

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

2025

LADEGAARDSØEN BORETTSLAG

11.juni KL. 18.00

I GILDESTUEN

Generalforsamling 2025

Styrets oppgaver

- Styret skal lede borettslaget i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anwise faktura til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne

Styret er som hovedregel mottaker av alle henvendelser fra andelseiere i borettslaget

Spørsmål knyttet til betaling/restanser bes imidlertid rettet til forretningsfører

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av borettslaget kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger og foreta purringer av restanser
- På vegne av borettslaget overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser
- På vegne av borettslaget utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av borettslaget utføre løpende regnskapsførsel og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Etter avtale med styret og ved behov delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av borettslaget registrere overdragelse slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå i utbetaling av styrehonorarer og evt lønn til borettslagets ansatte
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

Generalforsamling 2025



GENERALFORSAMLING 2025

LADEGAARDSØEN BORETTSLAG

11.juni 2025 kl 1800

**Innkalling
Årsberetning
Regnskap
Budsjett
Innkomne forslag
Valg**

Registreringsblankett

Hver husstand er kun utstyrt med en stemme. Dette adgangstegnet må avleveres ved inngangen før stemmerett oppnås.

Det er anledning til å møte ved fullmektig.

ADGANGSTEGN

til ordinær generalforsamling i Ladegaardsøen Borettslag, den **11.juni 2025.**

navn andelseier

adresse

.....klipp her.....

FULLMAKT

Jeg gir herved (navn): _____

(adr.): -----

fullmakt til å avgi stemme på mine vegne på ordinær generalforsamling i Ladegaardsøen Borettslag, den **11.juni 2025**.

navn andelseier

adresse

Kjære beboer!

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling.

11.juni kl 1800 i Gildestuen, Conrad Hemsens vei 12 B

Det vil bli avholdt beboermøte i etterkant av generalforsamlingen.

Innkallingen du holder i hånden inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2024. Styret har lagt ned mye arbeid i å gjøre årsberetningen og regnskapet så komplett og forståelig som mulig. Vårt ønske er derfor at du leser nøye gjennom og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjoner og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale- og stemmerett.
- Det er kun en stemme pr andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten på forrige side leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Ladegaardsøen borettslag avholdes **11.juni 2025 kl 1800** i Gildestuen, Conrad Hemsens vei 12 B.

Til behandling foreligger:

Dagsorden ifølge vedtektenes § 7.6:

1. Konstituering
 - a) Valg av møteleder. Ifølge vedtektenes § 7.7 ledes generalforsamlingen av styrets leder med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder.
 - b) Valg av referent
 - c) Godkjenning av innkalling og dagsorden
 - d) Godkjenning av navn og fullmakter
 - e) Valg av andelseiere til å underskrive protokollen sammen med møteleder
2. Styrets årsberetning for 2024
Orientering fra styret om året 2024 om hva som er skjedd og skjer/vil skje i 2025.
3. Årsregnskap for 2024
 - a) Behandling og godkjenning av årsregnskapet for 2024
 - b) Revisors beretning for 2024
4. Godtgjørelse til styret og revisor
 - a) Det foreslås at styreleder også i år får godtgjørelse på kr. 30.000, - utover den normale kostnadsrefusjonen. Øvrige styremedlemmer foreslås, som tidligere år, ingen godtgjørelse utover den normale kostnadsrefusjonen.
 - b) Revisors godtgjørelse er ifølge budsjett og foreslås godkjent.
5. Budsjett for 2025
 - a) Budsjettforslag for 2025
6. Innkomne forslag
 - Sak 1. Forslag fra Ingvild og Brede Udahl vedr TV og bredbånd.
 - Sak 2. Forslag fra styret om energiøkonomisering og utskifting av vindusglass.
 - Sak 3. Forslag fra styret om asfalteringer.
 - Sak 4. Forslag fra styret om endring av vedtektene.
7. Valg
 - a) Valg av ett styremedlem for 2 år.
 - b) Valg av 2 varamedlemmer til styret for 1 år.
 - c) Valg av valgkomite for 1 år

Oslo, den 3. juni 2025

Styret i Ladegaardsøen borettslag

Erik Ulseth Danielsen /s/

Fredrick Andersen /s/

Nina Rollum /s/

ÅRSBERETNING FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Erik Ulseth Danielsen	Conrad Hemsens vei 23 A
Styremedlem	Fredrick Andersen	Conrad Hemsens vei 21 C
Styremedlem	Nina Rollum	Conrad Hemsens vei 19 C
Varamedlem	Einar Kåre Hauge	Conrad Hemsens vei 15 F
Varamedlem	Inge Wickmann Sørensen	Conrad Hemsens vei 11 D

Styret har i konstituerende møte utpekt Fredrick Andersen som stedfortreder for styreleder for året frem til neste ordinære generalforsamling, 2025.

Valgkomiteen

Jan Martin Fjellestad	Conrad Hemsens vei 17 D
Svein Vossli	Conrad Hemsens vei 19 A
Kirsten Bjaaland	Conrad Hemsens vei 11 A

Generelle opplysninger om borettslaget

Borettslaget består av 36 andelsboliger, fordelt på 7 lavhus.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952 880 764.

Borettslaget ligger i Frogner bydel og har adressene Conrad Hemsens vei 11 – 23.

Borettslaget ligger på festet tomt, gnr. 2 bnr. 1082 i Oslo kommune.

