

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2000

Ordinær generalforsamling i **Borettslaget Torshov Kvartal VII**, avholdes **mandag 22. mai 2000**, kl. **18.00** i **møtelokalet i Hegermannsgt. 19**.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 1999

3. ÅRSREGNSKAPET FOR 1999

Behandling av regnskap 1999 og disponible midler.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

5. INNKOMNE FORSLAG

5.1 Fortsatt utredning av mulighetene for å bygge balkonger. Se side 17.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, **13.03.2000**

I styret for **Borettslaget Torshov Kvartal VII**

Anne Johannessen /s/ Øystein Flenning /s/ Nina Sandås /s/

Per Botolf Maurseth /s/ Tone Hagen /s/

I generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare en med stemmerett for en andel. 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.

ÅRSRAPPORT FOR 1999

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:		VALGT
Leder	: Øystein Flenning	1999
Styremedlem	: Tone Hagen	1998
Styremedlem	: Anne Johannessen	1999
Styremedlem	: Nina Sandås	1999
Styremedlem	: Per Botolf Maurseth	1999
Varamedlem	: Ann-Mari Steinsland	1999
Varamedlem	: Arve Ryan	1999
Varamedlem	: Jan Erik Svendsen	1999
Varamedlem	: Ole Henrik Brekke	1999
Varamedlem	: Anne Berit Hagen	1999

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

EIENDOMMEN

Borettslaget består 157 andelsleiligheter, hvorav 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 forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

ANSATTE I BORETTSLAGET

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert en røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene.

BORETTSLAGETS LÅN

Borettslaget har lån i Sparebank Kreditt. Se balansen og 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.

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.

Forsikringen dekker skader på vindusglass og sanitærporselen i borettslagets boliger.

Den enkelte andelseier bør ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboerne straks ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning A.S v/forvaltningskonsulenten tlf. 22 86 59 99 eller OBOS' forsikringsavdeling, tlf. 22 86 55 00, slik at skademelding blir sendt forsikringsselskapet.

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 generelle 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. Ved salg/refinansiering kan verdi/lånetakst bestilles hos takstmenn i OBOS tlf. 22 86 55 00.

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

3. STYRETS ARBEID

Det er avholdt 14 ordinære styremøter og en generalforsamling i perioden. Det er delt ut 4 informasjonsskriv.

En styrerepresentant har deltatt på helgekurs i OBOSs regi for å styrke styrets kompetanse ytterligere i borettslagsforvaltning. To representanter deltok på kveldskurs om den nye kabelteknologien, før vi igangsatte installering av dette i borettslaget. Ellers har styret et bredt kompetansespekter, noe som sparer borettslaget for store kursutgifter og utgifter til eksterne konsulenter.

Det er avholdt vår- og høstdugnad i perioden.

Foreldrene var ildsjeler også for denne periodens juletrefest. Kristin Lauritzen og Merete Olsen stod for arrangementet.

Hagelaget gjorde også i år en kjempejobb, og en stor takk rettes til alle.

MALING AV OPPGANGENE

Malerfirmaet ble endelig ferdige med sitt oppdrag, mer enn et halvt år forsinket. Dette var en betydelig merbelastning for både beboere og styret. Det ble purret gjentatte ganger, men til ingen nytte. Det er ennå ikke en slik standard på oppgangene i skrivende stund, som må kunne forventes etter endt oppdrag. Som følge av dette har vi en tvist med Erling W. Kaasa & Sønn AS. Da malerfirmaet satte bort saken til et stort advokatkontor, fant styret det nødvendig å gjøre det samme. Utfallet er ennå ikke kjent.

NYE DØRER TIL OPPGANGENE

Så snart malingen var ferdig, igangsatte styret neste vedtatte vedlikeholdsprosjekt. Utsiftingen av gangdørene har gått relativt greit, men p.g.a. leverandørfeil ble det forsinkelser med låssystemet. Styret vurderte å bytte låser, men fant dette uforholdsmessig kostbart. Det var ByggConcept AS som utførte oppdraget.

OPPRUSTNING AV UTEAREALER - MALING AV FASADE

Oslo kommune ved bydelen gir til dels meget gode tilskudd til bygårder som gir utearealet et løft. Det gis tilskudd på inntil 80% av totalkostnad. Vårt naboborettslag på andre siden av Oksefontenen (kvartal VIII) har allerede tatt denne utfordringen. Der kostet utbedringen ca. 5 mill. kroner, og de fikk dekket 80% av dette. Dette ga borettslaget en unik mulighet til å starte et prosjekt. Styret har allerede jobbet mot dette i flere år, og dette er opphavet til de utbedringer som allerede er gjennomført dette året. Den endelige beslutningen vil bli tatt på en ekstraordinær generalforsamling. Ideen har vært å jobbe seg innenfra og ut. Forsinkelsen med malerne har kostet oss et år, men nå er landskapsarkitektfirmaet Bjørbeek og Lindheim AS engasjert i saken. I denne forbindelse, og fordi det er behov for det, prosjekterer styret maling av borettslagets fasader. P.g.a. de nevnte dårlige erfaringer lar vi det rådgivende ingeniørfirma A.L. Høyer bistå oss på dette prosjektet. Dette er bare forprosjektering, så det skal være konkrete saker og kostnadsoverslag, før en ekstraordinær generalforsamling eventuelt gir godkjenning for prosjektene.

OPPFØLGING AV SAKER FRA GENERALFORSAMLINGEN 1999

Styret har i tråd med vedtaket fra generalforsamlingen 1999 vært i kontakt med Byantikvaren og plan- og bygningsmyndighetene vedrørende muligheten for å bygge balkonger. Byantikvaren har ikke tatt stilling til dette, slik at neste trinn vil evt. være å sende inn arkitekttegnet forslag. Generalforsamlingens forutsetning var at utredningen ikke skulle koste penger.

Smijernsport mot Omsensgate vil bli vurdert i helhetlig plan for våre utearealer.

KABEL - TV

Det var knallharde forhandlinger om hvem som skulle få legge inn det nye kabelanlegget hos oss. Striden sto mellom UPC og Telenor Avidi. At det var sistnevnte som til slutt fikk oppdraget skyldtes to ting. For det første kunne begge etter forhandling gjøre installasjonene kostnadsfritt. Det var dermed bindingstiden som ble utslagsgivende. Telenor ga oss to års binding, mens UPC ikke kunne tøye seg lenger enn til tre år. Normalt er det gratis med fem års binding hos UPC og tre års binding og betaling kr. 40.000,- for innstallasjon hos Telenor Avidi. For det andre var styret misfornøyd med UPC sitt programtilbud. Det ble bare noe dyrere med alle kanaler vi fikk med omleggingen i forhold til tidligere, fordi Telenor Avidi har alt inkludert i sin standardpakke. De samme kanalene hos UPC utgjør en merkostnad på ca. kr. 100.000,- samlet pr. år. Kurset vi hadde deltatt på i forkant av dette prosjektet viste seg å være meget nyttig.

OBOS-PROSJEKT, AVLØPS- OG VANNRØR

Vi fikk forelagt tilstandsrapport trinn to dette året. Dette var hovedsakelig en vurdering av lagets vann- og avløpsrør. Det dreier som om hovedrørene, altså de som går vertikalt gjennom leilighetene. Konklusjonen ble at det er ikke prekært å skifte disse, men at det kommer til å måtte skiftes innen rimelig tid. Styret ser for seg en tidsramme på ca. 8-12 år før denne jobben må gjøres. Beboere oppfordres til å være oppmerksomme på disse rørene, slik at eventuelle skader kan rettes mens de ennå er små.

NY VAKTMESTER - 50% STILLING

Borettslaget som ble ferdigstillet i 1922 trenger mye ettersyn for å holdes i en slik forfatning vi ønsker og er vant med. I denne forbindelse fant styret det nødvendig å ha en vaktmester ansatt på halv tid. Vår tidligere portner ble løst fra sin stilling og oppfordret til å søke den nye. Det er selvsagt ikke alle en slik stilling passer for, så styret ønsker med dette å takke Bjørn Svendsen for samarbeidet. Søkermassen på 32 ble vurdert og 10 personer ble kalt inn til intervju. Fire ble kalt inn til 2. gangs intervju. Ivar Kalrud og Randi Persdatter Brønn er ansatt fra 1. mars. Denne omstruktureringen medfører ingen kostnadsøkning for borettslaget. Dette skyldes verdiøkningen av boligmassen vår og at vaktmesterstillingen hadde og har fri bolig inkludert.

ØKONOMI

Styret har tatt fatt på arbeidet med å bedre borettslagets balanse uten kostnadsøkninger, og uten at bokvaliteten forringes. Sagt med andre ord, vi har forsøkt å øke inntektene og redusere kostnadene uten at husleien blir berørt. I denne

forbindelse har vi justert kontrakten til et av firmaene som leier hos oss. Det er inngått avtale med ny skomaker, reforhandlet forretningsførerkontrakten, byttet strømleverandør samt flyttet midler mellom egne bankkonti m.m. Dette innebærer f. eks. at vi har hatt næringstakstmann for å vurdere våre forretningslokaler og hatt forretningsførselen på anbud. Utslaget av dette arbeidet i år 2000 vil utgjøre ca. kr. 143.000,- og etter allerede inngåtte avtaler ca. kr. 173.000,- for år 2001. På denne måten har styret tjent inn så mye penger ekstra at den vedtatte husleieøkningen i forbindelse med at vi satte bort trappevaskingen til Centrum vinduspuss og renhold i forrige periode, ikke har vært nødvendig. Fortsatt ser styret muligheter til å bedre våre marginer ved å fortsette å reforhandle kontrakter, inngå faste rabattavtaler, vurdere nødvendigheten av løpende kontrakter og innhente anbud i større utstrekning enn tidligere. Det er også en del å hente på strømbesparing i form av energisparende tiltak (ENØK). Styret vil kontinuerlig jobbe med dette.

4. REGNSKAPET FOR 1999

Resultatet av driften året 1999 viser en endring i disponible midler på -kr 220.163,- slik at disponible midler pr. 31.12.99 utgjør kr 3.283.314,-, og som styret foreslår overført til neste års drift.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 1999 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. KOSTNADSUTVIKLINGEN FOR 2000

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift og feieravgift for 2000 øker med 3%.
Vann- og avløpsavgiften er uendret i forhold til 1999.
Eiendomsskatten i Oslo ble fjernet fra 1999.

RENTER

OBOS Eiendomsforvaltning AS benytter mellomregningsprinsippet med sine oppdragsgivere.

Pr. 31.12.1999 gjelder følgende rentesatser:

Mellomregningskonto (foliokonto)	2,25 % p.a.
Særvilkårskonto (6 mnd. binding)	6,00 % p.a.
Negativ kasse (overtrekk)	1,75 % pr. mnd.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene som styret har tatt i betraktning når det gjelder budsjettet, har en regnet med en generell prisøkning på ca 5 %.

6. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2000

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i år 2000. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2000.)

Oversikten er basert på uendrede husleier for året 2000.

