

Kjære beboer!

Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2010.

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling .
Dette er muligheten du har til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Styret har lagt mye arbeid i å gjøre årsberetningen og regnskapet så komplett og forståelig som mulig. Vårt ønske er derfor at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Godlia Borettslag avholdes
Onsdag 4.mai.2011 kl. 18.00 i Godlia Velhus.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2010

- A) Årsberetning og regnskap for 2010
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- 1) Endring av Husordensregler
- 2) Forslag fr Sven Thorbjørnsen
 - a) Endring av ordensreglene for musikkutfoldelse
 - b) Endring av praksis ved fremleie

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år
- D) Valg av 2 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av voksenutvalg
- F) Valg av barneutvalg
- G) Valg av garasjeutvalg
- H) Valg av Web-utvalg

Oslo, 28.02.2011
Styret i Godlia Borettslag

Per Harald Nilsen /s/

Mette Kjernmoen Carlsen /s/

Bente Nina Sandmo /s/

Håkon Skar /s/

Jan Kjetil Alfstad /s/

ÅRSBERETNING FOR 2010

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinær generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

Leder	Per Harald Nilsen	Mekanikervn 8
Nestleder	Mette Kjernmoen Carlsen	Mekanikervn 3
Styremedlem	Bente Nina Sandmo	Mekanikervn 9
Styremedlem	Håkon Skar	Mekanikervn 12
Styremedlem	Jan Kjetil Alfstad	Mekanikervn 8

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Bjarne Thorbjørn Lie	Filerveien 4
Varamedlem	Sturle Helland	Mekanikervn 10
Varamedlem	Stian B Rustad	Mekanikervn 8
Varamedlem	Mona Jøstne	Mekanikervn 8

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert OBOS generalforsamling	Mette Kjernmoen Carlsen	Mekanikervn 3
Varadelegert OBOS generalforsamling	Håkon Skar	Mekanikervn 12

VALGKOMITEEN

Valgkomite	Randi Kristoffersen	Mekanikervn 17
Valgkomite	Sissel Forseth	Mekanikervn 10
Valgkomite	Karsten Furuseth	Mekanikervn 19
Valgkomite	Imtiaz Ahmad	Mekanikervn 1

VOKSEUTVALGET

Arild Vikerhaugen, leder	Mekanikervn 11
Berit Høgåsen	Mekanikervn 11
Laila Lie	Filervn 4
Laila Thoresen	Mekanikervn 6
Petra Lillemor Øvergård	Mekanikervn 11

BARNEUTVALGET

Torill Nybakk	Mekanikervn 10
Gry Tollefsen	Mekanikervn 8
Solbjørg Ramsvik	Mekanikervn 9
Carina H. Sivertsen	Mekanikervn 8

GARASJEUTVALG

Erik Tollefsen	Mekanikervn 8
Randi Kristoffersen	Mekanikervn 17
Svein A. Osland	Mekanikervn 17

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Borettslaget har ordinær forretningsførerkontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950146885, ligger i bydel 13 Østensjø i Oslo kommune og har adresse:

- Filervn 2-4
- Mekanikervn 1-19 2-30

Borettslaget består av 343 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Tomten, kjøpt i 1986 er på 48.986 m². Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer :
144 - 1153, 1154

Første innflytting skjedde i 1960 og ble konstituert i 1962.

Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Av borettslagets 5 styremedlemmer er det 2 kvinner og 3 menn. Borettslaget tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

STYRET

Styret har kontor i Mekanikervn 11, kjellernedgangen.
Styrommet har telefon 21 91 93 75, e-post styret@godlia.no. Se borettslagets hjemmeside på www.godlia.no for ytterligere informasjon

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i borettslaget. Formålet med disse er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar for forvaltning av de økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering, attestasjon og anvisning av utbetalinger.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmesterne Karsten Furuseth og Jørn Viggo Sandal ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse.

Vaktmesterkontoret har adresse Mekanikervn 10 og er åpent hverdager mellom kl. 09.30 og kl. 10.00. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 22 27 82 80 / mobil 41 50 90 12, eller e-post vaktmester@godlia.no.

Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Det er ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2010.

PARKERING

Borettslaget har 151 p-plasser som leies ut etter ventelister. Dersom du ønsker plass, se oppslagstave i oppgangen eller vår nettside.

NØKLER/SKILT

Alle beboere (andelseiere eller fremleiere) må ha korrekt skilt på utendørs ringeklokke og postkasse.

Nøkler og skilt skal bestilles ved henvendelse til vaktmester og betales av den enkelte. Dersom beboer ikke skaffer skilt innen 2 måneder etter innflytting, vil borettslaget gå til anskaffelse av dette på beboers regning.

VASKERI

Det er 6 fellesvaskerier som brukes fritt etter gjeldende regler.

KABEL-TV

Get er leverandør av kabel-tv tjenester til borettslaget, i tillegg til bredbånd, telefoni og digital-tv. Gets servicetelefon 02123 er betjent mandag - fredag mellom kl. 09.00 og 22.00 og lørdag - søndag mellom kl. 12.00 og 20.00. Feilmelding og support kan også meldes på www.get.no.

Gets kunde- og servicemottak er lokalisert i Maridalsveien 323 i tilknytning til hovedkontoret. Her kan man blant annet hente eller bytte dekoder, internettmodem og "gjør det selv-pakker" for telefoni. På Gets hjemmeside www.get.no finner du oversikt over aktuelle forhandlere i lokalområdet, samt produktinformasjon og bestillingsmuligheter.

OBOS og Get har inngått avtale for beboere i boligselskaper forvaltet av OBOS-konsernet om kollektiv avtale på Digital TV, internett og telefontjenester. Kontakt kundetjenesten for mer informasjon.

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

TELEFONI

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS, som gjelder til 31.12.2012 og som gir beboere med telefonabonnement i Telenor gode rabatter.