Tomten festes fra Den norske Frimurerorden v/Frimurerhjemmene.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvisende bilde over utviklingen og resultatet av borettslagets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av borettslaget til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2024 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Regnskapet for 2024 viser et underskudd kr. 243.593,-

Arbeidsmiljø

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Borettslaget har ingen ansatte.

Ytre miljø

Styret anser at borettslaget ikke forurensrer det ytre miljø.

Likestilling

Borettslaget har et styre bestående av 3 personer hvor kvinne- og mannsandelen er 33/66 %. Styret har ut fra vurdering av borettslagets størrelse, antall ansatte (0) og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak i forhold til likestilling.

Styrets arbeid

Det er blitt avholdt **8 styremøter i 2024**, fordelt på våren og høsten 2024, samt telefoniske og «møter» via e-post. Styremedlemmene har hatt løpende kontakt vedrørende driften gjennom året. Styret er opptatt av å holde borettslagets utgifter så lave som mulig, samtidig som det må prioriteres nødvendig arbeid.

Det er utsendt **12 informasjons/månedsbrev** til alle andelseiere hvor det bla er gitt orientering om styrebeslutninger, saker som styret har i arbeid og spesielle aktiviteter.

Carporter og ladere for el-bil

Alle carporter er i bruk.

Det er etablert 15 carporter som har blitt fordelt etter ansiennitet. Plassene betales ved utleie.

Det er igangsatt oppføring av 3 nye carporter i svingen + 1 stk ved CH 21 C om ferdigstilles i 2025.

Det føres separat sideregnskap for carportene.

Borettslaget har i henhold til lover og regler investert i infrastruktur til de enkelte ladepunkter.

Selve ladeboksen er kostnadmessig dekket av den enkelte el-bileier. Ladekostnader dekkes også av den enkelte bileier med et mindre kronetillegg pr kwh (mot markedspris) i tillegg til en fast månedspris. Dette til dekning av borettslagets vedlikehold med ladeanlegget.

Styret, og ikke minst brukere av anlegget, er fortsatt ikke tilfreds med DEFAs leveranse. Anlegget faller ut med ujevne mellomrom og ingen lading er mulig. Dette har medført betydelig merarbeid for ny oppstart av ladeanlegget,

Ved etablering av nye carporter i svingen er også medtatt realisering av flere ladepunkter. Det er godkjent tilskudd fra kommunen for 10 nye ladepunkter, dvs infrastruktur, med 50 % økonomisk tilskudd til dette. Tilskuddet utgjør ca kr 77.000,-.

Dette nye anlegget vil ikke bli gjennomført ved bruk av DEFA-ladere. De som allerede er etablert er gått ut av markedet. I tillegg er kostnader forbundet med avregninger mot brukere å anse som en uønsket kostnad og bør unngås.

Styret mener at ladekostnader forbundet med de to anleggene skal gi en lik ladekostnad for hver bruker. Det nye anlegget i svingen vil derfor bli avlest direkte for videreføring av kostnader til brukere. Det søkes en tilsvarende løsning for Kirkeporten.

Håper vi kan gi en sikrere og mer stabil drift, spesielt for Kirkeporten.

Det føres separat regnskap for ladekostnader.

Fra årsskiftet 2025 er det nye offentlige regler for kostnadsfordeling av ladeanleggene.

Dette innebærer at ingen av brukere kan belastes for kostnader til nedbetaling av infrastruktur til ladeanleggene. Disse kostnader vil nå bli belastet borettslaget direkte og fordeles på alle beboere. Egne leiekostnader av infrastrukturen avsluttes derfor.

Øvrige forhold

Overdragelse av andeler.

Det er foretatt overdragelse av følgende leiligheter.

CH 13 F Jan helge Syvertsen (dødsbo) til Cato Sand og Eva Bye Sand.

Disponible midler

Borettslaget midler i Handelsbanken pr 31.12.2024 utgjorde kr 406.478,-

Borettslagets lån og refinansiereing

Som vedtatt på ekstraordinær generalforsamling høsten 2024 har det vært arbeidet for opprettelse av refinansiering og nytt lån. Dette er avsluttet i 2025 som orientert om i månedsbrev til alle.

Boligsalg

Avtalen med advokatfirma Bing Hodneland om frivillig assistanse for økonomisk oppgjør ved salg av boliger som skjer i borettslaget videreføres. Det står den enkelte beboer fritt å benytte egen megler ved salg.

Internkontroll og HMS

Generelt.

Gjennom forskrifter og lovverk er borettslaget pålagt å drive et systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid for å forebygge uønskede hendelser som branner, vannskader og personulykker, og fremme et godt bomiljø.

Internkontrollsystemet skal beskrive hvordan helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet drives og dokumentere dette gjennom systemer med rutiner som viser at krav i lover og forskrifter etterleves.

Styret har løpende avtale med Lettstyrt AS for system som behandler HMS-forhold ved databehandling. Lettstyrt AS samarbeider med firma Sikkerhetsledelse i forhold hvor det er aktuelt/nødvendig.

Styreleder og HMS-ansvarlig styremedlem Nina Rollum fører systemet og har hovedansvar for at denne følges opp.

Gildestuen

Arbeidet med Gildestuen er avsluttet. Frimurerhjemmet ønsket i utgangspunktet en kraftig leie for også vår bruk av Gildestuen.

Dette er det protestert på og Frimurerhjemmets styre har redusert denne til kr. 0,- i de fleste bruksforhold.

Brannvern.

Det anbefales at alle boliger har branntepper.

