



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 22.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 127 758	2 117 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 127 758</b>	<b>2 117 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 192	20 192
Annen driftskostnad		1 931 757	1 825 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 066 050</b>	<b>1 960 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 708</b>	<b>157 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 283	3 845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 283</b>	<b>3 845</b>
Annen finanskostnad		250 313	170 111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 313</b>	<b>170 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 030</b>	<b>-166 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-175 322</b>	<b>-9 004</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-175 322</b>	<b>-9 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-175 322</b>	<b>-9 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-175 322</b>	<b>-9 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-175 322	-9 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-175 322</b>	<b>-9 004</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		16 570 131	16 570 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		53 005	73 198
Sum varige driftsmidler		16 623 136	16 643 329
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		43 097	
Sum finansielle anleggsmidler		43 197	100
Sum anleggsmidler		16 666 334	16 643 429
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 935	43 558
Sum fordringer		51 935	43 558
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 467	1 894 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 467	1 894 294
Sum omløpsmidler		1 588 402	1 937 852
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 254 735</b>	<b>18 581 281</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 672 628	9 847 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 672 628</b>	<b>9 847 950</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 676 628</b>	<b>9 851 950</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 192 499	8 435 226
Øvrig langsiktig gjeld		215 883	173 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 408 382</b>	<b>8 608 226</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 408 382</b>	<b>8 608 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 918	
Leverandørgjeld		122 807	121 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 725</b>	<b>121 105</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 578 107</b>	<b>8 729 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 254 735</b>	<b>18 581 281</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429285

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 427 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 848 427 802  
ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 127 758	2 117 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 127 758</b>	<b>2 117 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 192	20 192
Annen driftskostnad		1 931 757	1 825 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 066 050</b>	<b>1 960 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 708</b>	<b>157 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 283	3 845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 283</b>	<b>3 845</b>
Annen finanskostnad		250 313	170 111
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 313</b>	<b>170 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-237 030</b>	<b>-166 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-175 322</b>	<b>-9 004</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-175 322</b>	<b>-9 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-175 322</b>	<b>-9 004</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-175 322</b>	<b>-9 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-175 322	-9 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-175 322</b>	<b>-9 004</b>



Organisasjonsnr: 848 427 802  
ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG

## 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		16 570 131	16 570 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		53 005	73 198
Sum varige driftsmidler		16 623 136	16 643 329
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		43 097	
Sum finansielle anleggsmidler		43 197	100
Sum anleggsmidler		16 666 334	16 643 429
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 935	43 558
Sum fordringer		51 935	43 558
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 467	1 894 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 467	1 894 294
Sum omløpsmidler		1 588 402	1 937 852
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 254 735</b>	<b>18 581 281</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	9 672 628	9 847 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 672 628</b>	<b>9 847 950</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 676 628</b>	<b>9 851 950</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 192 499	8 435 226
Øvrig langsiktig gjeld	215 883	173 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 408 382</b>	<b>8 608 226</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 408 382</b>	<b>8 608 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 918	
Leverandørgjeld	122 807	121 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>169 725</b>	<b>121 105</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 578 107</b>	<b>8 729 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 254 735</b>	<b>18 581 281</b>



Organisasjonsnr: 848 427 802  
ÅLESUNDGATA 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

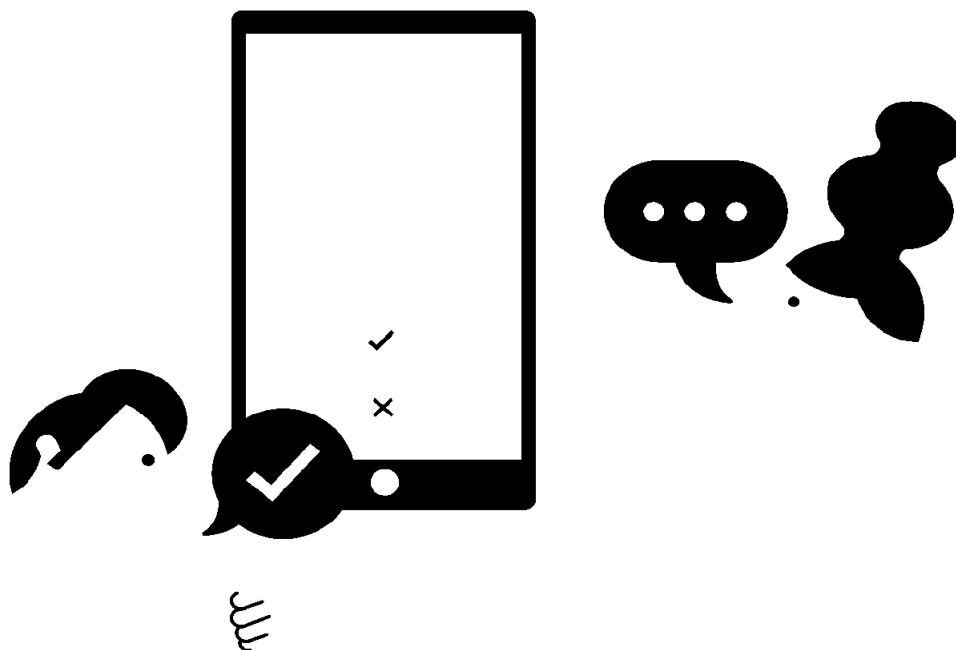
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Ålesundgata 3 Borettslag