Det gis opp til 25% rabatt på bruken av telefonen (gjelder Basis-abonnementene) på fasttelefon og bredbåndstelefon dersom samtalekostnaden overstiger 5000,-.

KRAFTLEVERANSE TIL SELSKAPETS FELLESPANLEGG

Borettslaget har gitt OBOS fullmakt til å fremforhandle en kraftavtale.

Borettslaget er tilsluttet avtalen med Alpiq Norway AS og LOS (Agder Energi AS).

Alpiq Norway AS står for rådgivning og kraftforvaltning, og LOS står for kraftleveranser og fakturaadministrasjon. Kraftforvaltningsavtalen utløper den 31.12.2011.

Kraftforvaltningsavtalen gir følgende fordeler for borettslaget:

- Ett av markedets laveste administrative påslag: 0,95 øre pr. kWh.
- Elektrisk kraft til spotpris kombinert med forvaltning som gir gunstige strømpriser.
- Profesjonell forvaltning fra Alpiq Norway AS.
- Borettslaget v/styret får tilgang til sine anlegg på www.styrommet.net bl.a. for forbruks- og faktureringsdata.
- Rabattert kraft via kjøp fra energigjenvinningsanlegg hos Elkem ASA og Eramet AS.

For 2010 har kraftforvaltningsporteføljen fulgt markedsprisen gjennom hele året, og strømkostnadene for 2010 kan sammenlignes med en spotprisavtale.

ENERGIMERKING

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har lagt til rette for at andelseiere kan innbetale sin andel av fellesgjelden (IN-ordning).

Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Innbetaling forutsetter at andelseier har en egen avtale med borettslaget. Ved etablering av avtalen påløper et engangsgebyr som for tiden er kr 3 440,-. Ved forespørsel til OBOS' forvaltningsavdeling vil andelseier få tilsendt avtale og giro som skal benyttes ved innbetaling. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.03.11 og 30.09.11 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Beløpet må være kreditert OBOS' klientkonto 10 dager før terminforfall.

Dersom denne fristen ikke overholdes vil innbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir refundert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000,- pr. gang. Ved innbetaling vil andelseieren få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

AVTALE OM GARANTERT BETALING AV FELLESKOSTNADER (TEORETISK LEIE)

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

BRUKSOVERLATING (FREMLEIE)

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig overlating av bruk kan føre til salgspålegg av leiligheten. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS på telefon 22 86 56 63.

Det er registrert 23 bruksoverlatinger i borettslaget pr. 01.01.2011.

FORKJØPSRETT

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, tar kontakt med OBOS for å få oppgitt faksnummer eller eventuell e-postadresse som kan benyttes. Meldingen må være mottatt av OBOS innen den fastsatte frist. Meldefristen vil være normalt 5 virkedager etter at boligen er kunngjort i OBOS-annonse i Aftenposten og/eller på www.obos.no. Hvis OBOS mottar din melding om forkjøp etter at fristen er gått ut, kan du ikke kreve å få overta boligen på grunnlag av forkjøpsretten.

Gjør du bruk av forkjøpsretten, trer du inn i en allerede inngått avtale og kjøper boligen til den avtalte pris på avtalte vilkår. Finansieringen må være i orden, og den må i sin helhet dokumenteres skriftlig.

Er det flere medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, får den med lengst ansiennitet fortrinnsrett. Andelseiere i det borettslaget boligen tilhører går foran øvrige medlemmer i OBOS. Dersom flere i borettslaget vil benytte forkjøpsretten, blir normalt botiden i borettslaget avgjørende.

FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5401500. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tillegginnretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier.

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge årsaken til skaden. Er flere leiligheter berørt, noter hvordan berørte andelseiere kan kontaktes og opplys om dette når skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22 86 55 00, faks 22 86 57 04 eller e-post forsikring@obos.no

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

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 6 000,-.

INNBOFORSIKRING

Den enkelte andelseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter). Det vil være gunstig å kontakte OBOS Skadeforsikring AS for å få tilbud på innboforsikring. Denne forsikringen har lav pris og tilpassede vilkår. OBOS Forsikring har også gode tilbud på øvrige forsikringsprodukter den enkelte andelseier kan ha behov for.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

HMS- INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (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. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

Beboerne/andelseierne har plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene.

REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD

- 2010 Gjennomført drenering av de bygg som manglet. Nå er samtlige av våre bygninger ferdig drenert.
 Nye planter er innkjøpt og områder i Filervn. og Mekanikervn er tilsådd.
 Nytt dekke og planting.
 Skiftet ut vårt 15 år gamle lekeapparat til et nytt, moderne.
 Områder nedenfor MK-veien nr 2 er ryddet, ny beplanting foretatt og gjerde forlenget med ca. 30 meter
 12 nye sykkelstativer innkjøpt og utplassert.
 Alle leilighetene har fått montert leilighetsnummeret over inngangsdøren.
 Dette for at bl.a. håndverkere lettere skal finne frem.
 Nytt portlås-system er påbegynt og regnes ferdig uke 13/2011. Type GH Vidio.
 En liten brukt pickup er innkjøpt til erstatning for den gamle lastebilen som ikke ville bli godkjent uten store påkostninger.
- 2009 Gjennomført utbedring av samtlige tak.
 Gjennomført utskifting av kloakkrørene som hadde betydelige lekkasjer.
 Rettet opp skråningen nedenfor nr. 2, og satt opp nytt gjerde. Planting til våren. Ved 1-3-5 er krypbuskfuru fjernet, det er satt opp nye kantstein og sås til våren. Diverse trefelling, bla. Ved nedre garasjeanlegg.
- 2008 Restaurert utetrapp med skifer som overflate. Utskiftet avløpsrør etter konstatert lekkasje i grunn. Trefelling. Isolering av tak og bytte at takpapp er påbegynt.
- 2007 Trefelling. Montert snøfangere. Solavskjerming.
- 2006 Avsluttet opparbeiding av plener og utearealer
- 2005 Avsluttet utskifting av balkonger
 Avsluttet planlagt drenering av blokkene
 Istandsetting av utearealer med opparbeiding av nye gangveier
 Slutført utskifting av samtlige vaskemaskiner
- 2004 Påbegynt utskifting av balkonger
 Påbegynt drenering rundt blokkene
- 2003 Opparbeider gangvei og trapp med varmekabler ved Mekvn. 10
 Utskifting av samtlige garasjeporter
- 2002 - 2003 Utskifting av vaskemaskiner
 Utskifting av søppelromsdører
- 2001 Oppgradering av elektrisk anlegg
 Utskifting av hovedtavler og sikringsskap
- 2000 Oppussing av samtlige oppganger
- 1999 Kabelnett endret fra serie til stjernenett
- 1998 Diverse utomhusarbeide