Det er avtale i eget abonnement med Telia/GetSafe/FutureHome om samkjørte røkvarslere i alle boliger. Evt varsling går direkte til alarmsentral 24 timer i døgnet. I tillegg blir naboer varslet om noe skjer.

Foreliggende avtale er endret fra Futurehomes side ved at de tidligere varslinger til brannvesen og til naboer ikke lenger er tilstede.

Styret arbeider derfor med å endre/avlyse avtalen.

Kjente hendelser

Ingen meddelte hendelser.

Fellesarealet.

Plenkipping, snørydding og feiing av grus etter vinteren utføres av Vaktmesterkompaniet.

Plenkippingen har ikke vært som forventet, noe som er meddelt leverandør og bedring forventes.

Snøryddingen vinteren 24/25 har vist bedring i forhold til tidligere. Styret har hatt nær og tett kontakt med Vaktmesterkompaniet gjennom vinteren

Skadedyrbekjempelse

Vi har avtale med Anticimex om skadedyrbekjempelse.

Det er utplassert 12 bokser med gift mot rotter og mus. Disse ettersees 3 ganger i året og vi mottar rapport fra besøkene om aktivitet i boksene.

Ved maurplager kommer de for sprøyting eller utlegging av gift.

Ved maurplager skal beboerne levere avviksmelding til styret.

Motorvarmere

Det er kun 1 stk motorvarmer som tidvis er i bruk.

Det er ikke meddelt noen problemer med denne i 2024.

Avviksmeldinger, dvs meldinger om feil og/eller mangler

Beboerne skal rapportere om feil eller mangler som oppstår på fellesareal eller bygninger med avviksmelding. Dette leveres til den som fører internkontrollen eller et annet styremedlem.

Det har ikke innkommet avviksmeldinger i 2024.

Arbeider som er utført i 2024 er:

- Panelutskifting på fasader.

Arbeider som planlagt utføres i 2025 er:

- Asfaltering av fellesområdet ved fyrhus (sammen med Frimurerhjemmene). Arbeidet er ikke utført pt. Frimurerhjemmet har på forespørsel meddelt om at hjemmets økonomi sannsynligvis ikke tillater dette i 2025
- Panelutskifting på fasader.
- Vask av fasader
- Noe øvrig asfaltering

Uteområder

Det ble foretatt høst-klipp av hekker og busker i 2024.

Festeavtalen

Festebeløpet utgjør kr 450.000, - som blir videreført ut over tidligere fastsatt regulering i 2018, og er fast til og med 2027.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring.

Regnskapsfører/forretningsfører

Forretningsfører har frem til 31. mars 2024 vært i henhold til kontrakt Birgitte Sandstad, Norse Regnskap og Rådgivning. Samme firma er engasjert som regnskapsfører.

Fra 1. april 2024 er dette oppdrag overtatt av Forum Regnskap AS v/Sigmund Røsandnes.

Overgangen, til minst samme kvalitet, er gjort bla for reduksjon av kostnader i borettslaget.

Revisor

Revisor har etter siste generalforsamling vært Blåberg AS.

Løpende avtaler for borettslaget

- | | |
|---------------------------|---|
| • Elvia | for nettleveranse |
| • Fortum | for energileveranse |
| • Telia | for kabel TV og bredbånd |
| • Telia/FutureHome | for samkjørte røkvarslere til alarmsentral |
| • Anticimex | for skadedyrkontroll/behandling |
| • Vaktmesterkompaniet | for grøntanlegg |
| • Vaktmesterkompaniet | for snørydding/vårrengjøring |
| • Bing Hodneland, adv Rød | for øko. oppgjør ved andelseieres evt salg av bolig |
| • Forum Regnskap AS | for forretningsførsel og regnskap |
| • Blåberg AS | for revisjon |
| • Huseiernes Landsforbund | årlig medlemskap |
| • AB Låsservice | for ytterdørlåser |
| • Gjensidige | for forsikringer |

Bygdøy, 3.juni 2025

Styret i Ladegaardsøen Borettslag

Erik Ulseth Danielsen /s/

Nina Rollums/

Fredrick Andersen/s/

Generalforsamling 2025

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET LADEGAARDSØEN BORETTSLAG

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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 merinformasjon. 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 fratrasket 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 en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Generalforsamling 2025

Arsoppgjør for
LADEGAARDSØEN BORETTSLAG

952880764

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 241 591	2 159 992
Sum driftsinntekter		2 241 591	2 159 992
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-36 345	-34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-87 441	-88 914
Annen driftskostnad		-1 887 037	-1 676 341
Sum driftskostnader		-2 010 823	-1 799 486
Driftsresultat		230 768	360 506
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 202	1 498
Annen finansinntekt		0	17 053
Sum finansinntekter		1 202	18 551
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-475 563	-434 365
Sum finanskostnader		-475 563	-434 365
Netto finans		-474 361	-415 814
Arsresultat		-243 593	-55 308
Overføringer			
Annen egenkapital		-243 593	-55 308
Sum overføringer		-243 593	-55 308

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 400 799	14 312 591
Sum varige driftsmidler		14 400 799	14 312 591
Sum anleggsmidler		14 400 799	14 312 591
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	34 510
Andre kortsiktige fordringer		109 647	142 369
Sum fordringer		109 647	176 879
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 478	800 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 478	800 320
Sum omløpsmidler		516 125	977 199
SUM EIENDELER		14 916 924	15 289 790

