

## **INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2009**

Ordinær generalforsamling i Torshov Kvartal VII Borettslag, avholdes mandag 11. mai 2009, kl. 19.00 i møtelokalet, Biblioteket Sandaker senter.

---

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

### **1. KONSTITUERING**

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

### **2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2008**

- A) Årsberetning og regnskap for 2008
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### **3. GODTGJØRELSE**

- A) Styret
- B) Revisor

### **4. INNKOMNE FORSLAG**

Følgende forslag er fremmet av Kristin Bjørnholt, Toralf Jørgensen og Anne Berit Hagen:

- A) Tillegg til forskifter om utbygging av loft / kjeller i Torshov Kvartal VII
- B) Pris på kjøp av borettslagets fellesareal fastsettes i samsvar med intensjonen i vedtak fra 1987
- C) Tidligere vedtak og forskrifter om utbygging av loft/kjeller oversendes juridisk avdeling i OBOS
- D) Alternativ forslag fra styret til sak B
- E) Forslag fra styret om utvidet pakke med Canal Digital
- F) Forslag fra styret om å sponse lysetting av oksefontenen

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### **5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- G) Valg av styreleder for 1 år
- H) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- I) Valg av 5 varamedlemmer for 1 år
- J) Valg av valgkomité

Oslo, 01.04.2009

Styret i Torshov Kvartal VII Borettslag

Joakim Fretheim /s/

Marit Lie /s/

Per B Maurseth /s/

Jan Erik Jensen /s/

Anne C Weimoth /s/

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og leietager har rett til å være tilstede 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.

Dersom De ikke kan møte på generalforsamlingen kan De i henhold til lov om borettslag § 7-3 møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

## **ÅRSBERETNING FOR 2008**

### **TILLITSVALGTE**

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

#### **STYRET**

Leder	Joakim Fretheim	Hegermannsgt 15 Oppg 2
Nestleder	Marit Lie	Omsens Gt 3
Styremedlem	Per B Maurseth	Per Kvibergs Gt 6
Styremedlem	Jan Erik Jensen	Hegermanns Gt 19
Styremedlem	Kai Lilleby	Mastrups Gt 2

#### **VARAMEDLEMMER TIL STYRET**

Varamedlem	Tollef Taksdal	Per Kvibergs Gt 6
Varamedlem	Ragnhild Kolberg	Omsens Gt 1 Oppg II
Varamedlem	Finn Arild Sæthre	Hegermanns Gt 21
Varamedlem	Anne Weimoth	Omsens Gt 1 Oppg I
Varamedlem	Odd Øivind Hagen	Hegermanns Gt 17

### **GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET**

#### **TILLITSVALGTE OG ANSATTE**

Av borettslagets 5 styremedlemmer er det 1 kvinne og 4 menn. Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget har 1 ansatt.

#### **FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS. Borettslagets revisor er BDO Noraudit Oslo DA.

#### **EIENDOMMEN**

Borettslaget består av 157 andeler. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955361989.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer : 225 - 105, 107, 109, 111, 113, 114, 168, 170, 190, 192, 194, 196, 297, 60, 61, 62, 63.

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne boretts til egen bolig i borettslaget. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

## **VAKTMESTERTJENESTE**

Vaktmester Runar Aas ivaretar det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse.

## **FORSIKRING**

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57325313. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret 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 eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

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

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

Hvis borettslagets 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](mailto:forsikring@obos.no).

Oppfølging av forsikringsaker blir gjort av Forsikringsavdelingen i OBOS.

## **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 skriftlig til styret.

## **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. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Borettslaget 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.

## **BORETTSLAGETS LÅN**

Borettslaget har lån i Husbanken. Lånet har fastrent på 3,7% som løper til 1.7.2009. Se balansen samt note i regnskapet.

## **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 verken 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.

## **TELENOR**

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning om rabattordning for beboere med telefonabonnement i Telenor.

Det gis rabatt på :

- Tellerskritt/trafikk fra fasttelefon
- Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 89 øre pr samtale uansett varighet).

Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av:

- ADSL, oppringt internett og mobiltelefoni
- Bredbåndstelefoni
- Med 3 typer Telenor-abonnement gis en totalkunderabatt i tillegg til de øvrige rabattene.

## **KABEL-TV**

Canal Digital er leverandør av tv- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål vedrørende ditt kabel-tv-abonnement, digital-tv eller bredbånd, kan du ringe tlf 06090. Åpningstider hos kundeservice er mandag - fredag 08:00 - 23:00, lørdag 10:00 - 18:00. Søndager er stengt. Oppstår feil på kabelanlegget på søndager, kan dette rapporteres via telefon 06090 også søndager mellom 10:00 og 22:00

For ytterligere informasjon vises det til [www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no)

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet på antenne-kontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget.

## **AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT**

OBOS har fremforhandlet avtale med LOS for leveranse av el-kraft.

Opprinnelig avtale med LOS utløp den 31.12.2008. OBOS har forlenget avtalen fra 01.01.2009 – 31.12.2011 med de samme fordelene som i forrige periode.

Borettslaget har tiltrådt denne avtalen.

Dette gjelder kun strøm til fellesområde og ikke privatabonnement for den enkelte leilighet. Resultatet av kraftforvaltningsavtalen har gitt besparelser også i 2008. Det har vært store områdemessige variasjoner i Norge i 2008, men målt mot gjennomsnittlig spotpris ser besparelsene ut til å bli ca 15 %.

## **STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING**

2004 - 2005	Drenering og stanse setningsskader Gjennomført nødvendige arbeider for å stanse setningskader og forbedre dreneringen rundt bygningen
2002 - 2003	Fasadene ble rehabilitert
2000 - 2001	Oppgangene pusset opp og malt
1988 - 1989	Gårdene ble rehabilitert

## **STYRETS ARBEID**

### **Styrets arbeid perioden 2008/ 2009**

#### *Møtevirksomhet*

Det nye styret ble konstituert 20. mai 2008, med to nye styremedlemmer. Det er avholdt 18 styremøter inkludert ett regnskapsmøte. Det er holdt kontraktsmøter med nye leietakere til forretningslokalene og gjennomført diverse befaringer utendørs og innendørs i forbindelse med rehabilitering, utbygginger, brannsikkerhet og vedlikehold.

#### *Informasjon og oppslag*

Infoskriv til andelseierne er distribuert ut til postkassene, det er lagt ut informasjon på borettslagets nettside og hengt opp oppslag på oppslagstavler.

Det er åpnet for øket innsyn i styrets arbeid ved at styreprotokoller er tilgjengeliggjort for beboerne via innlogging på borettslagets nettside. I denne forbindelse har styret vedtatt rutiner for utforming av B-protokoller, slik at alle saksopplysninger forbundet med taushetsplikt blir luket vekk før offentliggjøring. Styret har tatt i bruk et nytt datasystem, "Styreplan", til å lette arbeidet med digitalisering av styrerelevant informasjon og til samling av gammelt og nytt arkivmateriale til et elektronisk arkiv. En del av arkivmaterialet som tidligere kun var tilgjengelig på papir er nå skannet og arkivert elektronisk. Noe av dette kan lastes ned fra borettslagets hjemmeside ved innlogging.

#### *Leilighetsoverdragelser, bruksoverlatelser og kjeller- / loftsutbygginger*

I denne styreperioden er 11 leiligheter avhendet. Forkjøpsretten er benyttet én gang. Det er registrert 11 bruksoverlatelser (fremleie). Styret har behandlet 7 søknader om å få bygge ut loft- eller kjellerareal. To loftsarealer og to kjellerarealer er solgt til utbygging.

#### *Forsikringssaker*

Fire skader er meldt inn og dekket av lagets forsikringsselskap. Tre gjaldt vannskader og en gjaldt vindusskade.

#### *Økonomi*

Felleskostnadene har fått stå uendret. Borettslaget går med overskudd.

#### *Vedlikehold*

Styret har satt opp arbeidet med vedlikeholdsplanen som et fast punkt til styremøtene siden i fjor høst. Utgangspunktet ble tatt i fremdriftsplan utarbeidet av A.L. Høyer i 2001, og arbeidet med å innhente tilbud fra firmaer som kan prosjektere og sette i gang de viktigste oppgavene som står foran oss i de nærmeste årene ble igangsatt. Arbeidsområdene ble delt i fire: VVS, vinduer, piper og utearealene. Det var i fjor vanskelig å få inn tilbud og dette har forsinket prosessen. Den lange reaksjonstiden fra tilbyderne gjorde at styret manglet

informasjon og derfor ikke fant det hensiktsmessig å avholde beboermøte om vedlikeholdsplanen, slik det ble varslet om til årsmøtet i fjor. Styret valgte å erstatte beboermøtet med et eget vedlegg til infoskriv i april i år. Vi vil forhåpentligvis oppleve bedre respons fra prosjekteringsfirmaer og entreprenører i 2009. Styret har besluttet å engasjere OBOS til å bistå i arbeidet med å sette opp finansieringsmodell og å gi en oversikt over de økonomiske konsekvensene som disse store rehabiliteringsarbeidene vil medføre for borettslaget.