STYRETS ARBEID

Generalforsamlingen for 2010 ble arrangert 26. april 2010 i Godlia Velhus. Tilstede var 38 andelseiere, hvor 6 møtte med fullmakt. Totalt 44 stemmeberettigede.

Styret har behandlet 101 ordinære saker, samt en rekke utenom med bl.a. forhandlinger og tilbudsmottak i forbindelse med drenering av våre bygg, møter med ulike leverandører i anledning vårt nye dørtelefonanlegg, samt forhandlinger med Balco A/S. Et aktivt møteprogram.

Det lyktes styret, etter søknad, å få som tilskudd til vårt dørtelefonanlegg kr. 100.000,- fra et fond som heter "tilskudd til generelle tilgjengelighetstiltak".

Storstormen i juli måned rammet borettslaget hardt. Store trær lå rotvelte, andre halvveis brukket, samt at vårt store lekeapparat ble knust. Rutinerte mannskaper fra anleggsgartnerfirmaet som drev med dreneringsarbeider for oss, trådte raskt til og sammen med vår vaktmester ble området ryddet. Forsikringssselskapet var noe nølende med hvorvidt dette var naturskade. Det manglet noen desimaler på defineringen på storstorm. Etter en del å kontaktarbeide fikk vi full erstatning for våre kostnader, samt også dekning til nytt lekeapparat.

Vi har forhandlet oss frem til en premiereduksjon på våre forsikringer med kr. 42.000,-. Dette som følge av at vi har brannslukningsapparater i hver leilighet, har oppslag på våre oppslagstavler om forholdsregler ved brann, samt at vår webavis også har en fyldig omtale.

Våre vaskerier har vært en gjenganger på våre generalforsamlinger de siste år. Foranledningen har vært ønske om å utvide åpningstiden. Disse forslag har jevnlig blitt nedstemt ut fra at flertallet mente det ville bli for stor ulempe for de som hadde sine leiligheter nært inntil vaskeriene.

Styret har engasjert Obos Prosjekt A/S til å finne frem til effektive støydempermidler som kunne muliggjøre en utvidelse av åpningstiden. Saken er fortsatt under arbeide. Det har lyktes styret å få i gang vår nye webavis. Den presenterer seg med elegant design og med en lett og oversiktlig tekst. Webutvalget består av Magnar Barsnes, Mona Jøstne og Bjarne Lie. Den etableres som ny undergruppe i borettslaget, og vil heretter bli valgt på generalforsamlingen som de øvrige grupper.

Styret har hatt en del problemer med ulovlig parkering i vår innkjøringen. Vi minner om at man har anledning til å parkere der, mens man tømmer bilen for barn/varer. Dette tar ikke mange minutter, og vi må be om respekt for frie innkjøringer. Ingen vet når behovet for ambulanse eller brannutrykninger skjer - og da må innkjøringen være fri!

For beboere som skal pusse opp bad, og dermed gjøre endringer på badegulv, skal gammelt sluk skiftes ut. Borettslaget dekker kostnadene med kr. 7000,- etter søknad og søknadsskjemaer finnes hos vaktmesteren.

I 2010 har styret akseptert tilskudd til 9 utskiftninger av baderomssluker.

Styret er godt fornøyd med det vedlikeholdsarbeide våre vaktmestre utfører, og takker for iver og innsats for vårt borettslag.

Vi har dårlig erfaring med brøytetjenesten på helgedager og er glad for at vår vaktmester Karsten har påtatt seg oppdraget. Vi er da sikret en hensynsfull og effektiv snørydding.

Styret vil takke vårt velferdsutvalg og vårt barneutvalg for fint arbeide for borettslaget, og ser denne tjeneste som en verdifull og engasjerende innsats for å skape et godt miljø. Vårt bomiljø må betegnes som svært bra. Det konstateres en fin og lun kontakt beboerne i mellom. Noen små episoder har det dog vært, noe styret har fått ordnet opp i.

VOKSENSUTVALGETS ARBEIDE

Vi har arrangert 8 "åpent hus" i velferdslokalet. Det er populært og godt besøkt, 25-30 personer. Veldig bra.

Det ble ingen sommertur fordi det ble for lite påmeldte.

Vi har arrangert 4 turer til Sandefjord. De turene er populære, og det er rundt 30 påmeldte hver gang.

Juleturen gikk også til Sandefjord- Strømstad hvor det ble servert frokost på båten. Deretter handling på Nordby kjøpesenter. Vi avsluttet turen på Fredriksten, der vi spiste middag og koste oss.

Det ble arrangert julebord den 9. desember, og 31 personer, sang og hygge. Tore og Bjørg fortalte vitser. Så spiste vi deilige hjemmelagede snitter.

Vi takker Godlia Borettslag for støtte.

Velferden i Godlia Borettslag voksenutvalget.
Arild Vikerhaugen

BARNEUTVALGETS ARBEID

Barneutvalget i Godlia Borettslag har i 2010 arrangert flere aktiviteter.

Sommerfesten ble gjennomført torsdag 17. juni. Denne gangen var det Virr Varr som stod for underholdningen. Ungene storkoste seg og alle fikk hvert sitt ballongdyr. Vi hadde som vanlig servering av kaker, pølser og brus og vår lokalbutikk Kiwi bidro med en STOR fruktkurv til loddsalget. Den heldige vinneren ble kjempeglad!

Juleaktivitetene er som alltid en hyggelig tradisjon. Juletretenningen på første søndag i advent er koselig med sang av GT-koret, gang rundt juletreet, servering av gløgg og pepperkaker og til slutt kommer nissen på besøk. Kuldegradene var også tilstede så de fleste var fornøyd når nissen kom.

Juleverkstedet ble arrangert torsdag 16. desember. I år var det nesten fullt i lokalet, det var kjempemoro! Det ble laget julepynt til både mormor, farmor, bestefar, farfar, tante, onkel, mamma og pappa. Vi ønsker alle velkommen tilbake i 2011.

Borettslaget vil i 2011 starte med oppgardering av Barneutvalgets lokaler i nr 15. Det ser vi virkelig frem til.

Barneutvalget takker for positive tilbakemeldinger fra beboerne og ser frem til flere hyggelige sammenkomster i 2011.

Hilsen Torill, Carina, Solbjørg og Gry

GARASJEUTVALGETS ARBEID

Godlia Garasjeanlegg består av 73 garasjer for utleie til borettsshaverne. **Innskudd** for garasje er kr. 1.500,- og **leien** er for tiden kr. 200,- pr. måned. Garasjene er selvdrevet økonomisk og har en positiv egenkapital. Garasjeutvalget fører oppsyn med garasjene, vurderer rehabilitering og andre tiltak. Videre forestår utvalget tildeling av ledige garasjer i henhold til venteliste.

Tre borettsshavere ble tildelt garasje i 2010. To på byttelisten fikk garasje i øvre anlegg og to fikk annen garasje i nedre anlegg. Det er nå 37 borettsshavere på venteliste.

Følgende innskjerpes:

Garasjen skal **kun** benyttes til parkering av egen bil og det kreves at bilen har fast tilholdssted i borettslaget. Leietaker som bruker garasjen til lager eller har den stående tom i mer enn 6 mnd., mister retten til fortsatt leie av garasje.

Ved bruk av motorvarmer skal det monteres tidsur på denne.

Det foreligger fast avtale med MSS-Maskinell SnøService om snøbrøyting av garasjeområdene. Videre avtale med borettslaget om sandstrøing og feiing.

Vedlikeholdsarbeider utført i 2010:

Service på samtlige garasjeporter ble utført denne våren. Arbeidet som omfattet justering av skinner, utskifting av deler og ødelagte portbord, ble utført av Karlshusgarasjene as, kostnad kr. 41.062,50.

Årets driftsoverskudd på garasjene er kr. 35.024,47

Garasjeanleggets øremerkede bankkonto var på kr. 381.456,-, før overføring av årets overskudd og renter.

Garasjeutvalget kan ikke se at det er behov for større vedlikeholdsarbeider i 2011.

WEB-UTVALGETS ARBEID:

I året 2010 ble det besluttet å gjøre noe med den ene informasjonskanalen til Godlia Borettslag, nemlig websiden vår. Denne var tidligere blitt drevet av en av ildsjelene våre og som dessverre ofte skjedde ble det til slutt for mange oppgaver.

For å forhindre at dette skulle skje igjen, valgte man derfor å sette ned et utvalg bestående av redaktør og journalister. På denne måten skulle vi få spredd ansvarsområdene utover samt at vi ikke skulle bli 100% avhengig av 1 person når noe skulle publiseres.

Oppgaven ble gitt til Bjarne Lie samt at Mona Jøstne sa seg villig til å delta. I løpet av sommeren ble jeg, Magnar Barsnes, kontaktet av Bjarne med forespørselen om dette var en gruppe jeg kunne tenke meg å lede, noe jeg takket ja til.

Styret hadde allerede tatt en del beslutninger. Blant annet var det blitt valgt en ny publiseringsløsning levert fra Oxx (samarbeidspartner til OBOS). Undertegnede fikk en hurtig innføring i denne, og frem mot presentasjonsmøte for styret ble det lagt inn en del informasjon for å skape en forståelse over hvordan dette kom til å se ut.

Styret valgte da å gå videre med dette, og at de valgte personer dermed var tildelt ansvar over løsningen frem mot generalforsamlingen 2011 hvor et endelig utvalg skulle velges.

På vårt første møte i august, hadde vi en idèmyldring over hva vi ønsket skulle ligge på siden og hvordan denne skulle oppleves. Vi hadde fått deadline til 1. oktober hvor det hele da skulle offentliggjøres.

Over 3 møter fikk vi gjort ferdig det arbeidet som i dag synliggjøres på godlia.no.

Mot årsskiftet valgte Bjarne å trekke seg fra vervet, slik at web-utvalget i dag består av undertegnede samt Mona Jøstne.

Jobben videre vil bestå i å:

- holde kontakt med Oxx hva gjelder fornøydhetsgrad samt å etterlyse ytterligere funksjonalitet
- publisere informasjon fra styret og våre utvalg
- legge ut "typiske" spørsmål og svar på disse (lette dagene litt for våre vaktmestere)
- drive informasjonsinnsamling på det som kan være nyttig for Godlia Borettslag (bilder, historier osv.)

Dersom det er noe man savner på sidene våre eller man sitter på spørsmål man ikke finner svar på, er det bare å ta kontakt med en av oss i web-utvalget så løser vi dette.

Vi vil fremover ta sikte på møter annenhver måned.

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2010

REGNSKAP FOR BORETTSLAG

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 2011.

Årsregnskapet for 2010 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 219.520,- som fremkommer i resultatregnskapet, foreslås overført til egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2010 utgjør kr. 835.960,-.

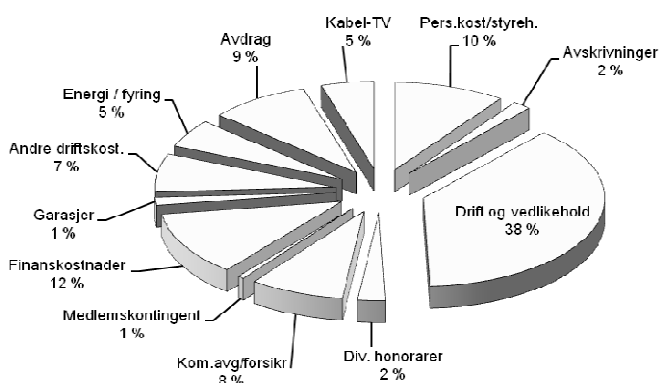
INNETEKTER

Driftsinntektene i 2010 var totalt kr 11.926.398,- mot budsjettet kr 11.745.200,-. Dette er kr 181.198,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tilskudd fra Oslo Kommune.

Andre inntekter består i hovedsak av parkering.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2010 var totalt kr 10.275.498,- mot budsjettet kr 7.592.300,-. Dette er kr 2.683.198,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mer vedlikehold enn forventet.



Revisors honorar for regnskapsåret 2010 er for revidering av selskapets regnskap. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2010 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOSTNADSUTVIKLING FOR 2011

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften øker med 38 %. Ingen økning av de øvrige avgiftene.

LÅN

Borettslaget har 2 lån i OBOS til en flytende rentesats 3,45 % pr. 31.12.2010. Lån 1 nedbetales som et annuitetslån og forventes innfridd 30.12.36.

Lån 2 har også en flytende rentesats 3,45 % pr. 31.12.2010. Lånet har vært avdragsfritt fram til 01.01.11. Lånet forventes innfridd 30.07.35.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og aktuell restsaldo på borettslagets lån henvises det til note i regnskapet.

RENTER PÅ INNSKUDD

Rentesatsene i OBOS pr. den 1.1.2011:

Renter på driftskonto :	0,10 %
Renter på sparekonto:	3,00 % under kr 500.000
	3,05 % fra kr 500.000 til kr 2 mill.
	3,10 % over kr 2 mill

FORRETNINGSFØRERHONORARET

Borettslaget har ikke fått økning av forretningsførerhonoraret for 2011.

MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200,- pr. andelsleilighet for 2011.

REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret øker tilsvarende konsumprisindeksen.

FORSIKRING

Bygningsforsikringen øker fra 2010 til 2011 med ca. 10,9 %. Denne økningen inkluderer 0,9% økning i byggeindeksen og som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester.

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

BUDSJETT 2011

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftskostnader i 2011. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre i resultatoppstillingen. Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 4.523.200,- og et årsresultat på kr 3.075.200,-.

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 3 - 5% i 2011.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2.000.000,- til løpende vedlikehold samt utskiftning av portlåssystem.

Driften i 2011 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2011 som foreligger og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

Oslo, 28.2.2011

I styret for Godlia Borettslag

Per Harald Nilsen /s/

Mette Kjernmoen Carlsen /s/

Bente Nina Sandmo /s/

Håkon Skar /s/

Jan Kjetil Alfstad /s/

Til generalforsamlingen i Godlia Borettslag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Godlia Borettslag, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et årsresultat på kr 219 520, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder internasjonale revisjonsstandarder. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Godlia Borettslag per 31. desember 2010, og av resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2011

PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern /s/

Statsautorisert revisor

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi 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 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
A. DISP. MIDLER PR. 01.01		1 419 401	4 041 022	1 419 401	835 960
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskap)		219 520	1 701 415	2 336 900	3 075 200
Tilbakeføring av avskrivning	16	200 834	176 814	0	0
Fradrag for gjennomført påkostn.		5 042 582	-4 089 376	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-5 368 673	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	20 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-608 421	-20 521 447	0	1 107 859
Innsk. øremerk. bankkto		-69 284	-15 410	0	0
Uttak øremerk. bankkto		0	126 382	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-583 441	-2 621 621	2 336 900	1 967 341
C. DISP. MIDLER PR. 31.12		835 960	1 419 401	3 756 301	2 803 301
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 404 044	1 613 883		
Kortsiktig gjeld		-568 083	-194 482		
C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12		835 960	1 419 401		

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 413 181	1 560 698	1 426 000	1 427 700
Innkrevde felleskostnader	2	10 053 612	9 763 728	10 230 200	10 350 300
Garasjer	10	175 200	175 200	0	175 200
Andre inntekter	3	284 405	117 023	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		11 926 398	11 616 649	11 756 200	12 053 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-956 104	-869 332	-900 000	-900 000
Styrehonorar	5	-275 000	-275 000	-275 000	-275 000
Avskrivninger	16	-200 834	-176 814	-177 000	0
Revisjonshonorar	6	-9 125	-9 000	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-210 760	-202 656	-211 000	-215 000
Konsulenthonorar	7	-84 335	-18 794	-20 000	-60 000
Kontingenter		-69 700	-69 660	-69 000	-69 000
Drift og vedlikehold	8	-4 710 633	-3 048 027	-2 200 000	-2 000 000
Forsikringer		-473 072	-433 662	-515 300	-502 000
Kommunale avgifter	9	-1 042 910	-1 011 652	-1 063 000	-1 167 000
Garasjer	10	-140 176	-116 208	-120 000	-130 000
Energi/ fyring	11	-642 393	-432 978	-430 000	-630 000
Kabel- / TV-anlegg		-584 994	-599 845	-620 000	-590 000
Andre driftskostnader	12	-875 463	-913 187	-980 000	-980 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 275 498	-8 176 814	-7 592 300	-7 530 000
DRIFTSRESULTAT		1 650 900	3 439 835	4 163 900	4 523 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	47 644	114 887	0	40 000
Finanskostnader	14	-1 479 023	-1 853 307	-1 827 000	-1 488 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 431 379	-1 738 420	-1 827 000	-1 448 000
ÅRSRESULTAT		219 520	1 701 415	2 336 900	3 075 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		219 520	1 701 415		

