

Kjære beboer!

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling.

Innkallingen du holder i hånden inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2011. Styret har lagt ned mye arbeid i å gjøre årsberetningen og regnskapet så komplett og forståelig som mulig. Vårt ønske er derfor at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale- og stemmerett.
- Det er kun 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 også rett til å være til stede i generalforsamlingen 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.
- En andelseier kan møte ved 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Godlia Borettslag avholdes
torsdag 26. april 2012 kl. 18.00 i Godlia Velhus.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2011

- A) Årsberetning og regnskap for 2011
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Rehabilitering av pipene i borettslaget.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- F) Valg av 5 medlemmer til Voksenutvalget for 1 år
- G) Valg av 4 medlemmer til Barneutvalget for 1 år
- H) Valg av 3 medlemmer til Garasjeutvalget for 1 år
- I) Valg av 2 medlemmer til WEB-utvalget for 1 år

Oslo, 29.2.2012
Styret i Godlia Borettslag

Per Harald Nilsen /s/

Mette Kjernmoen Carlsen /s/

Jan Kjetil Alfstad /s/

Bente Nina Sandmo /s/

Håkon Skar /s/

ÅRSBERETNING FOR 2011**Tillitsvalgte**

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret:

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

Varamedlemmer til styret

Surasak Bampen	Mekanikerveien 22
Mona Jøstne	Mekanikerveien 8
Bjarne Thorbjørn Lie	Filerveien 4
Tommy Urdal	Mekanikerveien 2

Delegert OBOS til generalforsamling

Delegert	Per Harald Nilsen	Mekanikerveien 8
Varadelegert	Mette Kjernmoen Carlsen	Mekanikerveien 3

Valgkomiteen

Imtiaz Ahmad	Mekanikerveien 1
Sissel Forseth	Mekanikerveien 10
Karsten Furusest	Mekanikerveien 19
Randi Kristoffersen	Mekanikerveien 17

Voksenutvalg

Arild Vikerhaugen (leder)	Mekanikerveien 11
Berit Høgsgaas	Mekanikerveien 11
Laila Lie	Filerveien 4
Margrethe Eidukaitis	Mekanikerveien 15
Petra Lillemor Øvergård	Filerveien 4

Barneutvalg

Gry Tollefsen (leder)	Mekanikerveien 8
Carina H. Sivertsen	Mekanikerveien 8
Jeanette Bjerke	Mekanikerveien 8
Torill Nybakken	Mekanikerveien 10

Garasjeutvalg

Erik Tollefsen (leder)	Mekanikerveien 8
Randi Kristoffersen	Mekanikerveien 17
Svein A. Osland	Mekanikerveien 17

Web-utvalg

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

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 3 menn. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om borettslaget

Borettslaget består av 343 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. 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 og 2-30

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.
(Har borettslaget sysselsatt minst 5 årsverk skal man opplyse om sykefraværet)

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.

Borettslaget har 2 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Styret

Styret har kontor i Mekanikervn 11, kjellernedgangen.

Styrerommet har telefon 21 91 93 75, e-post styret@godlia.no . Se borettslagets hjemmeside på www.godlia.no for ytterligere informasjon

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 Mekanikerveien 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.

Parkering

Borettslaget har 151 p-plasser som leies ut etter ventelister. Dersom du ønsker plass, se oppslagstavle 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 borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir alle beboere forvaltet av OBOS rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste via telefon 02123, eller via deres hjemmeside www.get.no.

Ingen må gjøre inngrep i TV-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten eller foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og kan i verste fall skade anlegget.

Telefoni / bredbånd

Fra årsskiftet opphørte Telenoravtalen på telefoni.

OBOS har fra januar i år fremforhandlet ny avtale med Telio.

Den nye avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.

Kraftleveranse til selskapets fellesanlegg

OBOS har fremforhandlet en ny kraftavtale på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Borettslaget er tilsluttet avtalen.

Den nye avtalen er videreført med Alpiq Norway AS som rådgiver og forvalter og LOS (Agder Energi AS) som står for kraftleveranser og fakturaadministrasjon. Den nye avtaler løper til 31.12.2014.

OBOS har lagt vekt på å fremforhandle et produkt som både gir forutsigbarhet, lav risiko og gode strømpriser. Det nye produktet er Alpiq Index.