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 559 979	1 803 572
Sum opptjent egenkapital		1 559 979	1 803 572
Sum egenkapital		1 563 579	1 807 172
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 314 995	13 365 049
Sum annen langsiktig gjeld		13 314 995	13 365 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 815	54 710
Skyldige offentlige avgifter		2 115	0
Annen kortsiktig gjeld		3 420	62 859
Sum kortsiktig gjeld		38 350	117 569
Sum gjeld		13 353 345	13 482 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 916 924	15 289 790

OSLO, 05.05.2025


Erik Ulseth Danielsen
styrets leder


Nina Rollum
styremedlem


Fredrick Andersen
styremedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	4 230
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	36 345	34 230

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Styretsleder	30 000	0	0
Total ytelser til andre ledende personer	30 000	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 503 679
Tilgang i året	175 648
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 679 328
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-278 530
Balanseført verdi per 31.12.	14 400 798
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	87 441

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	250 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 314 995
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 613 826
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Langsiktig gjeld

Borettslaget hadde pr 31.12.2024 gjeld på kr 13 314 995 - herav kr 5 400 000 som borettsinnskudd sikret med pant i borettslagets eiendom.

Ved opparbeidingen av Carporter ble det tatt opp et annuitetslån på kr 600 000 som skal nedbetales over 10 år.

Det pantsatte lånet som borettslaget har pr 31.12.2024 på kr 7 490 734 er et annuitetslån over 25 år. Senere er lånet forlenget til 01.07.2030. Lånet er avdragsfritt tom desember 2025.

Rentekostnader og omkostninger på lån er i 2024 belastet med kr 473 664

Andelseiere

Borettslaget har en andelskapital på kr 3 600, fordelt på 36 andeler a kr 100,-.

Borettslaget eier ikke egne andeler.

BLÅBERG AS



MEDLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i Ladegaardsøen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Ladegaardsøen Borettslag** som viser et **underskudd på NOK 243 593**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Aurland, 13.mai 2025
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: 8ebd0ff-dc17-4add-a824-18851a190e5e

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening

5. Budsjett for 2025

Ladegaardsøen borettslag			2025		Driftsbudsjett		
Borettslaget fortsetter med festeavgift							
Forutsetninger							
Husleie kr pr mnd	5 100				5 100		
Lån i Handelsbanken	6,10 %						
Festeavgift uendret	450 000	tom 2027					
Innstående i bank ved årsskiftet	406 478						
			Med feste	Med feste		Pr bolig og mnd	
			Budsjett	Regnskap		Budsjett	Budsjett
Kontonavn			2024	2024		Regnskap	Budsjett
						2024	2025
DRIFTSINNTEKT							
3600 Felleskostnader (husleie)	husleie		2 073 600	2 065 800	-7 800	2 203 200	5 100
3610 Leie parkering	parkering		79 200	80 300	1 100	102 000	236
3620 Leie av carport	parkering		79 550	68 906	-10 644	91 200	211
3603 Inntekt fra ladere			9 600	26 584		45 000	104
3905 Gebyr ved eierskifte	salg		6 215		-6 215	20 000	46
SALGS- OG DRIFTSINNTEKT			2 248 165	2 241 590	-6 575	2 461 400	5 698
LØNSKOSTNAD							
5330 Styrehonorar			30 000	30 000	0	30 000	69
5400 Arbeidsgiveravgift			4 230	6 345	2 115	4 230	10
			34 230	36 345	2 115	34 230	79
AVSKRIVNING CARPORTANLEGG							
6000 Avskrivning på carporter			65 970	69 253		69 253	160
6005 Avskrivning utelys				5 098			0
6010 Avskrivning sykkelboder			0	2 851		0	7
6015 Avskrivning el-utstyr carporter			19 454	10 239		19 454	24
			85 424	87 441		88 707	202
DRIFTSKOSTNAD							
6320 Renovasjon, vann avløp etc			293 064	289 315	-3 749	300 000	694
6340 Strøm CH13 7359992896651911	Fortum		6 000	11 430	5 430	12 000	28
6341 Strøm Kirkeport 73599929035	Fortum		-30 000	22 840		25 000	58
6342 Futurehome				16 742		0	0
6360 Containerleie			6 500	12 194	5 694	6 500	15
6390 Annen kostnad Lokaler				21 380			0
6420 Leie av datasystemer			24 900	24 534	-366	26 000	60
6450 TV og bredbånd Telia	Telia		191 376	161 592	-29 7		