BALANSE

	Note	2010	2009
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	100 268 839	95 226 256
Rehabilitering		0	5 042 582
Tomt		1 746 804	1 746 804
Varige driftsmidler	16	834 567	709 311
Aksjer og andeler	17	100	100
Øremerkede midler		391 747	322 464
SUM ANLEGGSMIDLER		103 242 057	103 047 517
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		119	9 602
Kortsiktige fordringer	18	3 085	194 600
Driftskonto i OBOS		301 754	478 289
Innestående bank		2 030	12 094
Sparekonto i OBOS		1 097 056	919 298
SUM OMLØPSMIDLER		1 404 044	1 613 883
SUM EIENDELER		104 646 101	104 661 400
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 343 * 100		34 300	34 300
Annen egenkapital (Opptj.EK+EK fra IN)	19	58 457 711	58 238 190
SUM EGENKAPITAL		58 492 011	58 272 490
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	43 605 007	44 213 428
Borettsinnskudd	21	1 867 900	1 867 900
Annen langsiktig gjeld	22	113 100	113 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 586 007	46 194 428

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		408 618	45 234
Skyldig offentlig myndigheter	23	68 008	61 173
Annen kortsiktig gjeld	24	91 459	88 075
SUM KORTSIKTIG GJELD		568 083	194 482

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 646 101	104 661 400
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	25		53 354 900
Garantiansvar			0

OSLO, 28.2.2011,
Styret for Godlia Borettslag

Per Harald Nilsen /s/

Mette Kjernmoen Carlsen /s/

Bente Nina Sandmo /s/

Håkon Skar /s/ Jan Kjetil Alfstad /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 042 152
Diverse	8 340
Tillegg strøm frysebokser	3 120
Reg.kapitalkostnader (IN)	2 965
Kapitalkostnader (IN)	1 410 216
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 413 181
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 053 612

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	92 085
Diverse	2 400
Forsikringsoppgjør	65 020
Innbytte skuffe	1 000
Oslo Kommune, tilskudd tilgjengelighetstiltak	100 000
Sandstrøing garasjeanlegg	2 000
Tomteleie garasjeanlegg	21 900
SUM ANDRE INNTEKTER	284 405

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-649 310
Overtid	-28 000
Påløpne feriepenger	-89 236
Fri bolig	-47 883
Naturalytelser speilkonto	47 883
Arbeidsgiveravgift	-153 654
Pensjonskostnader	-12 740
AFP - pensjon	-9 060
Yrkesskadeforsikring	-4 000
Refusjon sykepenger	4 918
Gaver til utvalgsmedlemmer	-1 020
Kantinekostnader	-932
Bedriftshelsetjeneste	-4 388
Arbeidsklær	-8 440
Andre personalkostnader	-243
SUM PERSONALKOSTNADER	-956 104

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2009/2010, og er på kr 275 000.

I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 1 830 jfr. note 12.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-28 478
OBOS	-492
OBOS Prosjekt AS	-18 922
ProBygg AS	-34 193
Andre konsulenthonorarer	-2 250
SUM KONSULENTHONORAR	-84 335

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-573 864
Drift/vedlikehold VVS	-90 282
Drift/vedlikehold elektro	-1 161 818
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 797 323
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-72 070
Drift/vedlikehold parker.anl.	-731
Kostnader leiligheter, lokaler	-729
Egenandel forsikring	-13 816
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 710 633

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-695 438
Feieavgift	-15 887
Renovasjonsavgift	-331 585
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 042 910

NOTE: 10**GARASJER**

Leieinntekter	175 200
---------------	---------

KOSTNADER GARASJER

Tomteleie/strøing	-23 900
Forsikring	-8 101
Snørydding	-27 516
Rep./vedlikehold	-44 448
Lønninger	-1 980
Administrasjon	-7 500
Elektrisk energi	-26 731
SUM KOSTNADER GARASJER	-140 176

SUM GARASJER**35 024****NOTE: 11****ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-642 393
SUM ENERGI / FYRING	-642 393

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-34 473
Skadedyrarbeid	-15 500
Verktøy og redskaper	-26 451
Telefon-/kontormaskiner	-1 995
Driftsmateriell	-16 317
Vaktmestertjenester	-33 063
Renhold ved firmaer	-537 593
Snørydding/gressklipping	-10 510
Andre fremmede tjenester	-12 150
Kontor- og datarekvisita	-34 996
Kopieringsmaterieill	-96
Trykksaker	-4 499
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-750
Møter, kurs, oppdateringer mv	-1 800
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 830
Andre kontorkostnader	-1 151
Telefon/bredbånd	-32 244
Porto	-31 643
Drivstoff biler, maskiner osv	-19 339
Vedlikehold biler/maskiner osv	-24 502
Reisekostnader	-566
Gaver	-2 007
Bank- og kortgebyr	-3 662
Velferdskostnader	-28 328
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-875 463

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	10 292
Renter av driftskonto i OBOS	590
Renter av sparekonto i OBOS	36 750
Renter bank	11
SUM FINANSINNTEKTER	47 644