27. mars 2023

Selskapsnummer: 65





## 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:

27. mars 2023 kl. 17:30, Hobbyrommet.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Fremtidig plan for beplantning av borettslagets eiendom
5. Fordeling av sykkelparkering i kjeller
6. Endring husordensreglene, lading i fellesareal
7. Innkomne forslag: isolasjon rundt vinduer og verandadør
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Ålesundgata 3 Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. Årsrapport 65 Ålesundgata 3 BRL 2023.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 4

## **Fremtidig plan for beplantning av borettslagets eiendom**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styrets visjon

Styret ønsker å anlegge ny beplantning i bedene rundt leilighetsbygget, i form av for eksempel en blomsterhekk. Per i dag er det stor variasjon i beplantningen rundt bygget. Dette ser rotete og mindre pent ut, og nødvendig vedlikehold gjennomføres ikke. Ønsket er at den nye beplantningen skal gi et finere og mer helhetlig inntrykk, og samtidig redusere behovet for vedlikehold.

Plan for arbeidet

Under årsmøtet ønsker styret at beboere skal stemme over vedtaket om å gi styret fullmakt til å utarbeide og gjennomføre en plan for beplantningen.

Styret har hyret selskapet Nordisk landskap for å innhente pris på planteplan og tilbud på arbeid med planter. Styret vil etterstrebe at planteplan og tilbud på arbeid vil være klart innen årsmøtet.

Dersom plan og tilbud fra Nordisk landskap er i tråd med styrets ønsker og dette vedtaket får flertall under årsmøtet, ønsker styret å gå i gang med utførelse av arbeidet ilt plantesesongen 2023

Styret ser for seg at arbeidet i det minste vil innebære fjerning av nåværende beplantning (med unntak av Rododendron), jord og duker samt påfylling av ny jord og planting av ny hekk.

Om Nordisk landskap

Nordisk Landskap AS Tilbyr en rekke arbeider innenfor landskapspleie og anleggsgartnertjenester og spesialiserer seg på anlegging av nye hage- og parkanlegg. Selskapet tar oppdrag for private hageeiere, borettslag, næringsliv og for det offentlige. De har et mangfold av flinke og utdannede ansatte og underleverandører, hvor alle er dyktige og strukturerte på deres fagområder.

### **Styrets innstilling**



Styret gis fullmakt til å utarbeide og gjennomføre en plan for beplantning for området rundt blokka i borettslaget.

### **Forslag til vedtak**

Styret gis fullmakt til å utarbeide og gjennomføre en plan for beplantning for området rundt blokka i borettslaget.

Sak 5

## **Fordeling av sykkelparkering i kjeller**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Mange sykler i sykkelbode, det er utfordrende for nye beboere å finne plass. Vi har (med forbehold om tellefeil):

Vegghengt sykkelstativ: 16 stk

Stativer på gulv: 54 stk, hvorav 36 stk er på gulvet, 18 stk er i høyden/2 etg.

Totalt antall plasser er 70 stk.

Om man hadde fått 4 stk gulvplasser til hadde man hatt med andre 40 stk "gode" plasser man kunne fordele; én til hver boligenhet.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at følgende tiltak gjøres:

1. Sykler skal merkes før duggnad i år, og umerkede sykler blir fjernet.
2. Barnesykler (>12 år) forbys fra sykkelkjelleren, da de tar uforholdsmessig mye plass. Antall plasser blir kartlagt. En plass blir delt ut til hver leilighet og merket med
3. leilighetsnummer.
4. Styret undersøker mulighetene for å bygge ytterligere sykkelparkering under tak ute.

### **Forslag til vedtak 1**

Styrets innstilling vedtas

### **Forslag til vedtak 2**

Styrets innstilling uten punktet om barnesykler (>12 år) vedtas



Sak 6

## Endring husordensreglene, lading i fellesareal

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Lading uten tilsyn innebærer brannfare, og styret ønsker følgende tilføyelse i husordensreglene: Lading av batterier, herunder til sykler og verktøy, skal kun foregå under oppsyn av en våken voksen person, og i egen leilighet.