6700	Revisjonshonorar	Stephens Moore tom 2024 Blåberg 2025	42 500	42 500	0	12 500	98	29
6710	Honorar forretningsfører	Norse tom april 2024 Forum fra april 2024	60 475	84 718	24 243	92 500	196	214
6711	Honorar opprydding gammel RF			8 203		0		0
6712	Tilleggsarbeider regnskap			9 359		5 000		12
6720	Konsulentonorar for juridisk bistand		5 000	37 188	32 188	10 000	86	23
6730	Parkmessig vedlikehold Sommer	Vaktmesterkomp	85 000	112 316	27 316	100 000	260	231
6731	Andel videreført Frimurerhjemmene		0	0		0		0
6740	Snøbrøyting, vintervedlikehold	Vaktmesterkomp	70 000	118 786	48 786	100 000	275	231
6741	Grøntanlegg			33 156		30 000		69
6757	Skadedyr - servicekontrakt	Anticimex	25 000	36 767	11 767	30 000	85	69
6800	Kontorrekvisita		1 000	1 064	64	1 000	2	2
6900	Telefon, bredbånd porto m.v.		2 400	3 363	963	2 400	8	6
6907	Bredbånd		500	0		500		1
7140	Reisekostnad, ikke oppgavepliktig		0	0		0		0
7200	Egenandel forsikring, Gjensidige	forsikring	10 000	0	-10 000	0	0	0
7300	Salgskostnad		1 109	1 109				0
7400	Kontingenter		2 900	3 100	200	3 100	7	7
7420	Gaver, fradragsberettiget		0	920	920	0	2	0
7500	Forsikringspremier	forsikring	180 372	166 554	-13 818	175 000	386	405
7700	Styremøter		500	0	500	0	0	0
7710	Årsmøter	genfor	4 000	500	3 500	500	1	1
7720	Dugnad			1 421			3	0
7750	Bygslingsavgift til Ordenen	Ordenen	450 000	450 000	0	450 000	1 042	1 042
7760	Eiendomsskatt		3 577	4 685	1 108	4 500	11	10
7770	Bankomkostninger	Handelsbanken	200	9 765	9 565	200		0
7790	Annen kostnad		2 000	1 680	3 680	2 000	4	5
	SUM ANNEN DRIFTSKOSTNAD		1 677 639	1 887 033	209 394	1 745 700	4 368	4 041
	FINANSIELLE POSTER							0
8050	Annen renteinntekter		-800	1 202	-2 002	15 000	3	35
8070	Annen finansinntekt	forsikring	-17 053		-17 053	15 000	0	35
	SUM ANNEN FINANSINNTekt		-17 853	1 202		30 000		69
	RENTEKOSTNAD							0
8150	Annen rentekostnad			339				0
8151	Renter pantelån	Handelsbanken	405 905	446 833	40 928	519 315	1 034	1 202
8152	Terminom/etablering pantelån	Handelsbanken	720	660		20 815		48
815								

INVESTERINGSBUDSJETT							
			Kostnad	Tilskudd	Reelt		
6601	Asfaltering		400 000		400 000		Krever vedtak p
6600	Vindusglass		600 000				Krever vedtak p
	Klimatilskudd			115 000			
	Sum etter tilskudd				485 000		
6605	4 carporter		125 000		125 000		
6606	Ladeinfrastruktur		170 000				
	Klimatilskudd			77 000			
	Sum etter tilskudd				93 000		
	Sum dekket fra lån investeringer				1 010 000		
	Disponibelt høyrentekonto				1 500 000		
	Rest høyrentekonto				490 000		

Ladegaardsøen borettslag		Driftsbudsjett 2025	
Ladeanlegg			
		Med feste	Med feste
		Regnskap 2024	Budsjett Ordinær drift 2025
Kontonavn			
DRIFTSINNTEKT			
Leie av ladeanlegg (infrastruktur)		26 584	0
DRIFTSINNTEKT		26 584	0
AVSKRIVNING CARPORTANLEGG			
6015	Avskrivning el-utstyr carporter	10 239	0
DRIFTSKOSTNAD			
6341	Strøm måler 73599929035/ladeanlegg	22 840	0
6604	Elbillader - skal viderefaktureres	0	0
6606	Drift av ladere carport	0	0
SUM ANNEN DRIFTSKOSTNAD		22 840	0
RENTEKOSTNAD			
8153	Renter lån carporter (anslag 20% for ladeanlegg)	5 300	0
8154	Omkostninger lån carporter (anslag 20% for ladeanlegg)	180	0
FINANSIELLE KOSTNADER		5 480	0
Samlede kostnader pr år		38 559	0
Underskudd		-11 975	0

Fra årsskiftet 2024/2025 er det ikke anledning til å belaste brukere av ladeinfrastruktur med leie, derfor ingen forhold for 2025. Kostnader forbundet med dette belastes borettslaget i sin helhet.

Ladegaardsøen borettslag			Driftsbudsjett 2025	
Carportdel				
Kontonavn			Med feste	Med feste
DRIFTSINNTEKT			Regnskap 2024	Budsjett Ordinær drift 2025
3620	Leie av carport	parkering	68 906	91 200
DRIFTSINNTEKT			68 906	91 200
AVSKRIVNING CARPORTANLEGG				
6000	Avskrivning på carporter		69 253	69 253
DRIFTSKOSTNAD				
6605	Carporter		0	0
7500	Forsikringspremier (andel)	forsikring	10 000	10 000
SUM ANNEN DRIFTSKOSTNAD			10 000	10 000
RENTEKOSTNAD				
8153	Renter lån carporter (anslag 80% for carporter)		26 831	26 831
8154	Omkostninger lån carporter (anslag 80% for carporter)		900	900
FINANSIELLE KOSTNADER			27 731	27 731
Samlede kostnader pr år			106 984	106 984
Underskudd			-38 078	-15 784

Sak 1. Forslag fra Ingvild og Brede Udahl vedr TV og bredbånd.

Fra: Brede Udahl brede.udahl@speiding.no
Emne: Sak til generalforsamlingen i Ladegaardsøen BRL den 21/5-2025
Dato: 22. april 2025 kl. 22:09
Til: Erik Ulseth Danielsen u-dan@online.no
Kopi: Ingvild Falkenberg Udahl ingvild@stili.no



Fiber

Vi ser et stadig økende behov for en mer stabil leveranse av internettforbindelsen, med høyere hastighet. For vårt vedkommende er dagens leveranse for svak og ustabil til vårt bruk med jevnlig behov for hjemmekontor, deltakelse i digitale møter, og til strømmetjenester/netthandel (som for eksempel "Oda").

