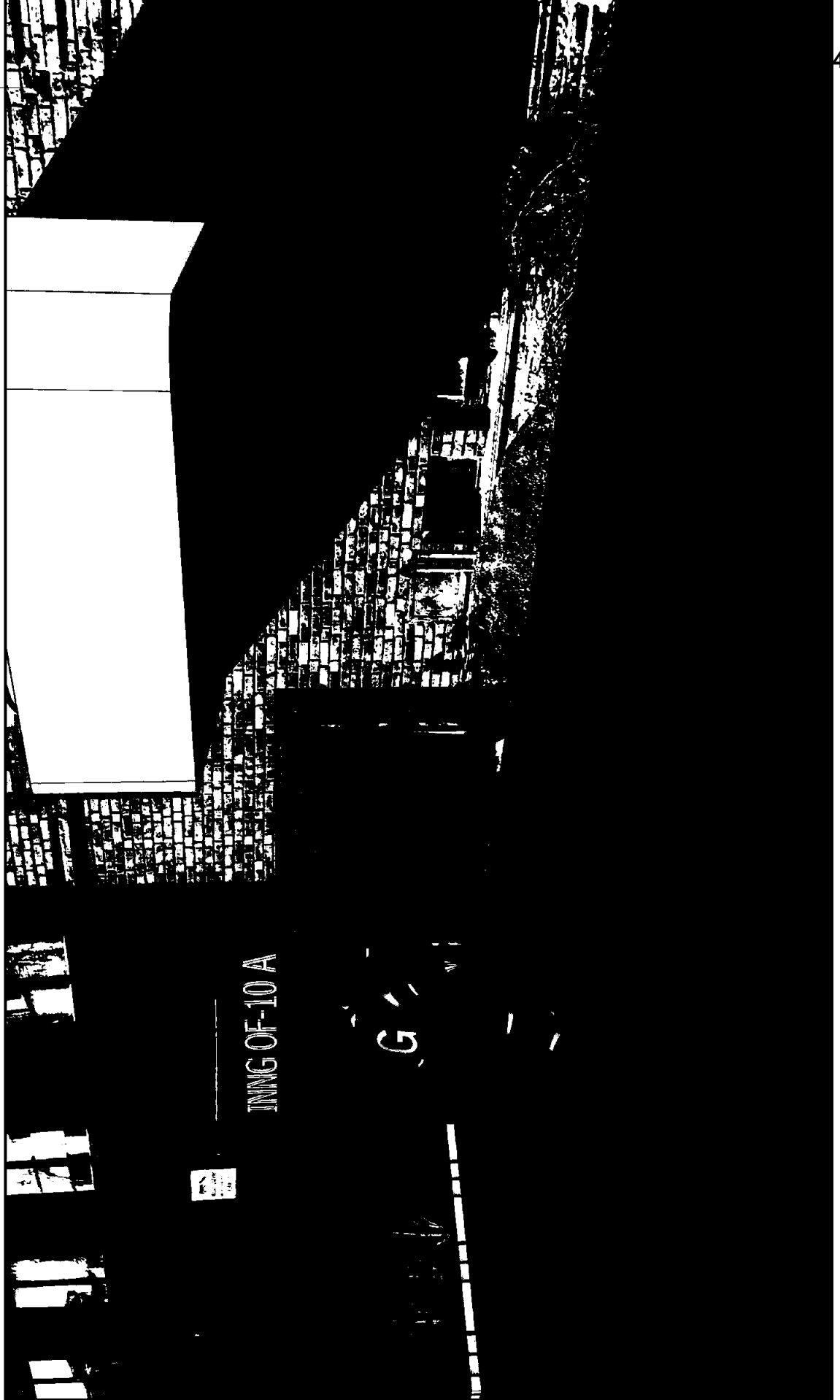
# Søppelhus mellom oppgang A og balkong



# Søppelhus bygget inn i nisje i fyrrom



# Søppelhus bygget inn i nisje i hobbyrom





## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av andel/aksje nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift