

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2003

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Torshov Kvartal VII, avholdes torsdag 22. mai 2003, kl. 19.00 i møtelokalet i Hegermannsgate 19.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av sekretær og to personer til å underskrive protokollen.
- C) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.
- D) Opptak av navnefortegnelse.

2. ÅRSBERETNING FOR 2002

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2002

Behandling av regnskap 2002 og disponible midler.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

5. INNKOMNE FORSLAG

- 5.a) Forslag fra Geir Morten Haga om at det skal være lov å vaske klær i vaskeriet på søndager
- 5.b) Forslag fra Anne Johannessen om endring av Husordensreglene punkt 20.
Se side 17

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år.
- C) Valg av 5 varamedlemmer for 1 år.
- D) Valg av valgkomite

Oslo, 9.4.2003

I styret for Borettslaget Torshov Kvartal VII

Ole Henrik Brekke /s/ Merete Olsen /s/ Per Botolf Maurseth /s/

Geir Morten Haga /s/ Anne Johannessen /s/

I generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare med én stemme for andelen. Framleietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom De ikke kan møte på generalforsamlingen kan De i henhold til lov om borettslag §58 siste ledd møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

ÅRSBERETNING FOR 2002

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:

VALGT

| | | |
|--------------|---------------------|---------------------|
| Leder : | Ole Henrik Brekke | Valgt 2002 for 1 år |
| Styremedlem: | Per Botolf Maurseth | Valgt 2001 for 2 år |
| Styremedlem: | Geir Morten Haga | Valgt 2001 for 2 år |
| Styremedlem: | Heidi Jakobsen | Valgt 2002 for 2 år |
| Styremedlem: | Merete Olsen | Valgt 2002 for 1 år |
| Varamedlem : | Torbjørn Eilertsen | Valgt 2002 for 1 år |
| Varamedlem : | Leif Sletvold | Valgt 2002 for 1 år |
| Varamedlem : | Eline Vedel | Valgt 2002 for 1 år |
| Varamedlem : | Espen Kristoffersen | Valgt 2002 for 1 år |
| Varamedlem : | Anne Johannessen | Valgt 2002 for 1 år |

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Iht. regnskapsloven §3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg. Boligselskapets styre består av 4 kvinner og 6 menn.

Boligselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Selskapet har 1 ansatt.

Boligselskapet følger likestillingslovens bestemmelser og vil tilstrebe likestilling ved ev. nyansettelser.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning A.S. Borettslagets revisor er Otterstad Revisjonskontor AS.

EIENDOMMEN

Borettslaget består av 157 andelsleiligheter, samt 1 tjenesteleilighet og 4 forretningslokaler. Borettslaget er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955361989. Borettslagets eiendom har gårdsnr 225 bruksnr. 60, 61,62, 63, 105, 107, 109, 111, 113, 114, 168, 170, 190, 192, 194, 196, 297

Borettslaget ligger i Oslo og har som hovedformål å leie ut boliger til andelseierne. Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

BORETTSLAGETS LÅN

Borettslaget har lån i OBOS. Se oversikt Eiendeler og gjeld samt note i regnskapet.

TELENOR

Borettslaget er for tiden tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning AS om rabattordning på teletjenester for den enkelte beboer.

SERVICE PÅ ANTENNEANLEGGET

Telenor Avidi's servicetelefon 800 30 111 er åpen kl. 08.00 - 22.00.

EL- KRAFT-AVTALE

OBOS har fremforhandlet avtale med Oslo Energi AS for leveranse av EI-kraft. Borettslaget har tiltrådt denne avtalen.

FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Stor-Oslo og polisenummeret er 2984006. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at borettslaget til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte andelseier gjør inne i boligen.

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

Hvis boligselskapets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – E-mail forsikring@obos.no.

Oppfølging av forsikringssaker blir gjort av forsikringsavdelingen i OBOS.

EIENDELER OG GJELD - OMSETNING OG TAKSTER

Andelseierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkeltes andel av borettslagets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler samt ligningsverdi. Omsetning av selskapets leiligheter skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for leilighetene hverken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for leilighetene.

Når det gjelder øvrige leilighetsopplysninger, henvises det til egen note i årsregnskapet.

3. STYRETS ARBEID

Årsrapport 2002.

Det har i perioden vært avholdt 18 styremøter, 9 byggemøter, ett informasjonsmøte samt to kontraktsforhandlingsmøter. Det har vært avholdt høst- og vårdugnad.

Det er blitt solgt 20 leiligheter, 6 loft- og kjellerareal er godkjent for utbygging.

Det nye styret ble konstituert i slutten av mai 2002. Den første jobben var å ansette ny portner, 20 ble intervjuet og Andre Nygård ble ansatt i borettslaget juli 2002.

Fra November 2002 gikk Anne Johannessen inn i styret som sekretær i Heidi Jacobsens permisjon.

Styret har hovedsakelig vært engasjert i det store fasaderehabiliteringsprosjektet. I juni startet vi kontraktsforhandlinger med muremester Nils A. Berg, som ble valgt som entreprenør. Konsulentfirmaet AL Høyen ved Robert Fossum er byggeleder, som sammen med portner har ansvaret for den daglige oppfølging av prosjektet.

Rehabiliteringen startet august 2002 og skal være ferdigstilt medio november 2003. I forbindelse med dette ble det avholdt et informasjonsmøte for beboere den 25. sept. Så langt har arbeidet gått smertefritt. En viss forsinkelse ble det i høst da det viste seg at vi måtte slemme hele fasaden fordi underlaget var dårligere enn antatt. Arbeidet vil likevel følge oppsatt plan. Informasjon til beboere baserer seg på oppslag og framdriftsplan som henges opp i oppgangene. Styret er veldig fornøyd med beboernes tålmodighet i denne prosessen, som tross alt medfører støy og tidvis

ubekvem bosituasjon. Vi håper på fortsatt godt samarbeid og ser fram til flotte nye fasader og balkonger som gir borettslaget et sårt tiltrengt løft.

I løpet av året starter også dreneringsarbeider, hovedsakelig i Per Kvibergsgt., Omsensgt, Torshovgt og i "Lillegården". Setningsskader i Hegermannsgt. 15-19 blir også utbedret.

I tråd med vedtak fra generalforsamling 2002 ble husleien satt opp med 5% fra 1 januar 2003.

Ny TV-kabelanleggspakke fra Telenor Avidi ble opprettet fra 1. januar 2003.

Styret avholdt sommerfest i august der ca. 50 beboere møtte opp. Vi takker alle deltagere og gode hjelpere for innsatsen.

På generalforsamlingen 2002 ble styret pålagt å sondere muligheten for sammenslåing av leiligheter i borettslaget. Det vil foreligge retningslinjer for dette på generalforsamlingen 2003.

Nye leiekontrakter med Firmaene Wist Michaelsen AS og BIAS lightning i Hegermannsgt. 23 er blitt utformet. Forretningslokalet i Per Kvibergsgt. 4B ble vedtatt å selges på forrige general forsamling. Så langt har ingen vist interesse i å kjøpe lokalet til tilbudt salgssum.

Ellers har det vært en trivelig periode med få mishagsytringer og komplikasjoner.

4. REGNSKAPET FOR 2002

Årsregnskapet for borettslaget er ført etter forskrift av 24.01.1989, nr 59, om årsoppgjør for borettslag.

Resultatet av driften året 2002 viser en endring i disponible midler på kr – 3 161 679,- slik at disponible midler pr. 31.12.2002 utgjør kr 1 384 454,- og som styret foreslår overført til driften 2003.

Inntektene i 2002 var totalt kr 4 579 187,-. Det er en økning av inntektene i forhold til budsjettet for år 2002 på kr 642 187,-. De viktigste årsakene til avviket skyldes økte renteinntekter og andre inntekter, bl.a. salg av loft- og kjellerarealer.

Utgiftene i 2002 var totalt kr 4 779 572,-. Det er en økning av utgiftene i forhold til budsjettet for år 2002 på kr 2 452 490,-. De viktigste utgiftspostene med avvik fra budsjettet er:

- Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 265 000,-, mens regnskapet viser kr 2 730 682,-. Årsaken til avviket er fasaderehabiliteringen.