Kabler for fibernett er allerede lagt i bakken på naboeiendommen (Frimurerhjemmet).

Leverandører av fibernett leverer nå kostnadsfri infrastruktur mot at borettslaget binder seg til en leveranse for en gitt periode.

I vedlagte tilbud er det lagt opp til en bindingstid på 72 måneder (6 år). Vi antar imidlertid at dette er mulig å forhandle noe på dersom det er behov for det.

Rimeligste alternativ for fibernett (100/100 Mbps) ligger på kr. 349,- pr.mnd/pr.boenhet i vedlagte tilbud. Borettslaget kan deretter velge hvorvidt man ønsker å videreføre en kollektiv tv leveranse til alle boenheter til en pris på kr. 269,-/pr.mnd/pr.boenhet. Alternativt kan tv leveranse være opp til den enkelte med større valgfrihet. En kollektiv løsning for både fiber og tv, vil medføre en kostnadsøkning på kr. 219,-/mnd/boenhet - Gitt at prisen for Telia fortsatt er kr. 399,- som oppgitt i månedsbrev fra april 2024.

Vedlagte tilbud er en førstehånds orientering i markedet, og gjenspeiler neppe det endelige kostnadsbildet. Erfaringsmessig er tv leverandørene mulig å forhandle med, slik at prisene vil kunne bli lavere. Vi stiller oss gjerne til disposisjon for å bistå styret med å hente inn konkurrerende tilbud, for en best mulig løsning for alle.

Vi ber om at nedenstående informasjon fra leverandør med vedlagte tilbud, vedlegges innkallingen som underlag for vårt forslag.

Forslag til vedtak:

Styret iverksetter installasjon av fiber etter avtale med en valgt fibernett leverandør, i løpet av 2025.

Med vennlig hilsen
Brede og Ingvild Udahl
Conrad Hemsens vei 21b

Vennlig hilsen

Brede Udahl
Avdelingsleder Administrasjon

Norges speiderforbund

nsf@speiding.no

Mobil: 930 86 080 / Sentraltbord: 22 99 22 30

Besøksadresse: St. Olavs gt. 25, 0166 Oslo

Brevadresse: Postboks 6910 St. Olavs plass, 0130 Oslo

Styrets vurdering av saken.

Avtalen med Telia ble fornyet i april 2025 for tre år. I dette arbeidet ble det også innhentet tilbud fra Telenor på fiber og tv-signaler. Frimurerhjemmet hadde da allerede inngått, fra Telia til Telenor, ny avtale uten vår kunnskap om dette.

Vårt uttrykte ønske om samarbeide med Frimurerhjemmet ble da beklageligvis oversett.

Om det i 2025 skulle inngås en ny avtale om fiber som foreslått vil dette gi en betydelig kostnad for borettslaget idet Telia ikke vil avslutte vår avtale før i 2027. Styret har en pågående dialog med Telia om en avslutning av avtalen, men denne er ikke ferdig.

Styrets forslag til vedtak:

Borettslaget fullfører dagens avtale med Telia tom april 2027, men arbeider for en ny avtale for bredbånd og TV basert på fiber, som er klar til iverksettelse ved avslutning av Telia-forholdet.

Generalforsamling 2025

Sak 2. Forslag fra styret om energiøkonomisering og utskifting av vindusglass.

Styret har gjennom vinteren arbeidet med energiøkonomisering i sammenheng med EUs fremtidige krav til bedre bygningsmessige tiltak i bygg. Dette er krav som også Norge må etterkomme i tråd med de avtaler som omfattes av vår EØS-avtale.

De første krav synes å bli en 16% bedring innen 2030.

Som det er nevnt i en del sammenhenger kan en bedring i borettslagets /boligenes energibruk gjennomføres på alternative måter.

Dette kan gjøres ved etterisolering av veggflatene (utvendig eller innvendig), flater mot de uisolerte loftene eller tiltak forbundet med vinduer og dører.

Etterisolering av vegger/loft er svært omfattende og vil kreve store investeringer fra borettslagets side.

Den økonomisk gunstige løsning, og den enkleste, er da å gjennomføre beregninger for vinduer.

Dette er gjennomført og viser at dagens energiforbruk gjennom glassflatene gir stor gevinst og er mer enn tilfredsstillende i forhold til de offentlige krav om forbedring.

Dagens energiforbruk gjennom vinduene, beregnet etter Meteorologisk gjennomsnittstemperaturer på Bygdøy, utgjør 55.256 kwt. Vindusglassene har i dag en u-verdi på 1,9.

Ved en utskifting av vindusglassene til glass med en u-verdi på 0,7 reduseres energiforbruket til 20.357 kwt pr år.

Totalt med dagens vegger og skifte av vindusglass er energiforbruket; før 120.127 kwt og etter 59.259 kwt, altså mer enn en halvering.

Skifte av vinduene, ca 200 stk, med helt nye vinduer er også en omfattende operasjon idet dette vil omfatte betydelige snekkerarbeider, bla pga bygningenes konstruksjon fra Selvaags oppføring av byggene i 1984.

Det er derfor, i kontakt med glassmestere innhentet priser for utskifting av dagens «dårlige» glass til nye og tilfredsstillende glass. Det offentlige har satt krav til u-verdi til 0,8, mens de glass vi har innhentet pris på har en u-verdi på 0,7.

Økonomisk støtte til vinduer og dører var i 2024 ikke en del av KlimaOslo/ENOVAs tilskuddsordning. Dette ble imidlertid endret på vårparten i år.