Husordenreglene, avsnittet Orden i Fellesområdene, punkt 3, endres fra:

"Syklene skal oppbevares i fellesarealene mellom oppgang B og C, eller settes i sykkelstativene ute eller i egen bod. Sykler som ikke er i bruk, skal ikke lagres i fellesarealene. Det er ikke tillatt å oppbevare moped eller annet motorkjøretøy i kjelleren."  
"

til:

"Sykler skal oppbevares i fellesarealene mellom oppgang B og C, eller settes i sykkelstativene ute eller i egen bod. Sykler som ikke er i bruk, skal ikke lagres i fellesarealene. Det er ikke tillatt å oppbevare moped eller annet motorkjøretøy i kjelleren.

Lading av batterier, herunder til sykler og verktøy, skal kun foregå under oppsyn av en våken voksen person, og i egen leilighet."

### Forslag til vedtak

Husordensreglene endres i henhold til forslaget slik det er fremmet.

Sak 7

## Innkommne forslag: isolasjon rundt vinduer og verandadør

### Forslag fremmet av:

Line Mygland

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboer opplever trekk rundt vinduer og verandadør.

### Styrets innstilling



Vedtektene punkt 5 omhandler vedlikehold. Punkt 5-1-1 sier at "(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer..."

Punkt 5-2-3 sier at "(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer..."

Vedtektsmessig er nok trekk strengt tatt beboers ansvar. Det kan likevel være hensiktsmessig med en diskusjon på generalforsamlingen om dette er et mer generelt problem for flere beboere.

### **Forslag til vedtak**

Styret undersøker behovet og muligheten for å etterisolere.

Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristen Lund

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Øivind Knut Petter Iversen
- Rune Borvik

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Berit Aadne
- Daniel Basmadjian

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Jan Hoseth



Sak 9

## 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:

- Kristen Lund

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Karoline Wergeland	Ålesundgata 3 B
Styremedlem	Øivind Knut Petter Iversen	Ålesundgata 3 B
Styremedlem	Kristen Lund	Ålesundgata 3 D
Styremedlem	Stine Ursin-Holm	Ålesundgata 3 D
Varamedlem	Anniken Nagelhus	Ålesundgata 3 A
Varamedlem	Petter Vandbakk Nordlie	Ålesundgata 3 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Karoline Wergeland Ålesundgata 3 B

#### Varadelegert

Kristen Lund Ålesundgata 3 D

### Valgkomiteen

Eirin Lilletvedt Ålesundgata 3 A  
Unn Pedersen Ålesundgata 3 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på telefon e-post [alesundgt3@styrerrommet.no](mailto:alesundgt3@styrerrommet.no). Se Ålesundgata 3.  
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Ålesundgata 3 Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

222 3

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

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

Ålesundgata 3 Borettslag har ingen ansatte.



**Forretningsførsel og revisjon**

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader til energi/fyring.

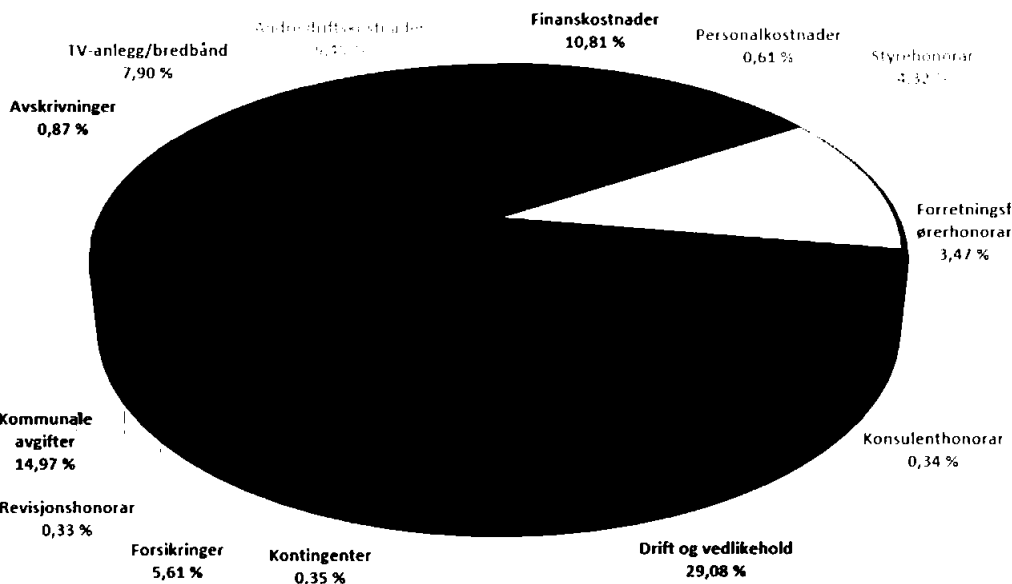
Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter.