Vinduene: til prosjektering av vindusutskifting er Enerhaugen Arkitektkontor AS valgt ut og engasjert. Når anbudsrunden til vindusentreprenørene er avsluttet, vil styret kunne legge frem prosjektet til en ekstraordinær generalforsamling, og hvis dette går igjennom, er planen at vinduene blir skiftet ut i løpet av 2009/ 2010. Kai Heidenreich Raa Byggadministrasjon AS vil stå for byggeledelsen.

VVS: OBOS Prosjekt ble etter en anbudsrunde engasjert til å utarbeide tilstandsrapport og forprosjekt med henblikk på fremtidig oppgradering av vann- og avløp i borettslaget. De skal vurdere kvaliteten på vanninntak, vannrør og avløpsrør og gi forslag til hvordan og når en utskifting helst bør gjennomføres. Forprosjektet skal gi nødvendig oversikt over kostnader og det skal gi styret et bedre grunnlag for fremtidige beslutninger. OBOS Prosjekt vil utnytte tidligere forprosjekt i sitt arbeid, samt foreta ytterligere vurderinger av tilstanden.

Pipene: Byggerådgivingsfirmaet OPAK har gjennomført tilstandsvurdering av pipene og styret venter på rapport.

Utearealene: Styret har i 2008 hatt ute flere forespørsler om tilbud på mindre arbeider på utearealene uten å få respons. Det gjelder blant annet bygging av tak over sykkelinnhegningen i Per Kvibergsgate 6 og utvidelse av boden mellom Mastrupsgate 5 og Per Kvibergsgate 2. Oppdraget ble lagt ut på Anbudstorget i mars 2009. Vi fikk god respons og fem selskaper fikk tilbud om å komme på befaring. To av disse leverte tilbud innen fristen. Det legges opp til å gjennomføre arbeidene i løpet av våren.

### *Brannsikkerhet*

Styret har i denne perioden satt fokus på brannsikkerhet. Norsk brannvernforening har etter befaringer i oppganger, kjellere og loft, utarbeidet rapport om hva som bør rettes på. Med denne som utgangspunkt la styret arbeidet med brannsikring av gården ut på anbud. Brannsikkerhetsfirmaet Firesafe ble valgt ut til å utføre arbeidene. Det er gjennomført flere befaringer med Firesafe for å kartlegge hva som skal gjøres i hver oppgang. En del av manglene ved brannsikkerheten skyldes kjeller- og loftsutbygginger. Det gjelder blant annet innsetting av forskriftsmessige branndører til felles kjeller- og loftareal. Obos' juridiske avdeling har på styrets anmodning utferdiget en vurdering med hensyn til fordelingen av det økonomiske ansvaret for mangler ved brannsikkerheten som skyldes utbygginger. Arbeidet vil fortsette i 2009.

### *Lekeplassen*

Det er gjennomført forskriftsmessig sikkerhetskontroll av lekeplassen. Ingen alvorlige mangler ble avdekket.

### *Forretningslokalene*

Forretningslokalene våre på hjørnet mot Torshovparken fikk nye leietakere i 2008. For å få fart på utleieprosessen, ble utleiemegleren, Norsk Megling AS, engasjert. Som de fleste nok har oppdaget, så har vi nå fått en frisør og en jernvarehandel på hjørnet.

### *Bomiljø og dugnadsarbeid*

I forbindelse med oppgraderingen av borettslagets nettside vil styret rette takk til Finn Sæthre og Vegard Storstad som har bidratt med dette, henholdsvis for utforming og drift av nettsiden. Blant nyhetene på hjemmesiden finnes nå parkeringsventelisten og mye annen nyttig info om borettslaget. Hagelaget har fått sin egen side. En del av informasjonen er lagt ut slik at den krever innlogging med passord, som er forbeholdt andelseiere og beboere i Borettslaget Torshov Kvartal VII. Informasjon om dette er distribuert til beboerne i desember 2008 og er også å finne på nettsiden vår, [www.torshovkvartal7.no](http://www.torshovkvartal7.no).

Styret vil også takke Anne Johannessen som nok et år har stått for salg av vaskekort til fellesvaskeriene.

Nye skilter som opplyser om parkeringsforbudet i gården er bestilt til oppsetting. Dette vil forhåpentligvis også hjelpe til å redusere biltrafikken inn på småveiene.

Sommerfesten gikk av stabelen 23. august, med fint vær og grilling av et helt lam i hagen. Den årlige juletretenningsfesten ble avholdt 1. søndag i advent, med nye lys på treet og med besøk fra Lilleborg skoles nisseorkester. Som vanlig er det avholdt høstdugnad og det er planlagt vårdugnad i begynnelsen av mai. Takk til hagelaget og til alle andre som har bidratt til forskjønning av våre fellesarealer, både inne og ute.

## **BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET 2008**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2009.

Årsregnskapet for 2008 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

### **RESULTAT**

Årets resultat på kr 2 138 855,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

### **DISPONIBLE MIDLER**

Borettslagets disponible midler per 31.12.2008 utgjør kr 2 386 548,-.

### **INNTEKTER**

Inntektene i 2008 var til sammen kr 4 845 737,- mot budsjettet med kr 4 801 000,-.

Andre inntekter består i hovedsak av salg av loft- og kjellerareal samt automatpenger og viderefakturert utlegg til andelseiere.

## **KOSTNADER**

Driftskostnadene i 2008 var på kr 2 468 049,- mot budsjettet med kr 2 457 500,-.

Kostnadene er stort sett i samsvar med budsjett. Unntakene er:

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 300 000,-, mens regnskapet viser kr 147 589,-.

Andre driftskostnader ble budsjettet med kr 260 000,-, mens regnskapet viser kr 356 702,-. Hovedårsaken til avviket er kostnad til Utleiemegler i forbindelse med utleie av næringslokaler.

Revisors honorar for regnskapsåret 2008 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsberetningen).

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2008 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOSTNADSUTVIKLING**

### **RENTER**

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. 26.1.2009:

Renter på driftskonto :	0,10%
Renter på sparekonto:	4,60% under 0,5 millioner
	4,70% mellom 0,5 millioner og 2 millioner
	5.00% over 2 millioner

### **STRØMPRISENE**

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

**Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca. 44% av total strømpris (betales til kraftleverandør).

**Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 22% av total strømpris (betales til nettselskapet).

**Statlige avgifter** dvs. forbrukeravgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift utgjør ca. 34% av total strømpris.

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Dette og andre faktorer som påvirker kraftprisene gjør det vanskelig å spå utviklingen i strømprisene

### **FORSIKRING**

Bygningsforsikringen øker fra 2008 til 2009 med ca. 9,3%. Dette skyldes at indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt tilsvarende. Denne

indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i borettslagets egen skadesituasjon.

### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5% og renovasjonsavgiften øker med 4,6%.

### **ØVRIGE KOSTNADER**

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

## **INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2009 (Budsjett)**

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftinntekter og driftkostnader i 2009. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre for resultatoppstillingen.

Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr, 2 394 500- og et forventet årsresultat på kr 2 121 500,- (før avdrag på lån, ca kr 925 000,-).

Oversikten er basert på uendrede felleskostnader for året 2009.

Styret har valgt å ikke legge kostnader vedr vedlikehold av vinduer inn i budsjettet, da denne kostnaden ikke er kjent pr dags dato.

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

Oslo, 01.04.2009

I styret for Torshov Kvartal VII Borettslag

Joakim Fretheim /s/

Marit Lie /s/

Per B Maurseth /s/

Jan Erik Jensen /s/

Anne C Weimoth /s/

# BDO Noraudit

## BDO Noraudit Oslo DA

Vika Atrium, Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
N-0121 Oslo

Telefon: (+47) 23 11 91 00

Fax: (+47) 23 11 91 01

[oslo@bdonoraudit.no](mailto:oslo@bdonoraudit.no)

[www.bdonoraudit.no](http://www.bdonoraudit.no)

Til generalforsamlingen i  
Borettslag Torshov Kv VII

### REVISJONSBERETNING FOR 2008

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslag Torshov Kv VII for regnskapsåret 2008, som viser et overskudd på kr 2.138.855,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

#### Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling 31. desember 2008 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge.
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, den 15. april 2009  
**BDO Noraudit Oslo DA**

Merete Otterstad Sandsnes/s/  
statsautorisert revisor

## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

	Note	Regnskap 2008	Regnskap 2007	Budsjett 2008	Budsjett 2009
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01</b>		<b>1 126 285</b>	<b>801 154</b>	<b>1 126 285</b>	<b>2 386 548</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskap)		2 138 855	2 416 173	1 989 500	2 235 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-878 592	-2 061 042	-983 520	920 000
Salg av aksjer/andeler		0	-30 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>1 260 263</b>	<b>325 131</b>	<b>1 005 980</b>	<b>1 315 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12</b>		<b>2 386 548</b>	<b>1 126 285</b>	<b>2 132 265</b>	<b>3 702 048</b>

## SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER

Omløpsmidler	2 648 015	1 466 310
Kortsiktig gjeld	-261 467	-340 025
<b>C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12</b>	<b>2 386 548</b>	<b>1 126 285</b>

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2008	Regnskap 2007	Budsjett 2008	Budsjett 2009
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 595 171	4 738 492	4 756 000	5 018 000
Andre inntekter	3	250 566	219 793	45 000	15 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 845 737</b>	<b>4 958 285</b>	<b>4 801 000</b>	<b>5 033 000</b>

<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-178 316	-185 292	-179 500	-176 000
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-8 960	-9 344	-8 000	-9 000
Andre honorarer		-1 500	-1 500	0	0
Forretningsførerhonorar		-159 220	-151 975	-155 000	-168 000
Konsulenthonorar	7	-76 137	-18 789	-15 000	-200 000
Drift og vedlikehold	8	-147 589	-103 057	-300 000	-150 000
Forsikringer		-282 263	-267 777	-274 000	-309 000
Festegavgift		-143 178	-143 178	-143 000	-143 000
Kommunale avgifter	9	-635 154	-564 222	-643 000	-666 000
Energi/ fyring	10	-121 610	-78 068	-120 000	-157 000
Kabel- / TV-anlegg		-197 420	-195 715	-200 000	-210 000
Andre driftskostnader	11	-356 702	-303 076	-260 000	-300 500
<b>SUM DRIFTSKOSTN.</b>		<b>-2 468 049</b>	<b>-2 181 993</b>	<b>-2 457 500</b>	<b>-2 638 500</b>

<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>2 377 688</b>	<b>2 776 292</b>	<b>2 343 500</b>	<b>2 394 500</b>
------------------------	--	------------------	------------------	------------------	------------------

**FINANSINNTEKT/ KOSTNAD:**

Finansinntekter	12	95 348	34 926	0	30 000
Finanskostnader	13	-334 181	-395 045	-354 000	-303 000
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>		<b>-238 833</b>	<b>-360 119</b>	<b>-354 000</b>	<b>-273 000</b>

<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 138 855</b>	<b>2 416 173</b>	<b>1 989 500</b>	<b>2 121 500</b>
--------------------	--	------------------	------------------	------------------	------------------

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	2 138 855	2 416 173
--------------------------	-----------	-----------

**BALANSE**

Note

2008

2007

**EIENDELER****ANLEGGSMIDLER**

Bygninger	14	12 947 611	12 947 611
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 947 611</b>	<b>12 947 611</b>

**OMLØPSMIDLER**

Restanser felleskostnader		29 107	25 854
Kundefordringer		3 363	56
Kortsiktige fordringer	15	3 000	3 000
Driftskonto i OBOS		229 715	481 605
Sparekonto i OBOS		2 382 831	955 795
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 648 015</b>	<b>1 466 310</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 595 627</b>	<b>14 413 921</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 158 * 100		15 800	15 800
Opptjent egenkapital		6 787 674	4 648 819
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 803 474</b>	<b>4 664 619</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pant- og gjeldsbrevlån	16	8 530 686	9 409 278
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 530 686</b>	<b>9 409 278</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskudd felleskostnader		103 246	110 669
Leverandørgjeld		28 198	98 339
Skyldig offentlig myndigheter	17	14 530	15 921
Påløpne renter		26 533	29 233
Påløpne avdrag		74 460	71 762
Annen kortsiktig gjeld	18	14 501	14 100
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>261 467</b>	<b>340 025</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 595 627</b>	<b>14 413 921</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	12 500 000	12 500 000
Garantiansvar		0	0