Alpiq Index er et produkt for prissikring av et gitt kraftvolum for en bestemt leveringsperiode. Kraftavtalen gir følgende fordeler for borettslaget:

- Ett av markedets laveste administrative påslag: 0,775 øre pr. kWh.
- Elektrisk kraft til spotpris kombinert med daglig prissikring av et fastsatt volum som gir gunstige strømpriser.
- Rabattert kraft via kjøp fra energigjenvinningsanlegg hos Elkem ASA og Eramet AS.
- Profesjonell forvaltning fra Alpiq Norway AS.
- Borettslaget v/styret får tilgang til sine anlegg på www.styrerommet.net bl.a. for forbruks- og faktureringsdata.

For 2011 har tidligere kraftforvaltningsportefølje fulgt markedsprisen gjennom hele året, og strømkostnadene for 2011 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. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget. Ved etablering av avtalen påløper et engangsgebyr på pt kr 3 440. Ved forespørsel til OBOS Avdeling medlemslag vil andelseier få tilsendt avtale og giro som skal benyttes ved innbetaling. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.03.12 og 30.09.12 på borettslagets felleslån.

Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Aktuelt beløp for innbetaling må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom denne fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir refundert andelseier.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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 boligen. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Meldingen må være mottatt av OBOS innen den fastsatte frist. Meldefristen vil normalt være minst fem hverdager etter at boligen er kunngjort på www.obos.no/boligmarked. Hvis OBOS mottar meldingen om forkjøp etter at fristen er gått ut, kan man ikke kreve å få overta boligen på grunnlag av forkjøpsretten.

Den som tar forkjøpsretten i bruk trer 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 innen fristen. 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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

Forsikringer

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5401500. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Innboforsikring

Den enkelte andelseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. For OBOS-medlemmer vil det være gunstig å kontakte OBOS Forsikring for tilbud på innboforsikring med lav pris og tilpassede vilkår. OBOS Forsikring har også gode tilbud på øvrige forsikringsprodukter som 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 sløkkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette 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

- 2011 Skiftet nytt glassystem på våre balkongvinduer.
Restaurert barnerommet i Mekanikerveien 15
Nytt portlåsssystem er monter i alle våre oppganger.
Ryddet og rengjort alle våre sportsboder for "gammelt rot".
Felt 3 trær på grunn av fremskreden råteskade.
- 2010 Gjennomført drenering av de bygg som manglet. Nå er samtlige av våre bygninger ferdig drenert.
Nye planter er innkjøp og områder i Filerveien og Mekanikerveien er tilsådd. Nytt dekke og planting.
Skiftet ut vårt 15 år gamle lekeapparat til et nytt, moderne.
Områder nedenfor Mekanikerveien 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 portlåsssystem 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 trefellinger, 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 sikringssskap
- 2000 Oppussing av samtlige oppganger

Styrets arbeid

Generalforsamlingen for 2011 ble arrangert 4. mai 2011 i Godlia Velhus.

Tilstede var 35 andelseiere og 4 med fullmakt. Totalt 39 stemmeberettigede.

Styret har behandlet 81 ordinære saker, samt en rekke utenom, bl.a. med tilbudsmottak klargjøring for vedlikehold og utbedringer.

Skifte til et nytt vindussystem på våre balkonger, er utvilsomt det som har voldt styret mest arbeide. Tidlig merket man problemer med åpning og vending av vinduene og da plastklossene sviktet i økende tempo, forsto man at dette ikke kunne fortsette. Dessverre for oss var reklamasjonsfristen gått ut for 3 måneders siden. Styret forhandlet med Balco A/S om overgang til et nytt og bedre vindussystem, og møtte forståelse for at en utskiftning var nødvendig. Etter en del møtevirksomhet kom styret frem til en omforenet pris begge parter kunne leve med, og arbeidet med utskiftning ble iverksatt. Et problem var hva man skulle gjøre med de "gamle" vindusglassene. De ble lagret på fotballplassen vår, mens man søkte rundt i Norge og Sverige etter noen som kunne se seg nytte av de. Etter en del tid fant man en avtaker, og vi og leverandør spleiset på frakten - og dermed var det hele i en lykkelig havn. Nå presenterer balkongene seg som enkle å åpne og lette å vende.

Nytt døråpnersystem er montert i samtlige oppganger.

Gjennom mange år har våre sportsboder vært brukt som lagringssteder og steder der man levnet ting ved fraflytting. De presenterte seg skitne, overfylte og lite tiltalende. Det samme var tilfellet med loftene, kanskje i noe mindre grad.

Med innleide mannskaper i tillegg til våre vaktmestere og store lastebiler ble loft og kjellere tømt. Deretter ble kjellerbodene vasket. Styret setter nå som krav at de som ønsker å plasserer noe i våre fellesarealer gjør avtale med vaktmester på forhånd om hvor lenge tingene skal stå der.

Med ryddige og rengjorte kjellerområder kunne styret innfri behovet for å plassere frysebokser i kjellerområdet. Det har vært et mangeårig ønske fra beboere. Samtidig ble det forbudt å plassere bildekkene i det åpne kjellerområdet.

Dreneringen av langblokkene ble i perioden ferdig og adskillig slurv ble avdekket når kjellermurene ble gravd opp. Samtidig som dreneringen ble gjort, ble også området parkmessig behandlet med nysådde plener og planter.

De gamle slitte sykkelstativene ble skiftet ut, sterkt preget av tidens tann som de var og dermed ble hele området justert opp.

Villnisset nedenfor nr. 2 med sin allsidige vegetasjon av ville vekster ble samtidig ryddet og nyplantet, og nytt gjerde ble satt opp.

Skatteetatens arealkontroll ga styret en del ekstra arbeide, men man fikk da løst opp de fleste av problemene tilslutt.

Styret har hatt en del problemer med parkering i innkjøringen. Som alle vil vite skal bilen kun stå der mens man tømmer den for varer/barn.

Vi skal huske på at innkjøringene til enhver tid skal stå åpne for ambulanser eller brannbiler. Vi har hatt tilfeller hvor ambulanspersonell har måtte slepe utstyr forbi ulovlig parkert bil og transportere pasient samme vei.

Borettslaget er som kjent interessert i utskiftning av de gamle badesluker, og utbetaler etter søknad kr. 7000.00 ved restaurering av bad. (Når dette er utført av godkjent rørleggerfirma.)

Styret har i perioden akseptert tilskudd til 11 slike utskiftninger.

Styret har i perioden restaurert det lokale som Barneutvalget disponerer, i Mekanikerveien 15, og det presenterer seg nytt og smakfullt. Ny kjøkkeninnredning er montert og lokalet har fått tilkoblet varmt og kaldt vann.

Styret vil takke vårt velferdsutvalg, vårt barneutvalg og vårt webutvalg for positivt arbeide for borettslaget.

Alle disse tiltak skaper en lun og hyggelig kontakt beboerne mellom og setter sitt preg på vårt positive miljø.

Styret vil også gjerne ha gjort noe med den stadige fuktighet som preger den store lekeplassen.

Det kan enkelt gjøres ved å grave en dreneringsgrøft i øvre delen, og derfra lede vannet bort fra området.

3 trær måtte felles. Styret var for så vidt oppmerksom på at de var dårlig i fra den tilstandsrapport som var blitt utarbeidet tidligere om alle våre trær. Etter felling registrerte vi at kun en tynn "ring" ytterst var det trærne hvilte på.

Etter som årene har gått har våre vaskeridører blitt stadig mer rusten, og styret har satt i gang et utskiftningsprogram. Hittil er Mekanikerveien nr. 18 og 26 blitt skiftet ut.

Ellers har styret behandlet klager på at at matos fra andre beboere trekker inn i leilighetene, hvor årsaken kan være at beboere har koblet sin kjøkkenventilator til avtrekkskanalen, noe som ikke er tillatt siden borettslaget har et lukket friskluftsanlegg. Samtlige beboere er blitt anmodet om å svare på om de har koblet seg på friskluftsanlegget - eller har montert kullfilterventilator.

Styret bearbeider disse svar

Barneutvalget 2011

Vi har også i 2011 arrangert flere hyggelige sammenkomster for små og store barn i borettslaget vårt.

Sommerfesten ble igjen en suksess! En koselig sammenkomst før sommerferien med leker, underholdning, gratis pølser, kake og brus til barna. Klovnen Virr Varr fikk enhver til å smile litt ekstra med sine sprell og kunstner. Loddsalg er alltid populært og stemningen er stor når vi nærmer oss trekning av den store fine fruktkurven vi får sponset fra vår nærbutikk Kiwi! Inntektene går til vårt arbeid i borettslaget.

Juletretenningen første søndag i advent er en koselig tradisjon. Vi hadde gang rundt juletreet med sang fra alle de fremmøtte. Vi manglet snø, men stormen Berit kom på besøk, heldigvis var det på slutten av kvelden så julenissen fikk litt vind i skjegget! Varm gløgg var godt i vinden og pepperkakene forsvant.

Juleverkstedet ble spesielt i år da vi kunne invitere til åpningen av vårt eget lokale i tillegg til å lage julepynt og ta en pust i bakken fra juleforberedelsene. Styreleder Per Nilsen hadde en høytidelig åpning med tale og klipping av den røde snoren!

En riktig STOR takk til våre kjære vaktmestere som har stått på for å få lokalet ferdig til jul. En KJEMPESTOR takk til styret som prioriterte ressurser til dette. Vi ser frem til å benytte oss av det koselige lokalet i fremtiden.

Kom gjerne med innspill til oss hvis du har forslag til aktiviteter. Send en mail til Gry på gry.tollefsen@googlemail.com

Barneutvalget takker for positive tilbakemeldinger fra beboerne og ser frem til flere hyggelige sammenkomster i 2012.

Oslo, 8/2-12
Gry Tollefsen
Leder Barneutvalget

Webutvalget

Webutvalget har nå vært igjennom sitt første år som ekte generalforsamlingsvalgt utvalg.

Utvalget har bestått av Magnar Barsnes (leder), Mona Jøstne (journalist) og Sven Thorbjørnsen (journalist). Vi har gjennom året gjennomført 3 møter hvor agendaen har bestått av opplæring, innlegging av innhold og gjennomgang av dette, idemyldring for nytt innhold, gjennomgang av ny funksjonalitet samt fordeling av oppgaver. Utover dette, har vi hatt en del kommunikasjon over e-post. Høsten 2011 ble de 2 leverandørene på web-hotell og e-post byttet ut og vi gikk over til en løsning levert fra 1 leverandør. Dette gav borettslaget en reduksjon i kostnadene på 90%, noe vi trygt kan si oss fornøyd med. Så langt har den nye leverandøren levert tilfredstillende, og vi håper dette fortsetter.

Å legge inn all den informasjonen som allerede eksisterte i borettslaget, dog i forskjellig form, har absolutt vært den største oppgaven. Våre siste artikler har vært på de utleiemuligheter vi som beboere er så heldig å ha i vårt eget borettslag samt i øyeblikkelig nærhet. Vi mener at websiden nå fremstår som svært innholdsrik og skal kunne svare på de fleste spørsmål som skulle dukke opp for beboerne i vårt borettslag. Dersom det er informasjon man ikke finner, ber vi om at vi blir gjort oppmerksomme på dette.

Oppgavene fremover vil for det meste bestå av oppdatering og vedlikehold av informasjonen. Vi jobber allerede tett sammen med styret og garasjeutvalget og legger ut informasjon vi får overlevert fortløpende.

Vi savner fortsatt de innspill og tips fra beboere og de andre utvalgene som vi etterlyste ved forrige generalforsamling. For at vår webside skal bli en side for alle og ikke minst bli så levende som vi ønsker, er vi avhengig av dette. Vi krysser fingrene for at dette blir bedre inn i den neste periode.

Magnar Barsnes
Leder WEB-utvalget

Voksenutvalget

ÅRSBERETNING 2011

Det ble arrangert 8 «åpent hus» i velferdslokalet, det er fortsatt veldig populært, og god deltagelse hver gang.

Sommerturen gikk til Sandefjord-Strømstad.

Ellers ble det arrangert tur til København, hvor vi feiret 17 mai.

Andre turer til Charlottenberg, Oslo-Gøteborg, Oslo Fredrikshavn og 3 turer Sandefjord-Strømstad, med god oppslutning.

Juleturen gikk til Villa Fridheim ved Krøderen, der fikk vi julegrøt, kaffe og kaker.

Mye interessant å se på, da vi vandret rundt i «kråkeslottet». Etterpå reiste vi til Eggedal Borgerstue og spiste hjemmelaget julemiddag.

Julebordet vårt ble arrangert 1. desember, vi koste oss med hjemmelagde snitter og kaffe og bløtkake etterpå.

Vi takker Godlia Borettslag for god støtte.

Velferden Godlia Borettslag voksenutvalget.

Arild Vikerhaugen.

ÅRSBERETNING FRA GARASJEUTVALGET

Garasjeanlegget

Godlia Garasjeanlegg består av 73 garasjer for utleie til borettslaga. 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.

Syv borettslaga ble tildelt garasje i 2011. Det er nå 40 borettslaga på ventelisten.

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. Overgang til annet brøytefirma vil bli vurdert. Videre har vi en avtale med borettslaget om sandstrøing og feiing.

Vedlikeholdsarbeider utført i 2011:

Gulvet i garasje 58 var sunket mer enn 15 cm. Vann rant stadig inn og vinterstid førte dette til at bilhjulene frøs fast til underlaget. Grunnforholdene var så dårlige at det her måtte støpes et armert betonggulv. Videre ble det utvendig lagt et asfaltdekke med endret fallretning. Arbeidene ble utført av TransGrav as, pris kr.40.239,-.

Planlagte vedlikeholdsarbeider i 2012:

Gulvene i mange av garasjene har behov for mer singel/sand/subbus og vi tar sikte på at utbedring finner sted i inneværende år.

Årets driftsoverskudd på garasjene er kr. 42.166,82.

Garasjeanleggets øremerkede bankkonto var på kr.439.454,-, før overføring av årets overskudd.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2011

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2012.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2011 er satt opp under denne forutsetning.

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2011 var totalt kr 12 094 094,-.

Andre inntekter består i hovedsak av parkering.

Kostnader

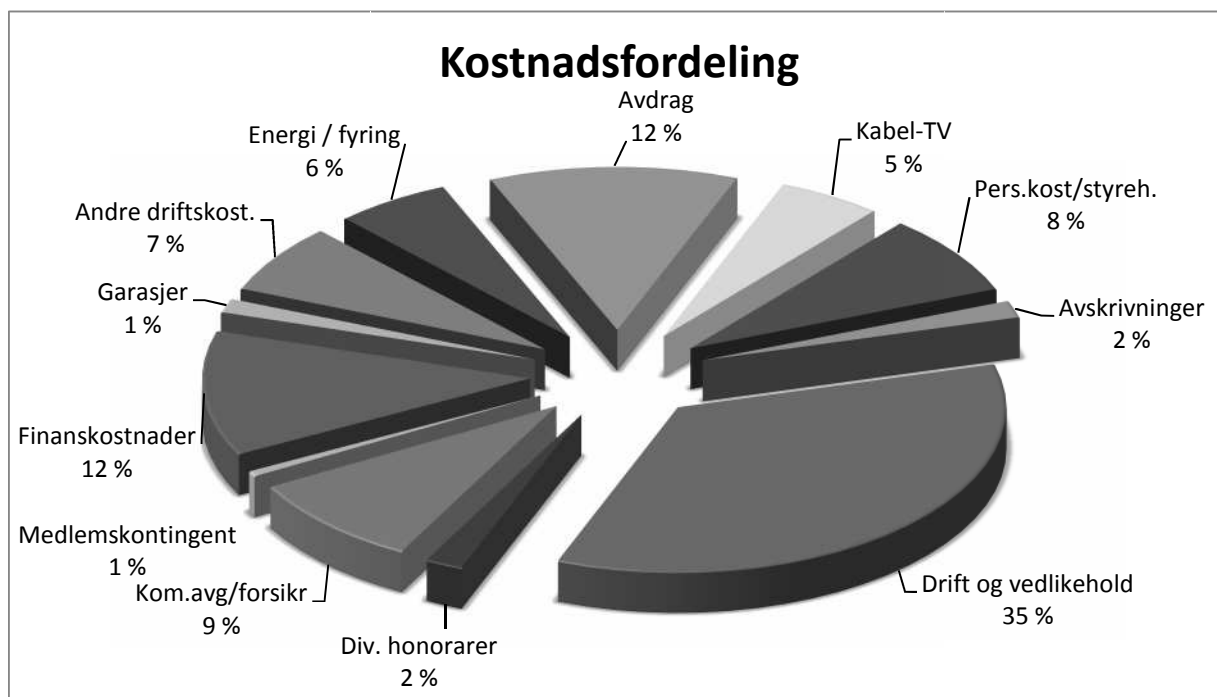
Driftskostnadene i 2011 var totalt kr 10 352 234,-.

Resultat

Årets resultat på kr 181 606,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler pr 31.12.2011 utgjorde kr 100 244,-.



For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2012

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2012. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 000 000,- til generell drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 9 %, mens renovasjonsavgiften reduseres med 3 %. Feieravgiften øker med 18 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2011.

Forsikring

Forsikringspremien for 2012 har økt med kr 95 217,-. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,9 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på borettslagets skadehistorikk.

Lån

Borettslaget har 2 lån i Terra.

Terra 1 er et annuitetslån med 3,95 % rente og løpetid fram til 29.9.28.

Terra 2 (IN-lån) er også et annuitetslån med 3,95 % rente og løpetid fra til 29.9.28.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente (pr. 1.1.2012)

Renter på driftskonto: 0,40 % for alle innskudd
Renter på sparekonto: 3,50 % for innskudd under kr 500 000
3,55 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
3,60 % for innskudd over kr 2 000 000

Forretningsførerhonoraret

Det vil ikke bli økning av forretningsførerhonoraret, og honoraret forblir uforandret for 2012.

Medlemskontingenten

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2012.

Felleskostnader

Driften i 2012 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Styret i Godlia Borettslag
Oslo, 29.2.12

Per Harald Nilsen /s/

Mette Kjernmoen Carlsen /s/

Jan Kjetil Alfstad /s/

Bente Nina Sandmo /s/

Håkon Skar /s/

Til generalforsamlingen i Godlia Borettslag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Godlia Borettslag, som viser et overskudd på kr 181 606. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap, 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 International Standards on Auditing. 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 2011, og av resultater 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 forenklet revisorkontroll 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29. februar 2012

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 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
A. DISP. MIDLER PR. 01.01		835 960	1 419 401	835 960	100 244
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskap)		181 606	219 520	3 075 200	2 806 600
Tilbakeføring av avskrivning	16	214 081	200 834	0	0
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	5 042 582	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-5 368 673	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-1 082 697	-608 421	1 107 859	1 109 816
Red. annen langs. gjeld		-1 000	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-47 706	-69 284	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-735 717	-583 441	1 967 341	1 696 784
C. DISP. MIDLER PR. 31.12		100 244	835 960	2 803 301	1 797 028
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		482 833	1 404 044		
Kortsiktig gjeld		-382 590	-568 083		
C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12		100 244	835 960		

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 451 237	1 413 181	1 427 700	1 400 000
Innkrevde felleskostnader	2	10 350 600	10 053 612	10 350 300	10 482 600
Garasjer	10	175 200	175 200	175 200	175 000
Andre inntekter	3	117 057	284 405	100 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		12 094 094	11 926 398	12 053 200	12 087 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 019 851	-956 104	-900 000	-900 000
Styrehonorar	5	-275 000	-275 000	-275 000	-300 000
Avskrivninger	16	-214 081	-200 834	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 250	-9 125	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-210 760	-210 760	-215 000	-215 000
Konsulenthonorar	7	-17 005	-84 335	-60 000	-60 000
Kontingenter		-68 900	-69 700	-69 000	-69 000
Drift og vedlikehold	8	-4 500 302	-4 710 633	-2 000 000	-2 000 000
Forsikringer		-478 505	-473 072	-502 000	-552 000
Kommunale avgifter	9	-1 155 682	-1 042 910	-1 167 000	-1 217 000
Garasjer	10	-133 033	-140 176	-130 000	-130 000
Energi/ fyring	11	-731 932	-642 393	-630 000	-700 000
Kabel- / TV-anlegg		-658 597	-584 994	-590 000	-590 000
Andre driftskostnader	12	-879 336	-875 463	-980 000	-980 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 352 234	-10 275 498	-7 530 000	-7 725 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 741 860	1 650 900	4 523 200	4 362 600
DRIFTSRESULTAT		1 741 860	1 650 900	4 523 200	4 362 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	15 842	47 644	40 000	0
Finanskostnader	14	-1 576 096	-1 479 023	-1 488 000	-1 556 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 560 254	-1 431 379	-1 448 000	-1 556 000
ÅRSRESULTAT		181 606	219 520	3 075 200	2 806 600
Overføringer:					
Til annen egenkapital		181 606	219 520		

BALANSE

	Note	2011	2010
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	100 268 839	100 268 839
Tomt		1 746 804	1 746 804
Varige driftsmidler	16	620 486	834 567
Aksjer og andeler	17	100	100
Øremerkede midler		439 454	391 747
SUM ANLEGGSMIDLER		103 075 683	103 242 057
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		6 061	119
Kortsiktige fordringer	18	6 300	3 085
Driftskonto i OBOS		455 427	301 754
Innestående bank		10 306	2 030
Sparekonto i OBOS		4 740	1 097 056
SUM OMLØPSMIDLER		482 833	1 404 044
SUM EIENDELER		103 558 516	104 646 101
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 343 * 100		34 300	34 300
Annen egenkapital (Opptj.EK+EK fra IN)	19	58 639 317	58 457 711
SUM EGENKAPITAL		58 673 617	58 492 011
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	42 522 310	43 605 007
Borettsinnskudd	21	1 867 900	1 867 900
Annen langsiktig gjeld	22	112 100	113 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 502 310	45 586 007
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		218 826	408 618
Skyldig offentlig myndigheter	23	67 604	68 008
Annen kortsiktig gjeld	24	96 161	91 459
SUM KORTSIKTIG GJELD		382 590	568 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 558 516	104 646 101
Pantstillelse	26	48 336 558	53 354 900
Garantiansvar			0

Oslo 29.2.2012
Styret for Godlia Borettslag

Per Harald Nilsen /s/

Jan Kjetil Lafstad /s/

Bente Nina Sandmo /s/

Håkon Skar /s/

Mette Kjernmoen Carlsen /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 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 andelseierne 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	10 343 400
Diverse	3 840
Tillegg strøm frysebokser	3 360
Reg.kapitalkostnader (IN)	4 673
Kapitalkostnader (IN)	1 446 564
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 451 237
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 350 600

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	91 135
Diverse	1 422
Tilkoblingsavgift fryseboks	600
Sandstrøing garasjeanlegg	2 000
Tomteleie garasjeanlegg	21 900
SUM ANDRE INNTEKTER	117 057

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-732 156
Ordinær lønn, vikarer	-19 855
Overtid	-45 093
Påløpne feriepenger	-96 161
Fri bolig	-46 914
Naturalytelser speilkonto	46 914
Arbeidsgiveravgift	-165 109
Pensjonskostnader	-13 376
AFP - pensjon	-6 811
Yrkesskadeforsikring	-3 600
Refusjon sykepenger	70 616
Bedriftshelsetjeneste	-5 140
Arbeidsklær	-3 167
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 019 851

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet.