- Andre forvaltningstjenester ble budsjettet med kr 193 000,-, mens regnskapet viser

kr 288 014,-. Hovedårsaken til avviket er at rehabiliteringene er satt i gang. Konsulenthonorar til AL Høyer.

- Forsikringer ble budsjettet med kr 160 000,-, mens regnskapet viser kr 1 586,-. Dette skyldes at forsikringspremien for 2002 er kostnadsført i desember 2001 og avsatt i regnskapet for 2001.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2002 er satt opp under denne forutsetning.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

5. KOSTNADSUTVIKLING

RENTER

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. 1.1.2003:

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Mellomregningskonto (foliokonto) | 3,25 % p.a. |
| Særvilkårskonto (6 mnd. binding) | 6,85 % p.a. |
| Negativ kasse (overtrekk) | 1,75 % pr. mnd. |

STRØMPRISENE

Kraftprisene har siste år øket betydelig og det forventes også en kraftig økning i 2003. Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

- **Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften (som betales til kraftleverandør).
 - **Nettleie** for transport av den elektriske kraften (som betales til nettselskapet).
 - **Statlige avgifter** dvs. forbrukeravgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift.
- Kraftpris utgjør ca. 35 %, nettleie ca. 30 % og statlige avgifter ca. 35 %.

FORSIKRING

Prisen på alle bygningsforsikringer økte kraftig i 2002.

Det er også for 2003 en kraftig økning i forsikringspremiene som i hovedsak skyldes ca. 6% økning i byggeindeksen, staten har økt naturskadepremien og i tillegg en generell økning i alle forsikringsselskapene.

Økningen av borettslagets forsikringspremie for 2003 er på 28%.

KOMMUNALE AVGIFTER

Ingen økning i Renovasjonsavgiften. Vann- og avløpsavgiften øker med 2,5% fra 2002 til 2003.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

6. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2003 (BUDSJETT)

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2003. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2003.)

Oversikten er basert på 5% øking av husleiene fra 1.1.2003.

I posten drift og vedlikehold er de resterende kostnadene til fasaderehabiliteringen beregnet.

Oversikten gir et forventet resultat på kr – 11 000 000,- før finansielle inn- og utbetalinger. Det er beregnet et låneopptak på 12,5 millioner.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 9.4.2003

I styret for Borettslaget Torshov Kvartal VII

Ole Henrik Brekke /s/ Merete Olsen /s/ Per Botolf Maurseth /s/

Geir Morten Haga /s/ Anne Johannessen /s/

REVISORS BERETNING

Revisors beretning er gjengitt i eget dokument og kopi kan fås ved henvendelse til forretningsfører.