OSLO, 31.12.2008 / 01.04.2009  
STYRET FOR TORSHOV KVARTAL VII BORETTSLAG

Joakim Fretheim /s/

Per B Maurseth /s/

Marit Lie /s/

Jan Erik Jensen /s/

Anne C Weimoth /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 157 940
Parkeringsleie	37 200
Lokaler	160 992
Felleskostnader (tillegg loft/kjeller)	426 391
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 782 523</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-25 560
Parkeringsleie	-800
Lokaler	-160 992
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 595 171</b>

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

Automatpenger, vaskeri	15 250
Diverse	8 365
Gebyr v/avklaring forkjøpsrett	17 200
Gjensidige, overskudd	14 996
Salg av loftareal	110 850
Salg av kjellerareal	78 705
Leie til fotoopptak	1 000
Nøkler	1 400
Utlysningsgebyrer	2 800
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>250 566</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-114 957
Påløpne feriepenger	-11 726
Fri bolig	-63 840
Motkonto fri bolig	63 840
Arbeidsgiveravgift	-49 833
Yrkesskadeforsikring	-1 800
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-178 316</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet.

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2007/2008, og er på kr. 160 000

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr. 3 500 jfr. note 11.

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

Revisjonshonoraret er på kr. 8 960 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

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

Juridisk bistand	-43 531
OPAK AS	-12 500
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-862
Andre konsulenthonorarer (OPAK, befaringer)	-19 244
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-76 137</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-41 547
Drift/vedlikehold VVS	-19 824
Drift/vedlikehold elektro	-25 263
Drift /vedlikehold utvendig anl.	-28 408
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 244
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-12 112
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-2 191
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-147 589</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-425 844
Feieavgift	-20 256
Renovasjonsavgift	-189 054
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-635 154</b>

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

Elektrisk energi	-121 610
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-121 610</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Megler vedr utleie	-51 250
Container	-13 188
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 140
Diverse leiekostnader (tilhenger)	-150
Verktøy og redskaper	-1 330
Telefon-/kontormaskiner	-1 418
Driftsmateriell	-9 649
Lyspærer og sikringer	-4 186
Vaktmestertjenester	-20 550
Renhold ved firmaer	-167 805
Snørydding/gressklipping	-18 063
Opmåling næringslokale	-8 438
Kontor- og datarekvisita	-2 948
Trykksaker	-2 189
HMS-abonnement	-625
Møter, kurs, oppdateringer mv	-2 049
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 500
Andre kontorkostnader (annonser)	-12 364
Telefon/bredbånd	-2 400
Porto	-9 602
Bank og kortgebyr	-1 622
Velferdskostnader	-7 763
Konstaterte tap	-475
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-356 702</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	13 764
Renter av sparekonto i OBOS	77 036
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 548
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>95 348</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Husbanken, renter lån	-333 344
Andre rentekostnader	-836
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-334 181</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1917	2 837 170
Tilgang 1988	9 379 627
Tilgang 1989	684 753
Tilgang 1990	46 061
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 947 611</b>

Tomten er bygslet av Oslo kommune i 70 år fra 01.11.1951.

Gnr.225/bnr.60, 61, 105, 107, 109, 111, 113, 114, 168, 170, 190, 192, 194, 196 og 297.

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 000
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 000</b>

**NOTE: 16****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2009.

Renter 31.12.08: 3,70%, løpetid 13 år

Opprinnelig 2004	-12 500 000
Nedbetalt tidligere	3 090 722
Nedbetalt i år	878 592
	<b>-8 530 686</b>

<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 530 686</b>
-----------------------------------	-------------------

**NOTE: 17****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-8 446
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 084
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-14 530</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-11 726
Diverse gebyrer	-2 775
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-14 501</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er kr 8 605 146,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2008  
en bokført verdi på kr 12 947 611,-

**A.) Tillegg til forskrifter om utbygging av loft/ kjeller i Torshov kvartal 7:**

Utover arealnormen for kjeller/ lofts-boder settes bodenes lengde/ bredde til minimum 1meter og 50cm.