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

Oslo, 13.03.2000

I styret for Torshov Kv. VII Borettslag

Anne Johannessen /s/ Øystein Flenning /s/ Nina Sandås /s/

Per Botolf Maurseth /s/ Tone Hagen /s/

REVISORS BERETNING

		DRIFTSOVERSIKT		BUDSJETT
		1 9 9 9	1 9 9 8	2 0 0 0
INNTEKTER:				
1*	LEIEINNTEKTER	2 982 644	2 955 762	3 050 000
2*	RENTEINNTEKTER	198 898	172 443	100 000
3*	ANDRE INNTEKTER	60 420	208 884	25 000
	SUM INNTEKTER	3 241 962	3 337 088	3 175 000
UTGIFTER:				
	REVISJONSHONORAR	-4 689	-4 577	-5 000
	STYREHONORAR	-65 000	-65 000	-75 000
	FORRETNINGSFØRERHONORAR	-120 394	-126 728	-96 000
4*	ANDRE FORVALTN.TJENESTER	-94 846	-8 505	-150 000
5*	PERSONALUTGIFTER	-59 950	-59 999	-65 000
6*	DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 294 149	-309 974	-1 086 000
7*	ANDRE RENTEUTGIFTER	-360	-936	-1 000
8*	PANTEGJELDSRENTER	-661 102	-563 447	-588 000
9*	ANDRE DRIFTSUTGIFTER	-147 920	-120 786	-150 000
	FORSIKRING BYGNING	-94 428	-87 031	-106 000
	FESTEAVGIFT	-110 004	-110 004	-110 000
10*	KOMMUNALE AVGIFTER	-356 963	-335 157	-368 000
	ELEKTRISK ENERGI	-72 437	-83 395	-100 000
	SUM UTGIFTER	-3 082 242	-1 875 538	-2 900 000
RESULTAT FØR FINANSIELLE				
INN OG UTBETALINGER		159 721	1 461 550	275 000
FINANSIELLE INN./UTBET.				
	NEDBETALT LÅN	-379 884	-395 752	-420 000
	ENDRING DISP. MIDLER	-220 163	1 065 798	-145 000
	DISPONIBLE MIDLER 1.1	3 503 477	2 437 679	
	ÅRETS BEVEGELSE	-220 163	1 065 798	
	DISPONIBLE MIDLER 31.12	3 283 314	3 503 477	

OVERSIKT EIENDELER OG GJELD

	1 9 9 9	1 9 9 8
OMLØPSMIDLER:		
INNESTÅENDE OBOS	401 866	1 277 681
INNESTÅENDE SPAREKONTO	3 297 017	2 332 115
HUSLEIERESTANSER	13 727	14 330
11* KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 000	3 000
SUM OMLØPSMIDLER	3 715 611	3 627 125
KORTSIKTIG GJELD:		
FORSKUDD HUSLEIE	-117 600	-107 402
LEVERANDØRGJELD	-282 900	-6 113
12* GJELD OFF.MYNDIGH/FERIEP	-7 839	-7 894
13* ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-23 958	-2 239
SUM KORTSIKTIG GJELD	-432 297	-123 648
DISPONIBLE MIDLER	3 283 314	3 503 477
ANLEGGSMIDL.ANSKAFF.KOST OG SENERE PÅKOSTNINGER:		
14* BYGNINGER	12 947 611	12 947 611
15* VARIGE DRIFTSMIDLER	5 490	5 490
SUM ANLEGGSMIDLER	12 953 101	12 953 101
LANGSIKTIG GJELD:		
16* PANTEGJELD	-8 555 592	-8 935 476
ANDELSKAPITAL 157*100/200/300	-45 700	-45 700
SUM LANGSIKTIG GJELD	-8 601 292	-8 981 176
17* PANTSTILLELSE KR	9 950 000	9 950 000

OSLO DEN 31.12.1999 / 13.03.2000
I STYRET FOR BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL VII

Anne Johannessen /s/ Øystein Flenning /s/ Nina Sandås /s/

Per Botolf Maurseth /s/ Tone Hagen /s/

OBOS EIENDOMSFORVALTNING A/S

Henning Michalsen /s/
Forretningsfører

Lars Holtet /s/
Forvaltningskonsulent

NOTER

NOTE : 01**LEIEINNTEKTER**

Grunnleie	2 586 504
Parkeringsleie	11 400
Forretningslokaler	214 296
Husleie kjeller/loft	65 810
Vinduslån	109 008
SUM TEORETISK LEIE	2 987 018

REDUKSJON TEORETISK LEIE

Forretningslokaler	-4 374
SUM LEIEINNTEKTER	2 982 644

NOTE : 02**RENTEINNTEKTER**

OBOS	164 903
Renter av innestående i OBOS	32 756
Husleie	1 240
SUM RENTEINNTEKTER	198 898

NOTE : 03**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	19 000
Salg råloft	29 000
Bodleie	300
Refusjon skade, forsikring	6 120
Utlysningssgebyr	6 000
SUM ANDRE INNTEKTER	60 420