Med bakgrunn i dette ble det innhentet nye priser på utskifting av vindusglass sammen med en vurdering av vinduenes beskaffenhet for skifte av glass og tetningslister. Disse ble funnet fullt ut tilfredsstillende.

Prisforespørsel ble sendt til 3 glassmestere, men bare ett tilbud ble mottatt, Oslo Glass og Vindu AS.

Tilbudet vedlegges.

Arbeidet og kostnadene vil ikke gi seg utslag på felleskostnadene da avdrag og renter på lånet vårt allerede er tatt hensyn til.

Tilbud

Tilbudsnr: 404500
Tilbudsdato: 18.11.24
Bet.bet.: Netto pr. 15 dager
Lev.Tid:

Ladegaardsøen borettslag
Conrad hemsensvei 23 A

Leveringsadresse:
u-dan@online.no

0287 OSLO

0287 OSLO

Kundenr.: 17350

Tel. Kunde
Deres ref.:
Prosjektnr
Vår ref.: Andreas Moe

Artikkelnr.	Artikkelnavn	Antall	Bredde	Høyde	Enh.pris	Enhet	Rab.I	Nettopris
	U=0,7							
538	Energi 3-lag 4E-16THX-4-16THX-4E	52,00	380	950	3 355,00	kvm	45,00	40 300,26
538	Energi 3-lag 4E-16THX-4-16THX-4E	36,00	1060	1050	3 355,00	kvm	45,00	73 935,48
538	Energi 3-lag 4E-16THX-4-16THX-4E	20,00	980	950	3 355,00	kvm	45,00	34 358,55
538	Energi 3-lag 4E-16THX-4-16THX-4E	36,00	980	950	3 355,00	kvm	45,00	61 845,40
538	Energi 3-lag 4E-16THX-4-16THX-4E	36,00	720	950	3 355,00	kvm	45,00	45 437,44
538	Energi 3-lag 4E-16THX-4-16THX-4E	19,00	1700	1050	3 355,00	kvm	45,00	62 581,66
835	Avfallsavgift TR4 isoler	200,00			178,00	kvm		35 600,00
53056	Arbeid	100,00			760,00	tim		76 000,00
744	Pakningslist 4x8 mm sort	500,00			30,00	mtr		15 000,00
53205	Materiell	1,00			5 535,00	stk		5 535,00
847	Frakt	1,00			9 650,00	stk		9 650,00

Budsjettpris

Sum eks. mva Kr.: 460 243,79
Sum Inkl. mva Kr: 575 304,74

Oslo Glass & Vindu AS
Smalvollveien 63
0667 OSLO

Tlf 22081780
E-Post info@osloglass.no
www.osloglass.no

Bank 60450516700
NO932438658MVA Foretaksregisteret

Vi har etter søknad om tilskudd fra KlimaOslo mottatt godkjennelse av utførelsen og aksept på dette for utskifting av glassene.
Vedtaket vedlegges.

Klimaetaten



Ladegaardsøen borettslag

c/o Erik Ulseth Danielsen, Conrad Hemsens vei 23A
0287 OSLO
Norge
Organisasjonsnummer: 952880764

Saksnummer: 10438

Deres referanse: Erik Ulseth Danielsen

Sted, dato: Oslo, 12.05.2025

Søknaden er godkjent

Vi har gleden av å informere om at søknaden om støtte til Bytte av vinduer og ytterdører i borettslag og sameier, registrert 06.05.2025 er godkjent. Du har fått tilsagn på 115 061 kr.

Navn	Antall	Kostnad	Tilsagn
Bytte til vinduer og ytterdører med U-verdi lavere eller tilsvarende 0,8W/m²K		575 304	115 061

Viktig informasjon om tilskuddsordningen

- Støtten er begrenset til maksimalt 2 000 000 per borettslag eller sameie
- Tilskuddet er på 20% av godkjente kostnader til utskifting av vinduer og ytterdører med U-verdi tilsvarende 0,8W/m²K eller lavere
- **For listeførte bygg** er tilskuddet på 15% av godkjente kostnader til utskifting av vindu eller varevindu med U-verdi tilsvarende 1,0 W/m²K eller lavere
- Fristen for å gjennomføre tiltaket og sende inn sluttrapporten er 12.05.2026

Hva gjør jeg nå?

Nå som søknaden er godkjent kan du sette i gang med tiltaket.

Hvordan få pengene utbetalt?

Når du har gjennomført tiltaket og betalt, må du sende inn sluttrapport. Du finner sluttrapporten i saken din i [tilskuddsportalen](#) ved å trykke på "søknader" i venstremenyen. I rapporten laster du opp dokumentasjon som viser at tiltaket er utført.

Krav til dokumentasjon:

- Faktura for arbeidet
- Dokumentasjon som viser spesifiserte kostnader til tiltaket dersom dette ikke fremkommer av faktura. Eksempelvis bekreftelse fra leverandør.

Vi forbeholder oss retten til å etterspørre mer dokumentasjon.

 Oslo kommune
Klimaetaten
Klima- og energifondet

Postadresse:
Rådhuset, 0037 Oslo

fondet@kli.oslo.kommune.no
[tilskuddsportalen.klimaoslo.no](#)

Din frist for å sende inn sluttrapporten i [tilskuddsportalen](#) er 12.05.2026. Hvis du ikke sender inn rapporten innen denne fristen vil saken bli avsluttet uten utbetaling.