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Terra BoligKreditt AS, renter lån	-672 111
Terra BoligKreditt AS, renter lån	-804 160
Terra BoligKreditt AS, termingebyr	-600
Terra BoligKreditt AS, termingebyr	-600
Oppbevaringsgebyr	-1 372
Renter leverandørgjeld	-180
SUM FINANSKOSTNADER	-1 479 023

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1963	14 924 900	
Tilgang 1998	800 000	
REHABILITERING		
Tilgang 1991	37 512 983	
Tilgang 2006	41 988 373	
Tilgang 2010	5 042 582	
SUM BYGNINGER	100 268 839	

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.144/bnr.1153 og 1154

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: Nr. 1056

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

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin nr.1			
Tilgang 2004	65 200		
Avskrevet tidligere	-55 885		
Avskrevet i år	-9 314		1
Feie/sugemaskin			
Tilgang 1995	27 675		
Avskrevet tidligere	-27 674		1
Fliskutter			
Tilgang 1998	61 500		
Avskrevet tidligere	-61 499		1
Gressklipper nr. 2			
Tilgang 1996	86 100		
Avskrevet tidligere	-86 099		1
Kopimaskin			
Tilgang 1997	14 760		
Avskrevet tidligere	-14 759		1
Wille7 Personlift			
Tilgang 2010	171 875		
Avskrevet i år	-22 507		
		149 368	
PC med utstyr			
Tilgang 2006	18 617		

Avskrevet tidligere	-18 616	1
Plenklipper		
Tilgang 2008	205 000	
Avskrevet tidligere	-29 286	
Avskrevet i år	-29 286	146 428
Sandstrøer		
Tilgang 1984	23 280	
Avskrevet tidligere	-23 279	1
Sandsilo		
Tilgang 1999	81 291	
Avskrevet tidligere	-81 290	1
Snøfreser		
Tilgang 2005	100 000	
Avskrevet tidligere	-71 430	
Avskrevet i år	-14 286	14 284
Wille Redskapsbærer		
Tilgang 2007	867 486	
Avskrevet tidligere	-371 781	
Avskrevet i år	-123 927	371 778
Wille Snøskuffe		
Tilgang 2010	18 086	
Avskrevet i år	-215	17 871
Lekehus-jungel		
Tilgang 2010	46 229	
Avskrevet i år	-550	45 679
Toyota Hilux		
Tilgang 2010	89 900	
Avskrevet i år	-749	89 151
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		834 567
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-200 834
NOTE: 17		
AKSJER OG ANDELER		
1 andel Oppsal Samfunnshus		100
SUM AKSJER OG ANDELER		100

NOTE: 18**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse vaktmester	3 000
Feilføring 2010	85
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 085

NOTE: 19**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	58 321 193
Egenkapital fra IN tidligere	152 303
Egenkapital fra IN 2010	0
Reduksjon EK fra IN	-15 785
SUM ANNEN EGENKAPITAL	58 457 711

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 20**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Terra BoligKreditt AS (opprinnelig lån i OBOS)

Renter 31.12.10: 3,45%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2005	-26 486 658
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 120 927
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	608 421
Nedbetalt tidligere, IN	152 303
Nedbetalt i år, IN	0
	-23 605 007

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Terra BoligKreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Lånet er avdragsfritt til 2011.

Renter 31.12.10: 3,45%, løpetid 28 år

Opprinnelig 2009	-20 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-20 000 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-43 605 007

NOTE: 21**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-1 862 000
Opprinnelig 2003	-5 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 867 900

NOTE: 22**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

DEPOSITUM GARASJER	
Godlia Garasjer, innskudd	-109 500
DEPOSITUM PARK.PLASSER	
P-plasser	-3 600
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-113 100

NOTE: 23**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-35 214
Skyldig arbeidsgiveravgift	-32 794
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-68 008

NOTE: 24**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-89 236
Avregning IN-ordningen	-2 223
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-91 459

NOTE: 25**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 45.625.210,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2010 en bokført verdi på kr 102.015.643,-

Mottatte forslag til behandling på generalforsamlingen

Forslag nr 1:

Styret foreslår følgende ny i tekst i våre Husordensregler under punkt "generelle forhold" :

Det er ikke tillatt å anskaffe seg hund eller katt. Unntatt er innefatt. Styret kan gi dispensasjon for blinde og andre som trenger tjenestehund.

Ny andelseier, som ved erverv av andel i borettslaget har hund eller katt, kan ta sin hund eller katt med ved innflytting, men kan ikke anskaffe hund eller katt etter innflytting.

Det skal i tilfelle søkes til styret om godkjenning av dyrehold, styret kan avslå dersom dyrehold vil medføre vesentlige ulemper i form av allergi eller andre plager for beboere i samme oppgang.

Montering av egne utvendige antenner eller parabol er ikke tillatt.

Det må ikke settes opp plakater eller skilter på husvegger eller grøntareal.

Ytterdører skal holdes låst hele døgnet

Godlia borettslag er borettslagers eiendom. Det er borettslagers som i fellesskap er økonomisk ansvarlig for at eiendommen blir holdt i førsteklases stad.

Alle utgifter som påføres borettslaget må dekkes av husleieinntektene. For å oppnå best mulig forhold mellom beboerne, og for å holde høyst mulig standard med minst mulige utgifter, er det i alle borettslagers interesse at husordensreglene blir fulgt.

Endringer i husordensreglene skal godkjennes av generalforsamlingen med simpelt flertall.

Styret formaliserer med dette forslag den praksis som har fulgt i mange år - nemlig at man kan ha med seg hund eller katt ved innflytting, men man kan ikke anskaffe hund eller katt etter innflytting.

Forslag nr 2 a:

Forslag mottat fra Sven Thorbjørnsen , leilighet 2075:

- a) Endring av husordensreglene om musikkutfoldelse, og
b) Endring i praksis ved fremleie.