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr 300 000,-.

I tillegg har styret fått dekket bevertning ifbm. møter med kr 4 134 jfr. note 12.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 750
OBOS	-2 062
OBOS Prosjekt AS	-670
Andre konsulenthonorarer	-10 524
SUM KONSULENTHONORAR	-17 005

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 720 962
Drift/vedlikehold VVS	-64 911
Drift/vedlikehold elektro	-1 555 003
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-120 627
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-18 234
Kostnader leiligheter, lokaler	-8 428
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-138
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 500 302

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-695 438
Feieavgift	-15 888
Renovasjonsavgift	-444 356
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 155 682

NOTE: 10**GARASJER**

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

KOSTNADER GARASJER

Leie	-23 900
Forsikring	-10 150
Snørydding	-28 816
Rep./vedlikehold	-40 239
Lønninger	-2 480
Administrasjon	-3 388
Elektrisk energi	-24 060
SUM KOSTNADER GARASJER	-133 033

SUM GARASJER**42 167****NOTE: 11****ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-731 932
SUM ENERGI / FYRING	-731 932

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-65 999
Skadedyrarbeid	-7 500
Verktøy og redskaper	-4 558
Driftsmateriell	-8 808
Lyspærer og sikringer	-12 601
Renhold ved firmaer	-514 858
Andre fremmede tjenester	-6 704
Kontor- og datarekvisita	-19 669
Kopieringsmaterieill	-1 669
Trykksaker	-10 155
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-800
Møter, kurs, oppdateringer mv	-1 250
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 134
Andre kontorkostnader	-2 163
Telefon/bredbånd	-34 972
Porto	-31 762
Drivstoff biler, maskiner osv	-19 603
Vedlikehold biler/maskiner osv	-74 165
Forsikringer, avgifter biler	-12 863
Reisekostnader	-1 177
Gaver	-7 508
Bank- og kortgebyr	-3 640
Velferdskostnader	-31 279
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-879 336

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	12 682
Renter av driftskonto i OBOS	460
Renter av sparekonto i OBOS	2 684
Renter bank	16
SUM FINANSINNTEKTER	15 842

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Terra BoligKreditt AS, renter lån	-712 675
Terra BoligKreditt AS, renter lån	-840 301
Terra BoligKreditt AS, termingebyr	-600
Terra BoligKreditt AS, termingebyr	-600
Renter/provisjon kassekreditt	-18 219
Etableringsgebyr kassekreditt	-2 000
Overtreksrente driftskonto	-1 616

Renter leverandørgjeld	-15
Andre rentekostnader	-70
SUM FINANSKOSTNADER	-1 576 096

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	-65 199	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 tidligere	-22 507	
Avskrevet i år	-24 554	
		124 814

PC med utstyr			
Tilgang 2006	18 617		
Avskrevet tidligere	-18 616		1
Plenklipper			
Tilgang 2008	205 000		
Avskrevet tidligere	-58 572		
Avskrevet i år	-29 286		
		117 142	
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	-85 716		
Avskrevet i år	-14 283		1
Wille Redskapsbærer			
Tilgang 2007	867 486		
Avskrevet tidligere	-495 708		
Avskrevet i år	-123 927		
		247 851	
Wille Snøskuffe			
Tilgang 2010	18 086		
Avskrevet tidligere	-215		
Avskrevet i år	-2 584		
		15 287	
Lekehus-jungel			
Tilgang 2010	46 229		
Avskrevet tidligere	-550		
Avskrevet i år	-6 604		
		39 075	
Toyota Hilux			
Tilgang 2010	89 900		
Avskrevet tidligere	-749		
Avskrevet i år	-12 843		
		76 308	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		620 486	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-214 081	

NOTE: 17**AKSJER OG ANDELER**

1 andel Oppsal Samfunnshus	100
SUM AKSJER OG ANDELER	100

NOTE: 18**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning IN-lån	2 450
Håndkasse vaktmester	3 000
Andre fordringer	850
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 300

NOTE: 19**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	58 506 329
Egenkapital fra IN tidligere	152 303
Egenkapital fra IN 2011	0
Reduksjon EK fra IN	-19 315
SUM ANNEN EGENKAPITAL	58 639 317

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: 3,95 %, løpetid 30 år	
Opprinnelig 2005	-26 486 658
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 729 348
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	610 336
Nedbetalt tidligere, IN	152 303
Nedbetalt i år, IN	0
	-22 994 671

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.