5200 TORSHOV KVARTAL VII BORETTSLAG

| | | DRIFTSOVERSIKT | | BUDSJETT |
|--|--------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| | | 2 0 0 2 | 2 0 0 1 | 2 0 0 3 |
| INNEKTER: | | | | |
| 1* | LEIEINNEKTER | 3 988 360 | 3 867 626 | 4 217 000 |
| 2* | RENTEINNEKTER | 320 939 | 290 429 | 50 000 |
| 3* | ANDRE INNEKTER | 269 888 | 51 242 | 100 000 |
| SUM INNEKTER | | 4 579 187 | 4 209 297 | 4 367 000 |
| UTGIFTER: | | | | |
| | REVISJONSHONORAR | -6 571 | -5 047 | -7 000 |
| | STYREHONORAR | -75 000 | -75 000 | -75 000 |
| | FORRETNINGSFØRERHONORAR | -128 725 | -112 720 | -131 000 |
| 4* | KONSULENT OG FORVALTN.TJ | -288 014 | -261 020 | -250 000 |
| 5* | PERSONALUTGIFTER | -72 248 | -64 508 | -125 000 |
| 6* | DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -2 730 682 | -326 392 | -12 500 000 |
| 7* | ANDRE RENTEUTGIFTER | -14 935 | -428 | 0 |
| 8* | PANTEGJELDSRENT | -577 695 | -648 544 | -1 100 000 |
| 9* | ANDRE DRIFTSUTGIFTER | -287 898 | -253 947 | -325 000 |
| 10* | FORSIKRINGER | -1 586 | -160 000 | -206 000 |
| | FESTEAVGIFT | -136 360 | -112 200 | -136 000 |
| 11* | KOMMUNALE AVGIFTER | -378 849 | -375 119 | -398 000 |
| | ENERGI OG BRENSL | -81 010 | -98 528 | -120 000 |
| SUM UTGIFTER | | -4 779 572 | -2 493 453 | -15 373 000 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGER | | -200 385 | 1 715 844 | -11 006 000 |
| FINANSIELLE INN./UTBET. | | | | |
| | INNSKUDD ØREM.BANKKTI. | -2 497 827 | 0 | 0 |
| | OPPTAK LÅN | 7 449 531 | 0 | 12 500 000 |
| | NEDBETALT LÅN | -7 912 998 | -384 834 | -524 000 |
| ENDRING DISP. MIDLER | | -3 161 679 | 1 331 010 | 970 000 |
| | DISPONIBLE MIDLER 1.1 | 4 546 133 | 3 215 122 | 1 384 454 |
| | ÅRETS BEVEGELSE | -3 161 679 | 1 331 010 | 970 000 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | | 1 384 454 | 4 546 133 | 2 354 454 |

BUDSJETT 2003

Det tas forbehold om resultatet på budsjettet, da det er vanskelig å beregne bl.a. renteutgiftene på byggelånet, når og hvor mye som tas ut.

OVERSIKT EIENDELER OG GJELD

| | 2 0 0 2 | 2 0 0 1 |
|---|-------------------|-------------------|
| OMLØPSMIDLER: | | |
| INNESTÅENDE OBOS | -5 570 | 1 438 414 |
| INNESTÅENDE SPAREKONTO | 1 534 349 | 3 765 896 |
| HUSLEIERESTANSER | 41 924 | 29 439 |
| 12* KORTSIKTIGE FORDRINGER | 3 000 | 3 000 |
| SUM OMLØPSMIDLER | 1 573 703 | 5 236 749 |
| KORTSIKTIG GJELD: | | |
| FORSKUDD HUSLEIE | -86 219 | -98 818 |
| LEVERANDØRGJELD | -92 980 | -361 577 |
| 13* GJELD OFF.MYNDIGH/FERIEP | -10 051 | -9 627 |
| PÅLØPNE RENTER | 0 | -51 635 |
| ANNEN KORTSIKTIG GJELD | 0 | -168 960 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | -189 250 | -690 616 |
| DISPONIBLE MIDLER | 1 384 454 | 4 546 133 |
| ANLEGGSMIDL.ANSKAFF.KOST OG SENERE PÅKOSTNINGER: | | |
| 14* ØREMERKEDE BANKKONTI | 2 497 827 | 0 |
| 15* BYGNINGER | 12 947 611 | 12 947 611 |
| 16* ANDRE ANLEGGSMIDLER | 5 490 | 5 490 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | 15 450 928 | 12 953 101 |
| LANGSIKTIG GJELD: | | |
| 17* PANTEGJELD | -7 293 236 | -7 756 703 |
| ANDELSKAPITAL 457 X 100 | -45 700 | -45 700 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | -7 338 936 | -7 802 403 |
| 18* PANTSTILLELSE KR | 22 788 000 | 9 950 000 |

OSLO DEN 31.12.2002 / 9.4.2003
I STYRET FOR TORSHOV KVARTAL VII BRL

Ole Henrik Brekke /s/ Merete Olsen /s/ Per Botolf Maurseth /s/
Geir Morten Haga /s/ Anne Johannessen /s/

OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Øivind Aastorp /s/
Forretningsfører

Ragnhild Glenne Mathisen /s/
Forvaltningskonsulent

NOTER

NOTE : 01**LEIEINNT EKTER**

| | |
|---------------------------|------------------|
| Grunnleie | 3 530 952 |
| Parkeringsleie | 18 600 |
| Forretningslokaler | 308 972 |
| Husleie | 121 008 |
| Vinduslån | 109 008 |
| SUM TEORETISK LEIE | 4 088 540 |