B.) Prisen på kjøp av borettslagets fellesareal fastsettes slik at det samsvarer med intensjonen i det enstemmige vedtaket fra ekstraordinær Generalforsamling i 1987. Der heter det at prisene på loft og kjeller "reguleres i henhold til prisstigning og inflasjon." Dette er ikke fulgt opp på 22 år. Se vedlagt protokoll.

C.) Tidligere vedtak og forskrifter om utbygging av kjeller og loft oversendes juridisk avdeling i OBOS til avklaring da det er reist tvil ved om lovligheten av vedtakene, retningslinjene og praksis strider mot mindretallsvernet i Lov om Borettslag. Det foretas ingen utbygging eller godkjenning av utbyggingsplaner før disse innvendingene er vurdert juridisk.

Vedlagt protokoll av det opprinnelige utbyggingsvedtaket)

Kristin Bjørnholt, Toralf Jørgensen og Anne Berit Hagen, Hegermannsgt 19

**Styrets innstilling til forslagene:****A) Styrets innstilling: Forslaget tiltres ikke.**

Begrunnelse:

Arealet er allerede minimumsbestemt i borettslagets retningslinjer for utbygging. I hvert tilfelle vil styret vurdere om bodene som skal bygges er funksjonelle. Eventuelle klager fra berørte naboer vil bli behandlet før godkjenning. Av praktiske hensyn bør det kunne aksepteres noe fleksibilitet med hensyn til hvor brede bodene skal bygges.

**B) Styrets innstilling: Forslaget tiltres ikke.**

Begrunnelse:

Dagens gjeldende retningslinjer for utbygging ble revidert og stadfestet ved den ordinære generalforsamlingen i 2007. Prisene ble fastsatt til kr. 1000,- pr. kvm for loft og kr. 700,- for kjeller.

Styret mener det er rimelig at dagens retningslinjer får en konkret regel om prisstigning og fremmer følgende alternative forslag for generalforsamlingen:

Styret foreslår at setningen: "Prisene på loft- og kjellerarealer økes årlig i takt med konsumprisindeksen første gang fra januar 2010." tas inn som nytt annet ledd i "Retningslinjer for utbygging av leiligheter i Torshov kvartal VII borettslag vedtatt på generalforsamling 2004" punkt II C) 3 slik at det aktuelle punktet blir å lyde slik i sin helhet:

**(Forslag D)****3. Engangsvederlag for utnyttning av loft/kjellerareal**

For loftsareal betales en pris som er kr. 1000,-pr. BRA m2, og for kjellerareal en pris som er kr.700,-pr. BRA m2.

Prisene på loft- og kjellerarealer økes årlig i takt med konsumprisindeksen første gang fra januar 2010.

Generalforsamlingen kan endre ovennevnte vederlag, men endringen kan ikke gjøres gjeldende overfor andelseiere som eventuelt har fått godkjenning fra styret iht. II A pkt. 1.

**C) Styrets innstilling: Forslaget tiltres ikke**

Begrunnelse:

Vedlegg til forslaget dreier seg om et generalforsamlingsvedtak fra 1987 der priser på loft- og kjellerareal ble vedtatt. Styret tolker forslag i punkt C dit hen at forslagsstillerne mener borettslagets praksis med å selge loft- og kjellerareal til den prisen man gjør kan være ulovlig fordi det gir en urimelig fordel til de andelseiere som har leilighet med mulighet for utbygging. Det henvises til mindretallsvernet i borettslagsloven. Styret går ut fra at man sikter til borettslagslovens §7-13 som har regler om myndighetsmisbruk. Styret følger retningslinjene for utbygging som er utarbeidet med hjelp fra jurister i Obos, og mener praksisen er lovlig.

For å imøtekomme forslagsstillerne vil styret allikevel få spørsmålet vurdert juridisk.

PROTOKOLL FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLINGIBORETTSLAGET TORSHOV KV. VII 22.JUNI 1987

Ekstraordinær generalforsamling ble avholdt i Borettslaget Torshov kv. VII den 22. juni 1987, kl. 19.00 i Møterommet, Hegermannsgt. 19.

Til stede var 30 andelseiere i.h.t. de innleverte navnesedler, hvorav 3 ved fullmakter.