### Resultat

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

### Disponible midler

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





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til større vedlikehold som omfatter utbygging av varmtvannsberedere.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ålesundgata 3 Borettslag.

### Lån

Ålesundgata 3 Borettslag har ett lån i EIKA.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er økt med 4,2% for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ålesundgata 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ålesundgata 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

**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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 21. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 816 748</b>	<b>2 076 234</b>	<b>1 816 748</b>	<b>1 418 677</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-175 322	-9 004	19 315	-209 671
Tilbakeføring av avskrivning 14	20 193	20 193	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-242 727	-270 675	-270 000	-211 000
Innsk. øremerk. bankkto	-214	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-398 070</b>	<b>-259 486</b>	<b>-250 685</b>	<b>-420 671</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 418 677</b>	<b>1 816 747</b>	<b>1 566 063</b>	<b>998 006</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 588 402	1 937 852
Kortsiktig gjeld	-169 725	-121 105
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 418 677</b>	<b>1 816 747</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 125 608	2 114 284	2 106 000	2 317 000
Andre inntekter	3	2 150	3 050	4 000	4 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 127 758</b>	<b>2 117 334</b>	<b>2 110 000</b>	<b>2 321 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-20 193	-20 193	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 625	-5 670	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-80 335	-78 375	-78 000	-84 000
Konsulenthonorar	7	-7 959	-6 950	-10 000	-10 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-673 655	-554 663	-710 000	-770 400
Forsikringer		-129 947	-115 620	-120 640	-134 000
Kommunale avgifter	9	-346 720	-321 338	-325 045	-388 400
Energi/fyring		-276 722	-261 496	-130 000	-285 000
TV-anlegg/bredbånd		-183 034	-202 240	-215 000	-196 000
Andre driftskostnader	10	-217 761	-271 428	-212 000	-197 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 066 050</b>	<b>-1 960 072</b>	<b>-1 927 685</b>	<b>-2 191 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>61 708</b>	<b>157 262</b>	<b>182 315</b>	<b>129 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	13 283	3 845	0	0
Finanskostnader	12	-250 313	-170 111	-163 000	-338 871
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-237 030</b>	<b>-166 266</b>	<b>-163 000</b>	<b>-338 871</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-175 322</b>	<b>-9 004</b>	<b>19 315</b>	<b>-209 671</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-175 322	-9 004		



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

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	16 492 131	16 492 131
Tomt		78 000	78 000
Andre varige driftsmidler	14	53 005	73 198
Aksjer og andeler	15	100	100
Miljøbankkonto, øremerket		43 097	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 666 334</b>	<b>16 643 429</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		51 935	43 558
Driftskonto OBOS-banken		431 463	252 093
Sparekonto OBOS-banken		1 105 003	1 642 201
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 588 402</b>	<b>1 937 852</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 254 735</b>	<b>18 581 281</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		9 672 628	9 847 950
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 676 628</b>	<b>9 851 950</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 192 499	8 435 226
Borettsinnskudd	17	173 000	173 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	42 883	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 408 382</b>	<b>8 608 226</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		122 807	121 105
Påløpte renter		29 759	0
Påløpte avdrag		17 158	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>169 725</b>	<b>121 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 254 735</b>	<b>18 581 281</b>
Pantstillelse	19	10 573 000	10 573 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.02.2023

Styret i Ålesundgata 3 Borettslag



Karoline Wergeland /s/

Øivind Knut Petter Iversen /s/ Kristen Lund /s/

Stine Ursin-holm /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 106 372
Eiendomsskatt	19 236
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 125 608</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	750
Utleie	1 400
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 150</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -7 959

**SUM KONSULENTHONORAR -7 959**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -231 904

Drift/vedlikehold VVS -85 809

Drift/vedlikehold elektro -230 329

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -94 433

Drift/vedlikehold brannsikring -11 706

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -5 313

Kostnader dugnader -14 162

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -673 655**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -19 275

Vann- og avløpsavgift -213 634

Feieavgift -8 550

Renovasjonsavgift -105 261

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -346 720**

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

Container	-34 982
Vaktmestertjenester	-171 601
Andre fremmede tjenester	-848
Trykksaker	-727
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kontorkostnader	-1 652
Porto	-940
Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-3 121
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-217 761</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	267
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 016
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 283</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-250 313
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-250 313</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.222/bnr.3