NOTE : 04**ANDRE FORVALTN.TJENESTER**

Oppmåling	-4 846
OBOS Prosjekt	-90 000
SUM ANDRE FORVALTN.TJENESTER	-94 846

NOTE : 05**PERSONALUTGIFTER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-40 390
Påløpne feriepenger	-4 120
Arbeidsgiveravgift	-15 441
SUM PERSONALUTGIFTER	-59 950

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

Malerarbeid	-1 119 300
-------------	------------

SUM STØRRE	-1 119 300
-------------------	-------------------

BYGNM.VEDLIKEHOLD

Drift/vedl.hold bygninger	-14 704
---------------------------	---------

Drift/vedl.hold VVS	-12 683
---------------------	---------

Drift/vedl.hold elektro	-3 020
-------------------------	--------

Drift/vedl.hold utvendig anl.	-41 688
-------------------------------	---------

Drift/vedl.antenneanl	-81 869
-----------------------	---------

Drift/vedl.hold vaskerianlegg	-14 579
-------------------------------	---------

Egenandeler forsikring	-4 000
------------------------	--------

Kostnader dugnader	-2 307
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 294 149
---------------------------------	-------------------

NOTE : 07**ANDRE RENTEUTGIFTER**

Sparebank Kreditt, termingebyr	-360
--------------------------------	------

SUM ANDRE RENTEUTGIFTER	-360
--------------------------------	-------------

NOTE : 08**PANTEGJELDSRENT**

Sparebank Kreditt	-661 102
-------------------	----------

SUM PANTEGJELDSRENT	-661 102
----------------------------	-----------------

NOTE : 09**ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

Renovasjon, søppeltømming	-13 282
---------------------------	---------

Skadedyrab./soppkontroll	-4 210
--------------------------	--------

Verktøy og redskaper	-3 434
----------------------	--------

Lyspærer og sikringer	-9 915
-----------------------	--------

Renhold ved firmaer	-47 763
---------------------	---------

Snørydding	-39 460
------------	---------

Kontorrekvisita	-8 093
-----------------	--------

Møter,kurs,oppdatering mv	-5 900
---------------------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-2 194
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-1 718
-----------------------	--------

Telefon	-1 526
---------	--------

Porto	-6 836
-------	--------

Drivstoff	-606
-----------	------

Bank og kortgebyr	-2 282
-------------------	--------

Velferds kostnader	-703
--------------------	------

SUM ANDRE DRIFTSUTGIFTER	-147 920
---------------------------------	-----------------

NOTE : 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vannavgift	-223 380
Feieavgift	-14 647
Renovasjonsavgift	-118 936
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-356 963

NOTE : 11**KORTSIKTIGE FORDRINGER****FORSKUDD TILLITSVALGT**

Håndkasse	3 000
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 000

NOTE : 12**GJELD****OFF.MYNDIGHET/FERIEPENG**

Forskuddstrekk lønssyst.	-2 688
Skyldig arb.giveravg. lønssy	-1 032
Skyldige feriepenger	-4 119
SUM GJELD	-7 839
OFF.MYNDIGH/FERIEP.	

NOTE : 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Husleie	-1 458
OBOS Prosjekt	-22 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-23 958

NOTE : 14**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

GNR 225/ BNR 60, 61, 61, 105, 107, 109, 111, 113, 114, 168, 170, 190, 192, 194, 196, 297

NOTE : 15**ANDRE VARIGE DRIFTSMIDLER**

Antenneanlegg	5 490
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	5 490

NOTE : 16**PANTEGJELD**

SPAREBANK KREDITT

Renter 6,80 % Løpetid 15 år

Nedbetalt tidligere

-8 935 476

Nedbetalt i år

379 884

-8 555 592**SUM PANTEGJELD****-8 555 592**

NOTE : 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 8.555.592,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.99