REDUKSJON TEORETISK LEIE

| | |
|---------------------------|------------------|
| Grunnleie | -22 080 |
| Parkeringsleie | -100 |
| Forretningslokaler | -78 000 |
| SUM LEIEINNT EKTER | 3 988 360 |

NOTE : 02**RENTEINNT EKTER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Renter av garanti | 87 130 |
| Renter av sparekonto i OBOS | 179 150 |
| Renter av innestående i OBOS | 52 010 |
| Husleie | 2 649 |
| SUM RENTEINNT EKTER | 320 939 |

NOTE : 03**ANDRE INNT EKTER**

| | |
|--|----------------|
| Automatpenger | 29 400 |
| Leie kjellerbod | 7 200 |
| Forsikring - Egenandel | 6 000 |
| Gjensidige NOR – Avsatt for mye i 2001 | 1 369 |
| Gjensidige Skadeforsikring | 16 120 |
| Erling W. Kaasa & Sønn, forlik | 98 315 |
| Salg av kjellerareal | 56 980 |
| Leie av parkering motorsykkel | 600 |
| Salg av loft | 34 900 |
| Diverse | 12 204 |
| Utlysingsgebyr | 6 800 |
| SUM ANDRE INNT EKTER | 269 888 |

NOTE : 04**KONSULENT OG FORVALTN.TJEN.**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| BAHR | -35 329 |
| A.L.Høyer | -230 802 |
| Ing. H. Rygh AS | -2 500 |
| OBOS Eiendomsforvaltning | -4 841 |
| OBOS Prosjekt AS | -7 006 |
| Per Jul Hansen | -7 536 |
| SUM KONSULENT OG FORVALTN.TJE | -288 014 |

NOTE : 05**PERSONALUTGIFTER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -41 850 |
| Påløpne feriepenger | -5 022 |
| Fri bolig | -47 574 |
| Arbeidsgiveravgift | -24 126 |
| Andre ref./reg. – Fri bolig | 47 574 |
| Arbeidsklær | -1 250 |
| SUM PERSONALUTGIFTER | -72 248 |

NOTE : 06**DRIFT OG VEDLIKEHOLD****STØRRE BYGNM.VEDLIKEHOLD**

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| Murmester Nils Berg AS | -2 276 640 |
| Per Jul Hansen | -41 074 |
| INTARKIA | -4 433 |
| SUM STØRRE BYGNM.VEDLIKEHOLD | -2 322 147 |

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Drift/vedl.hold bygninger | -154 817 |
| Drift/vedl.hold VVS | -27 067 |
| Drift/vedl.hold elektro | -5 087 |
| Drift/vedl.hold utvendig anlegg | -5 669 |
| Drift/vedl.hold antenneanlegg | -179 777 |
| Drift/vedl.hold vaskerianlegg | -15 197 |
| Annet vedlikehold - Liftleie | -780 |
| Egenandeler forsikring | -18 000 |
| Kostnader dugnader | -2 142 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -2 730 682 |

NOTE : 07**ANDRE RENTEUTGIFTER**

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Renter OBOS neg.kasse | -4 124 |
| Etableringsgebyr | -10 000 |
| Termingebyr OBOS | -150 |
| Termingebyr Sparebankkreditt | -661 |
| SUM ANDRE RENTEUTGIFTER | -14 935 |

NOTE : 08**PANTEGJELDSRENT**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| OBOS | -194 809 |
| Sparebankkreditt | -382 886 |
| SUM PANTEGJELDSRENT | -577 695 |

NOTE : 09**ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

| | |
|---------------------------|---------|
| Renovasjon, søppeltømming | -27 399 |
| Skadedyrab./soppkontroll | -11 588 |
| Verktøy og redskap | -16 883 |
| Driftsmaterialer | -1 340 |