Endring/oppdatering av husordensregler:

"Det står i husordensreglene at det er ikke skal holdes musikkundervisning (pianoundervisning)."

Har følgende forslag til endring:

Øving med musikkinstrumenter kan foregå på følgende dager:

- f.eks: Mandag mellom 17-18.30 og torsdag 16-17.30.
- (max 2 dager a 1 ½ time , ikke i helgen)

Det det er ikke lov til å øve med : trommer - fele, samt andre musikkinstrumenter som er særdeles støyende. Det kan i midlertidig søkes spesielt for tillatelse, dette forutsetter at beboere i boligseksjonen der øvingen skal utøves godkjenner dette. Saken sendes til styret.

Målet med endringen er å forhindre konflikter mellom naboer, som alle vet så bor vi i bygg som er bygget av betong, og lyden bærer godt.

a) Styrets kommentar:

Gjennom mange år har borettslaget hatt en regel som regulerer musikkbruk. Det fremgår av disse at "Sang og musikkøvelser er tillat fra kl. 09.00 til kl. 21.00. Musikkundervisning tillates med samtykke fra styret".

Etter styrets mening fungerer ordningen tilfredsstillende og styret ser problemer med å håndheve slike regler.

Styret anbefaler ikke forslaget.

Forslag nr 2 b:

Forslag mottatt fra Sven Thorbjørnsen , leilighet 2075:

Framleie:

Etter det jeg forstår er det lov å leie ut sin leilighet i sameiet for 1 år ved godkjenning fra styret. Det er åpning for forlengelse når spesielle årsaker foreligger. Det er styret alene som godkjenner forlengelsen

Forslag til endring:

Det sendes ut en oversikt 1 gang pr år til de boretthaveren som bor i en enhet (blokk) der det er framleie. Det skal være oppgitt når leieforholdet startet og når det utløper.

Ved forlengelse av leieforholdet skal det gis samtykke fra alle boretthaverne. Slik at boretthaverne har mulighet til å komme med innsigelser /synspunkter. Hvis det foreligger gode grunner fra boretthaveren(e) så skal forlengelse ikke gis. Så fremt at innsigelsene fremstår som sakelige.

Mitt inntrykk pr i dag er at det går litt automatikk i forlengelse ved framleie, og at det skal mye til for at forlengelse ikke gis. Målet i et borettslag er å ha et mest mulig stabilt bomiljø, og av den grunn ha minst mulig framleie.

b) Styrets kommentar:

Fremleie foregår i dag at utleier utfyller et detaljert skjema som man får hos OBOS, og som OBOS er mottaker av i utfylt stand. Skjemaet registreres og sendes styret til godkjenning. Bakgrunnen for etablert ordning er å forhindre kommersielt oppkjøp med påfølgende utleie.

Styret kan ikke se noen sterk begrunnelse til å gripe inn i privatlivets fred ved å sette opp nye beboeres navn på oppslagstavlen. Normalt foregår innflytting i en oppgang ved at man blir kjent med hverandre ved personlig kontakt.

Personvernet har punkter som omhandler dette.

Styret kan ikke se noe behov for endringer i et system som fungerer godt, og anbefaler ikke forslaget.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Mette K. Carlsen	Mekanikervn. 3	Gj.valg
Jan Kjetil Alfstad	Mekanikervn. 8	Gj.valg

B. Som varamedlemmer til styret for 1 år foreslås:

1. Bjarne Lie	Filervn. 4	Gj.valg
2. Mona Jøstne	Mekanikervn. 8	Gj.valg
3. Tommy Urdal	Mekanikervn. 2	NY
4. Surasak Bampen	Mekanikervn.22	NY

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Sissel Forseth	Mekanikervn. 10	Gj.valg
Karsten Furueth	Mekanikervn. 19	Gj.valg
Imtiaz Ahmad	Mekanikervn. 1	Gj.valg
Randi Kristoffersen	Mekanikervn. 17	Gj.valg

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Per Nilsen	Mekanikervn. 8
------------	----------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Mette K. Carlsen	Mekanikervn. 3
------------------	----------------

E. Som voksenutvalg foreslås:

Arild Vikerhaugen (leder)	Mekanikervn. 11	Gj.valg
Berit Høgsgaas	Mekanikervn. 11	Gj.valg
Laila Lie	Filervn. 4	Gj.valg
Margrethe Eidukaitis	Mekanikervn. 15	Gj.valg
Petra Lillemor Øvergård	Filervn. 4	Gj.valg

F. Som barneutvalg foreslås:

Gry Tollefsen(leder)	Mekanikervn. 8	Gj.valg
Carina H. Sivertsen	Mekanikervn. 8	Gj.valg
Jeanette Bjerke	Mekanikervn. 8	Gj.valg
Torill Nybakken	Mekanikervn. 10	Gj.valg

G. Som garasjeutvalg foreslås:

Erik Tollefsen (leder)	Mekanikervn. 8	Gj.valg
Randi Kristoffersen	Mekanikervn. 17	Gj.valg
Svein A. Osland	Mekanikervn. 17	Gj.valg

H. Som Web-utvalg foreslås:

Magnar Barsnes (leder)	Mekanikervn. 2
Mona Jøstne	Mekanikervn. 8
Sven Thorbjørnsen	Mekanikervn. 9

Oslo, februar 2011

I valgkomiteen for Godlia Borettslag

Valgkomite Randi Kristoffersen

Valgkomite Sissel Forseth

Valgkomite Karsten Furuseth

Valgkomite Imtiaz Ahmad

Mekanikervn 17, 0683 Oslo

Mekanikervn 10, 0683 Oslo

Mekanikervn 19, 0683 Oslo

Mekanikervn 1, 0683 Oslo