en bokført verdi på kr. 12.947.611,-

LEILIGHETSNOTE

Ant. leil.	Oppprinn. innskudd	Leie pr.mnd	Oppprinn. kostpris	Påkostn. /rehab.	Restgjeld	Disp. midler
3	200	717	9441	33642	28468	10925
1	200	758	9976	35551	30084	11545
5	200	832	10946	39008	33009	12668
1	200	843	11091	39524	33446	12835
2	200	865	11381	40556	34319	13170
1	200	868	11424	40711	34450	13221
4	200	872	11482	40917	34625	13288
3	200	877	11540	41124	34799	13355
1	200	906	11931	42517	35978	13807
1	200	910	11974	42672	36109	13857
2	200	934	12293	43807	37070	14226
3	200	938	12351	44013	37245	14293
3	200	961	12655	45097	38161	14645
1	200	1004	13220	47109	39864	15298
1	200	1014	13350	47573	40257	15449
2	200	1064	14002	49895	42222	16203
2	200	1079	14204	50618	42833	16438
1	300	1117	14697	52372	44318	17008
4	300	1147	15102	53817	45541	17477
1	200	1152	15160	54023	45715	17544
3	300	1152	15160	54023	45715	17544
1	300	1191	15681	55881	47287	18147
6	300	1200	15797	56294	47636	18281
1	300	1202	15826	56397	47724	18315
2	200	1225	16130	57480	48641	18666
4	300	1225	16130	57480	48641	18666
2	300	1232	16217	57790	48903	18767
2	300	1233	16231	57841	48946	18784
7	300	1245	16391	58409	49427	18968
2	300	1260	16579	59080	49994	19186
1	300	1275	16782	59802	50605	19420
1	400	1279	16839	60009	50780	19487
8	300	1320	17375	61918	52396	20107
1	200	1324	17433	62124	52570	20174
1	300	1324	17433	62124	52570	20174
8	300	1348	17737	63208	53487	20526
1	300	1362	17925	63878	54055	20744
2	300	1365	17969	64033	54186	20794
2	300	1367	17998	64136	54273	20828
2	200	1392	18316	65272	55234	21197
3	300	1392	18316	65272	55234	21197
2	200	1410	18563	66149	55976	21481
1	300	1433	18867	67232	56893	21833
1	400	1483	19518	69554	58858	22587
1	400	1484	19533	69606	58901	22604
2	300	1546	20343	72495	61347	23542
1	400	1563	20575	73321	62045	23811
1	300	1590	20923	74559	63093	24213

1	400	1593	20966	74714	63224	24263
1	300	1598	21038	74972	63442	24347
1	400	1629	21444	76417	64665	24816
3	300	1631	21473	76520	64752	24849
1	400	1631	21473	76520	64752	24849
2	400	1634	21502	76623	64840	24883
3	300	1665	21922	78120	66106	25369
1	300	1685	22182	79048	66892	25671
6	400	1685	22182	79048	66892	25671
1	300	1728	22747	81061	68595	26324
2	300	1731	22790	81215	68726	26374
4	300	1733	22805	81267	68769	26391
2	400	1768	23268	82918	70166	26927
1	300	1786	23514	83795	70909	27212
2	300	1849	24340	86736	73398	28167
1	400	1850	24354	86788	73441	28184
1	400	1892	24904	88749	75100	28821
3	400	1947	25628	91329	77284	29658
1	400	1991	26208	93393	79030	30329
3	400	2054	27033	96334	81519	31284
1	400	2187	28785	102577	86802	33311
2	400	2237	29451	104951	88811	34082
1	500	2981	39239	139831	118327	45409
2	500	3044	40064	142772	120816	46364

157	46 200	215 542	2 837 164	10 110 447	8 555 602	3 283 304
------------	---------------	----------------	------------------	-------------------	------------------	------------------

"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.

"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.

SAK 5.1

Til styret ved leder.

Oslo 12.04.00

Sak til ordinær generalforsamling i Torshov Kv. 7. 2000.

Vi viser til sak 5.1.- generalforsamling år 1999 og ber om at styret fortsetter arbeidet med utredning for mulig bygging av balkonger i borettslaget.

Vennlig hilsen

Anne Berit Hagen /s/
Trygve Kalve /s/
Sigurd Follerås /s/

Styrets innstilling: Styret stiller seg ikke bak forslaget om å utrede balkongutbygning på dette tidspunkt.