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

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

## SYKKELSTATIV

Tilgang 2020	100 963	
Avskrevet tidligere	-27 765	
Avskrevet i år	-20 193	
		53 005
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>53 005</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-20 193**

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

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

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

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

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

## EIKA 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2014	-10 263 658	
Nedbetalt tidligere	1 828 432	
Nedbetalt i år	242 727	
		-8 192 499
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-8 192 499</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-173 000	
Nedbetaling økning tidl.	341 300	
Oppskrevet 1972	-341 300	
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-173 000</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-42 883	
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-42 883</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	173 000
Kto 2240 Pantelån Resk.91	8 192 499
Påløpte avdrag (betalt 03.01.2023)	17 158
<b>TOTALT</b>	<b>8 382 657</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 492 131
Tomt	78 000
<b>TOTALT</b>	<b>16 570 131</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Styret har hatt en del viktige prosjekter i år i tillegg til vanlig styrearbeid.

Det største prosjektet i år har vært i forbindelse med pipeløpene. I juni var Feie- og tilsynstjenester AS hos oss for å foreta feiing av skorsteinene våre og også foreta en kontroll av alle pipeløp.

Det ble avdekket en del avvik som måtte utbedres. Dette ble gjennomført i løpet av høsten av Pipeeksperten AS. **Det er veldig viktig å presisere at ALT arbeid som andelseieren gjennomfører som har med peis/ildsted/pipeløp må søkes om til styret.** Vi har gjennomført utbedringer av pipeløp både i 2020 og nå i 2022 og det viser at det lett kan oppstå feil dersom slikt arbeid ikke blir foretatt på riktig måte.

I tillegg til at pipeløpene ble feid og utbedret bestilte styret nye avtrekksvifter til alle pipeløp. Tidligere har vi kun hatt en vifte for to av pipeløpene, mens 6 av pipeløpene ikke hadde vifte. Vi håper og tror at dette vil medføre mindre problemer med røyk som siver inn i leilighetene. I begynnelsen måtte vi justere viftene en del for å finne riktig styrke, men det ser ut til å fungere fint nå.

Styret har også kuttet ned to bjørketrær som sto på nordsiden av blokka, og byttet ut disse med to mindre trær. I forbindelse med dette vasket vi også fasaden på nordsiden.

Styret har gjennomført dugnad, brannøvelse og service av brannanlegg. I tillegg har styret hatt flere styremøter og diskusjoner i styret samt felles styremøte med Treschowsgate og Gjøvikgata.

Felles julegrantenning med Treschowsgate og Gjøvikgata ble også gjennomført som vanlig.

Til neste periode ønsker styret å skifte ut varmtvannsberederne og bytte ut dreneringsrør som går under blokka. Dette er etter vår vurdering helt nødvendige prosjekter. Vi planlegger ikke å ta opp lån i forbindelse med disse prosjektene. Vi planlegger også et prosjekt for å lage en helhetlig plan for plantene rundt blokka.

Styret er også i gang med å skifte ut lysarmaturer på loftet med LED armatur fordi de gamle blir forbudt.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591379. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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



## Garantert betaling av felleskostnader

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

## Forkjøpsrett

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

## Større vedlikehold og rehabilitering

2013	Piperehabilitering	
2012 - 2013	Brannvarslingsanlegg/oppgradering i hage	oppgradering i hagen, brannvarslingsanlegg i fellesarealene(planlagt i 2012, utført i 2013)
2011 - 2011	Utskifting av tak/vinduer/balkongdører	Utskifting av tak. Utskifting av vinduer/balkongdører i alle leiligheter, og vinduer i trappeoppganger.
2010 - 2010	Oppgradering av uteområde	Oppgradering av skråning mot sør og fjerning av gammel asfalt fra tidligere barnehage/tørkestativ omgjort til plenområde.
2009 - 2009	Branndører og oppussing av oppganger	Nye branndører kjeller og loft, oppussing av oppganger.
2006 - 2006	Nytt callinganlegg	
2001 - 2001	Rehabilitering av soilrør / våtrom	samt satt inn ny varmtvannsbereder.
1998 - 1998	Prosjekt utenomhus	
1997 - 1997	Nye kjellervinduer	
1996 - 1996	Totalrehab. av fasader og nye balkonger	
1990 - 1990	Rehabilitering av elektrisk anlegg	
1981 - 1981	Samtlige vinduer i leiligheter skiftet	



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.03.23

**Selskapsnummer:** 65 **Selskapsnavn:** Ålesundgata 3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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