Informasjon om utbetaling

Utbetalingen skjer etter at vi har kontrollert at vi har fått dokumentasjonen vi trenger. Se oppdatert informasjon om behandlingstid ved å logge deg inn på [tilskuddsportalen.klimaoslo.no](#) og gå til "spørsmål og svar".

Det du får utbetalt avhenger av de faktiske kostnadene til tiltaket. Dersom kostnadene er lavere enn i søknaden, kan også støtten bli lavere. Dersom kostnadene blir høyere, har vi ikke mulighet til å gi mer i støtte enn det du har søkt om etter at tiltaket er startet.

Bagatellmessig støtte

Denne støtten fra Klima- og energifondet er såkalt bagatellmessig støtte. Et foretak kan ikke motta mer enn 300 000 euro over en periode på tre regnskapsår.

Dersom foretaket er en del av et konsern gjelder beløpsgrensen på 300 000 euro for konsernet som helhet. Din virksomhet er selv ansvarlig for å undersøke om andre deler av konsernet har mottatt støtte og gi korrekt informasjon om tidligere mottatt bagatellmessig støtte for konsernet. Ulovlig støtte kan kreves tilbakebetalt.

Ved å ta imot støtte bekrefter søker at retningslinjene er forstått og overholdt.

Klagerett

Dette er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Du kan klage på vedtaket etter forvaltningslovens §28. Send eventuell klage med begrunnelse til fondet@kli.oslo.kommune.no innen tre uker fra du fikk svar på søknaden.

Ved spørsmål kan du kontakte oss på vår e-post fondet@kli.oslo.kommune.no.

Med vennlig hilsen,
Klima- og energifondet
Oslo kommune Klimaetaten

Signert av: Christian Fredric Poon Sundvor, 12.05.2025

Forslag til vedtak.

Borettslaget foretar oppdatering av vinduer i borettslaget iht til ovennevnte redegjørelse til en kostnad av ca kr. 600.000,- før tilskudd fra Oslo Kommune/KlimaOslo.

Sak 3. Forslag fra styret om asfalteringer.

Asfalteringsarbeider har vært et tema gjennom noe tid, både hos oss og sammen med Frimurerhjemmene ved Fyrhuset. På henvendelse til Frimurerhjemmene sies at det sannsynligvis ikke kan gjennomføres med deltagelse derfra i 2025.

Vi har flere steder et utsatt behov for å foreta asfaltering en del steder på vår tomt. Dette er inne i eksisterende carporter, langs kjøre- og gangveier, utbedring av gangvei mellom oss og hjemmene vest for CH 21 C m.fl.. I tillegg må en del hull i asfalten gjøres om.

Omfanget av asfalteringen må nødvendigvis ta hensyn til økonomi/investering.

Styre ber derfor om en fullmakt til å foreta asfaltering innenfor en økonomisk ramme på kr 400.000,- inkl mva. Beløpet vil ikke gi seg utslag på felleskostnadene da avdrag og renter på lånet vårt allerede er tatt hensyn til.

Forslag til vedtak.

Styret får fullmakt til å foreta nødvendig asfaltering innenfor en økonomisk ramme på kr 400.000,- inkl mva.

Sak 4. Forslag fra styret om endring av vedtektenes § 2-1 Andeler

Bestemmelsen lyder i dag:

2.1 Andeler

Borettslaget består av 36 andeler, pålydende kr. 100.-. Det skal være knyttet en andel til hver bolig, og hver andelseier kan kun disponere en bolig. Boligen skal benyttes som primærbolig. Hver andelseier kan bare eie en andel, og må være gyldig medlem i Den Norske Frimurerorden med minimum 5 års medlemskap, eller enke/registrert samboer etter sådan. Andelseier skal være fylt 55 år. Ved andelseiers død kan gjenlevende ektefelle eller registrert samboer overta andelen. Styret kan etter særskilte undersøkelser gi dispensasjon fra både aldersgrensen og medlemsskapstiden i Ordenen.

Endringsforslag.

Styret foreslår en endring i siste setning idet «etter særskilte undersøkelser» erstattes med « dersom særlige grunner foreligger» Setningen flyttes opp som annet ledd og setningen om ektefellers og samboeres rettigheter blir siste ledd.

Dersom forslaget vedtas med 2/3 flertall vil nytt punkt 2-1 lyde:

2.2 Andeler

Borettslaget består av 36 andeler, pålydende kr. 100.-. Det skal være knyttet en andel til hver bolig, og hver andelseier kan kun disponere en bolig. Boligen skal benyttes som primærbolig. Hver andelseier kan bare eie en andel, og må være gyldig medlem i Den Norske Frimurerorden med minimum 5 års medlemskap, eller enke/registrert samboer etter sådan. Andelseier skal være fylt 55 år.

Styret kan **dersom særlige grunner foreligger** gi dispensasjon fra både aldersgrensen og medlemsskapstiden i Ordenen.

Ved andelseiers død kan gjenlevende ektefelle eller registrert samboer overta andelen.

Forslag til vedtak med 2/3 flertall:

Styret kan **dersom særlige grunner foreligger** gi dispensasjon fra både aldersgrensen og medlemsskapstiden i Ordenen.

7. Valg

Valgkomiteen har oversendt styret deres innstilling de valg som skal gjennomføres.

Denne innstilling er:

Styreleder Erik Ulseth Danielsen
Styremedlem Fredrick Andresen

ikke på valg
ikke på valg

Nytt styremedlem for 2 år

Inge Wickmann Sørensen

Nytt varamedlem for 1 år

Åshild Hauge

Nytt varamedlem for 1 år

Niels Persen

Generalforsamling 2025