Møtet ble åpnet av formannen

Karl O. Rikardsen

og konstituering ledet av

samme (Rikardsen)

Til behandling forelå:

### 1. KONSTITUERING

- a) Opptelling av adgangstegn som bekrefter de stemmeberettigede.
- b) Valg av møteleder, valgt ble Arne Lunde
- c) Valg av sekretær, valgt ble Karl O. Rikardsen  
og 2 personer til å undertegne protokollen,  
valgt ble Anne Haugen  
Egil Fiskerud
- d) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn Innkallingen godkjent
- e) Spørsmål til den oppsatte dagsorden Dagsorden godkjent

Arne Lunde overtok ledelsen av møtet.

### 2. PRISER VED SALG AV LOFT/KJELLER-AREALER

Styrets utsendte forslag lå til grunn for behandlingen. Følgende vedtak ble fattet:

Lunde leste opp styrets på forhånd utsendte forslag, samt brev av 17.6.87 fra arkitekt Ola Roald, som styret hadde kontaktet. Brevet fra Ola Roald følger protokollen.

I tillegg til styrets utsendte forslag fremmet styret forslag om at arkitekt Ola Roald blir engasjert i henhold til brevet fra ham av 17.06.87. Forslaget enstemmig vedtatt.

Vidar Skripeland fremmet forslag om at prisen for loft/kjellerarealer blir fastsatt ved takstmann. Forslaget forkastet mot 2 stemmer.

Mot styrets forslag ble det fremmet følgende forslag vedrørende priser/leie:

Priser: Det betales kr. 1.000 pr. kvm utbygd netto areal loft.  
Det betales kr. 700 pr. kvm utbygd netto areal kjeller.

Leie: Husleien blir for loft 75% av gjennomsnittsleien pr. kvm for hele borettslaget.

Husleien blir for kjeller 50% av gjennomsnittsleien pr. kvm for hele borettslaget.

Forslaget ble enstemmig vedtatt - etter at styret hadde trukket sitt opprinnelige forslag. *+ Skruppel F!*

Det ble fremmet følgende tilleggsforslag:

Prisene reguleres i henhold til prisstigning og inflasjon.

Når arkitekt Roalds forslag/råutkast er klart arrangerer styret informasjonsmøte for beboerne med arkitekten.

Forslaget enstemmig vedtatt.

*de med forhåndsvisning 2 m. og kr. 700- for areal under 2 m.*

**E) Forslag fra styret om utvidelse av dagens kabel-tv-avtale med Canal Digital fra Analog grunnpakke til "Komplett MINI"-avtale som inkluderer bredbånd og digital-tv.**

Styret foreslår at borettslaget inngår en fellesavtale med Canal Digital om levering av digital-tv og bredbånd til alle leilighetene i borettslaget. Avtalen kalles Komplett MINI og innebærer at alle leilighetene får levert bredbånd og digital-tv gjennom det eksisterende kabelnettet. For borettslaget innebærer avtalen en økning av dagens utgifter på kr. 99,- pr. leilighet i måneden. For de fleste beboerne innebærer dette en innsparing av utgifter til bredbånd og et bredere tv-tilbud med bedre bilde og lyd kvalitet. Komplett MINI - avtalen har ingen etableringskostnader. Det vil være 36 måneders avtaletid for denne avtalen.

Forslag til vedtak:

Borettslaget inngår "Komplett MINI" - avtale med Canal Digital.

**F) Forslag fra styret om å bidra til lyssetting av Oksefontenen.**

Styret i Borettslaget Torshov Kvartal VIII ( Frankrikegården) har i lengre tid arbeidet med et prosjekt for å få lyssatt oksefontenen, og de har i denne anledning spurt oss om vi vil være med og bidra til dette prosjektet. Det trengs et engangsbeløp til å få montert lysene, kr. 120 000. Firmaet Luminator skal stå for monteringen. Videre vedlikehold vil friluftsetaten ta seg av. Frankrikegården skal bidra med kr. 10 000 og Slaktermester Strøm-Larsen skal bidra med kr. 10 000. Resten betaler bydel Sagene og Kunst i Oslo (Kulturetaten). Frankrikegården har spurt oss om vi også vil være med og legge kr. 10 000 i potten. Oksen vokter hovedinngangen til vårt kvartal, og styret i Torshov kvartal VII støtter opp om initiativet fra vårt nabokvartal.

Forslag til vedtak:

Borettslaget Torshov kvartal VII gir et bidrag på kr. 10 000 til lyssetting av oksefontenen på Hegermanns plass.