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Lyspærer og sikringer | -4 438 |
| Datarekvisita | -1 262 |
| Vaktmestertjenester | -862 |
| Renhold ved firmaer | -129 152 |
| Snørydding | -45 134 |
| Kontorrekvisita | -1 730 |
| Kopieringsmateriell | -149 |
| Trykksaker | -7 679 |
| Aviser, tidsskrifter, faglitt. | -568 |
| Møter, kurs, oppdatering mv | -2 800 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -928 |
| Andre kontorkostnader | -15 059 |
| Telefon | -4 360 |
| Porto | -7 730 |
| Bankgebyr | -2 781 |
| Velferdskostnader | -6 059 |
| SUM ANDRE DRIFTSUTGIFTER | -287 898 |

NOTE : 10**FORSIKRINGER**

| | |
|-------------------------|---------------|
| Forsikring ansatte | -1 586 |
| SUM FORSIKRINGER | -1 586 |

NOTE : 11**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Betalte avgifter | -378 849 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -378 849 |

NOTE : 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| Håndkasse | 3 000 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | 3 000 |

NOTE : 13**GJELD OFF.MYNDIGH/FERIEPENGER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Forskuddstrekk | -4 771 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -2 492 |
| Skyldige feriepenger | -2 787 |
| SUM GJELD OFF.MYNDIGH/FERIEP. | -10 051 |

NOTE : 14**ØREMERKEDE BANKKONTI**

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Garanti, fasadeoppussing | 2 497 827 |
| SUM ØREMERKEDE BANKKONTO | 2 497 827 |

NOTE : 15**BYGNINGER**

| | |
|----------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi | 2 837 170 |
| Tilgang 1988 | 9 379 627 |
| Tilgang 1989 | 684 753 |
| Tilgang 1990 | 46 061 |
| SUM BYGNINGER | 12 947 611 |

Eiendommen er bygslet fra Oslo Kommune.

G.NR.225 B.NR.60, 61, 105, 107, 109, 111, 113, 114, 168, 170, 190, 192, 194, 196 og 297

NOTE : 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Andre anlegg | 5 490 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 5 490 |

NOTE : 17**PANTEGJELD****OBOS**

Renter 7,65 % Løpetid 10,5 år

Opprinnelig i år

-7 449 531

Nedbetalt i år

156 295

-7 293 236

SPAREBANKKREDITT

Renter 7,95 % Løpetid 15 år

Opprinnelig 1997

-9 950 000

Nedbetalt tidligere

2 193 297

Nedbetalt i år

7 756 703

0

OBOS BYGGELÅN

Åpnet

0

(Ramme 5 100 000, ikke brukt)

| | |
|-----------------------|-------------------|
| SUM PANTEGJELD | -7 293 236 |
|-----------------------|-------------------|

NOTE : 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 7 293 236,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr.31.12.02

en bokført verdi på kr 12 947 611,-.

LEILIGHETSNOTE

| Ant. leil. | Opprinn. innskudd | Leie pr.mnd | Opprinn. kostpris | Påkostn. /rehab. | Restgjeld | Disp. midler | Øremerk. midler |
|---------------|----------------------|----------------|----------------------|---------------------|-----------|-----------------|--------------------|
| 3 | 200 | 979 | 9440 | 33639 | 24266 | 4606 | 8311 |
| 1 | 200 | 1034 | 9970 | 35529 | 25629 | 4865 | 8778 |
| 5 | 200 | 1136 | 10954 | 39034 | 28157 | 5345 | 9643 |
| 1 | 200 | 1151 | 11098 | 39549 | 28529 | 5416 | 9771 |
| 2 | 200 | 1181 | 11387 | 40580 | 29272 | 5557 | 10025 |
| 1 | 200 | 1184 | 11416 | 40683 | 29347 | 5571 | 10051 |
| 4 | 200 | 1191 | 11484 | 40923 | 29520 | 5604 | 10110 |
| 3 | 200 | 1197 | 11542 | 41130 | 29669 | 5632 | 10161 |
| 1 | 200 | 1237 | 11927 | 42504 | 30661 | 5820 | 10501 |
| 1 | 200 | 1242 | 11976 | 42676 | 30784 | 5844 | 10543 |
| 2 | 200 | 1275 | 12294 | 43810 | 31602 | 5999 | 10823 |
| 3 | 200 | 1280 | 12342 | 43981 | 31726 | 6023 | 10866 |
| 3 | 200 | 1311 | 12641 | 45047 | 32495 | 6168 | 11129 |
| 1 | 200 | 1370 | 13210 | 47074 | 33957 | 6446 | 11630 |
| 1 | 200 | 1384 | 13345 | 47555 | 34304 | 6512 | 11749 |
| 2 | 200 | 1452 | 14000 | 49891 | 35990 | 6832 | 12326 |
| 2 | 200 | 1473 | 14203 | 50613 | 36510 | 6931 | 12504 |
| 1 | 300 | 1525 | 14704 | 52400 | 37799 | 7175 | 12946 |
| 4 | 300 | 1566 | 15100 | 53809 | 38815 | 7368 | 13294 |
| 1 | 200 | 1573 | 15167 | 54049 | 38989 | 7401 | 13353 |
| 3 | 300 | 1573 | 15167 | 54049 | 38989 | 7401 | 13353 |
| 1 | 300 | 1625 | 15669 | 55836 | 40278 | 7646 | 13794 |
| 6 | 300 | 1638 | 15794 | 56282 | 40600 | 7707 | 13905 |
| 1 | 300 | 1641 | 15823 | 56386 | 40674 | 7721 | 13930 |
| 2 | 200 | 1673 | 16131 | 57485 | 41467 | 7872 | 14202 |
| 4 | 300 | 1673 | 16131 | 57485 | 41467 | 7872 | 14202 |
| 2 | 300 | 1682 | 16218 | 57794 | 41690 | 7914 | 14278 |
| 2 | 300 | 1683 | 16228 | 57829 | 41715 | 7919 | 14287 |
| 7 | 300 | 1700 | 16392 | 58413 | 42137 | 7999 | 14431 |
| 2 | 300 | 1720 | 16585 | 59100 | 42632 | 8093 | 14601 |
| 1 | 300 | 1741 | 16787 | 59822 | 43153 | 8192 | 14779 |
| 1 | 400 | 1746 | 16835 | 59993 | 43277 | 8215 | 14822 |
| 8 | 300 | 1802 | 17375 | 61918 | 44665 | 8479 | 15297 |
| 1 | 200 | 1807 | 17423 | 62089 | 44789 | 8502 | 15339 |
| 1 | 300 | 1807 | 17423 | 62089 | 44789 | 8502 | 15339 |
| 8 | 300 | 1840 | 17742 | 63223 | 45607 | 8657 | 15620 |
| 1 | 300 | 1860 | 17934 | 63911 | 46102 | 8751 | 15789 |
| 2 | 300 | 1864 | 17973 | 64048 | 46201 | 8770 | 15823 |
| 2 | 300 | 1866 | 17992 | 64117 | 46251 | 8780 | 15840 |
| 2 | 200 | 1901 | 18330 | 65319 | 47119 | 8944 | 16137 |
| 3 | 300 | 1901 | 18330 | 65319 | 47119 | 8944 | 16137 |
| 2 | 200 | 1925 | 18561 | 66144 | 47713 | 9057 | 16341 |
| 1 | 300 | 1956 | 18860 | 67209 | 48482 | 9203 | 16604 |
| 1 | 400 | 2024 | 19516 | 69546 | 50167 | 9523 | 17182 |
| 1 | 400 | 2025 | 19525 | 69580 | 50192 | 9528 | 17190 |

| | | | | | | | |
|---|-----|------|-------|--------|--------|-------|-------|
| 2 | 300 | 2111 | 20355 | 72535 | 52324 | 9932 | 17920 |
| 1 | 400 | 2134 | 20576 | 73325 | 52894 | 10041 | 18115 |
| 1 | 300 | 2170 | 20924 | 74562 | 53786 | 10210 | 18421 |
| 1 | 400 | 2175 | 20972 | 74734 | 53910 | 10234 | 18463 |
| 1 | 300 | 2181 | 21030 | 74940 | 54059 | 10262 | 18514 |
| 1 | 400 | 2224 | 21444 | 76418 | 55124 | 10464 | 18879 |
| 3 | 300 | 2226 | 21463 | 76486 | 55174 | 10474 | 18896 |
| 1 | 400 | 2226 | 21463 | 76486 | 55174 | 10474 | 18896 |
| 2 | 400 | 2230 | 21502 | 76624 | 55273 | 10492 | 18930 |
| 3 | 300 | 2273 | 21917 | 78101 | 56339 | 10695 | 19295 |
| 1 | 300 | 2301 | 22187 | 79064 | 57033 | 10826 | 19533 |
| 6 | 400 | 2301 | 22187 | 79064 | 57033 | 10826 | 19533 |
| 1 | 300 | 2358 | 22736 | 81022 | 58446 | 11095 | 20017 |
| 2 | 300 | 2363 | 22784 | 81194 | 58570 | 11118 | 20059 |
| 4 | 300 | 2366 | 22813 | 81297 | 58644 | 11132 | 20085 |
| 2 | 400 | 2413 | 23267 | 82912 | 59809 | 11353 | 20484 |
| 1 | 300 | 2438 | 23508 | 83771 | 60429 | 11471 | 20696 |
| 2 | 300 | 2524 | 24337 | 86726 | 62560 | 11876 | 21426 |
| 1 | 400 | 2525 | 24346 | 86760 | 62585 | 11880 | 21434 |
| 1 | 400 | 2583 | 24906 | 88753 | 64023 | 12153 | 21927 |
| 3 | 400 | 2658 | 25629 | 91330 | 65882 | 12506 | 22564 |
| 1 | 400 | 2717 | 26198 | 93357 | 67344 | 12784 | 23064 |
| 3 | 400 | 2804 | 27037 | 96347 | 69500 | 13193 | 23803 |
| 1 | 400 | 2985 | 28782 | 102566 | 73987 | 14045 | 25339 |
| 2 | 400 | 3053 | 29438 | 104903 | 75672 | 14365 | 25917 |
| 1 | 500 | 4069 | 39234 | 139813 | 100855 | 19145 | 34541 |
| 2 | 500 | 4155 | 40063 | 142768 | 102987 | 19550 | 35271 |

| | | | | | | | |
|------------|---------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| 157 | 46 200 | 294 246 | 2 837 170 | 10 110 441 | 7 293 236 | 1 384 454 | 2 497 827 |
|------------|---------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|

"Opprinnelig innskudd" er leilighetens innskuddsbeløp fra den gang borettslaget ble bygget.

"Opprinnelig kostpris" er leilighetens kostpris fra den gang borettslaget ble bygget.

"Påkostninger/rehabilitering" er kun de påkostninger som borettslaget har betalt og ikke den enkeltes påkostninger i egen leilighet.

F.eks: Påkostninger her gjelder kjøp av tomten.

"Restgjeld" pr. leilighet er beregnet med husleie som fordelingsnøkkel.

"Disponible midler" er ført opp med den enkeltes andel av borettslagets disponible midler forholdsmessig med husleie som fordelingsnøkkel.

Under "Annet" er det ført opp leilighetens andel av

Sak 5 a) Forslag fra Geir Morten Haga, Omsensgt 7.

"Jeg ønsker at det skal være lov å vaske klær i fellesvaskeriet også på søndager."

Styrets innstilling: Tiltres, med tillegg om tidsbegrensning satt fra 12.00 til 18.00.

Sak 5 b) Forslag fra Anne Johannessen om endring av Husordensreglene

"Punkt 20 lyder:

Det er av offentlig myndighet bestemt at alle borettslagets vinduer som vender ut mot gate, skal ha "blindrammer". Disse er borettslagets eendom. Den enkelte andelseier er ansvarlig for at rammene alltid er påmontert vinduene.

Forslag:

Punkt 20 utgår i sin helhet.

Begrunnelse: I forbindelse med den pågående oppussing av fasaden blir de Gjenværende "blindrammer" tatt ned."

Styrets innstilling: Tiltres