Renter 31.12.11: 3,95 %, løpetid 28 år

Opprinnelig 2009	-20 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	472 361	-19 527 639
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-42 522 310

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 p-plasser		
P-plasser	-2 600	
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-112 100

NOTE: 23**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-34 233	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-33 372	
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER		-67 604

NOTE: 24**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-96 161	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-96 161

NOTE: 25**KASSEKREDITT**

Borettslaget er innvilget kassekreditt med ramme kr 2 000 000,-. Pr. 31.12.11 er trukket kr 0.

NOTE: 26**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 44 554 198,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2011 en bokført verdi på kr 102 015 643,-.

Forslag til generalforsamlingen:

Til Styret i Godlia borettslag

Fra Ellen Pettersen og Øivind Andresen
Mekanikerveien 5

Forslag til generalforsamlingen i Godlia borettslag , 26.04.2012.

Rehabilitering av pipene i borettslaget.

Utskifting av de gamle vedovnene til nye moderne rentbrennende ovner, har avdekket problemer med trekken i pipene.

Dette gjelder særlig de som bor i de øverste etasjene. Det er vanskelig å tenne opp og røyk siver ut i rommet når dør åpnes for å legge i mer ved. Dette har for vårt vedkommende medført at stua måtte males på nytt, et år etter totaloppussing.

Vi har hatt en gjennomgang av alle forhold ved trekken, type ved, opptenningsmetoder m.m, både av firmaet vi kjøpte ny vedovn av og av feier fra Oslo kommune. Konklusjonene derfra var at leiligheten har tilstrekkelig tilførsel av luft fra lukene, men at trekken i pipa er for dårlig for de nye rentbrennende ovnene. Problemet blir større jo lenger opp i etasjene man kommer. Problemet kan løses med å montere røyksuger i pipene. Firmaet vi kjøpte vedovnene fra sendte informasjon om forholdene, med forslag til løsning, til styreleder den 25.08.2011.

Slik situasjonen er i dag, kan vi ikke benytte den nye ovnen. Feier fra kommunen opplyste dessuten at det ikke er tillatt å sette inn den gamle ovnen igjen. Så vidt oss bekjent er det dessuten et krav at nye ovner skal være såkalt rentbrennende.

Styreleder opplyste følgende i e-post til undertegnede (sitat):

**" Dette med dårlig avtrekk er ikke noe nytt fenomen i eldre teglsteinpiper , men en slik rehabilitering er ganske kostbart å få utført.
Vi har vært i kontakt med med feiervesenet for kontroll. Denne kontroll avdekket ikke noen så alvorlige forhold at pipen ikke kan brukes.
Vi har også vært i kontakt med Obos Prosjekt A/S som vil være oss behjelpelig med underlag for kostnadene - før saken kan behandles i styret." (sitat slutt)**

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ber styret utarbeide et kostnadsoverslag i samarbeid med Obos Prosjekt AS . Saken, med kostnadsoverslag, legges fram for ekstraordinær generalforsamlingen før neste fyringssesong, senest august 2012.

Ellen Pettersen

Øivind Andresen

Styrets innstilling:

Godlia Borettslag
STYRET

Per H. Nilsen
Mekanikerveien 8
0683 Oslo
Telefon mobil 41 64 18 20
E-post:styret@godlia.no

Godlia 13. mars 2012

Styrets kommentar til forslag om rehabilitering av piper, foreslått av Ellen Pettersen og Eivind Andresen, Mekanikerveien 5.

XXX

Styret mener at forslaget må avvises.

Ikke fordi at forslaget er dårlig, men fordi at borettslaget for tiden ikke har økonomi til flere store prosjekter.

Vi må atter en gang bygge opp sparekapital til nye store vedlikeholdsoppgaver.

Vi har de siste år fornyet alle våre tak, vi har slutført alle nødvendige dreneringsmangler, vi har utbedret kloakksystemet under våre bygg, vi har skiftet ut de gamle ytterdørlåsene til et nytt og moderne åpningssystem, samtidig som vi har skiftet ut alle vindusglassene i balkongene til et nytt åpningssystem.

Vi må bygge opp en ny kapitalbase. Det er styrets plikt å ivareta borettslagets økonomiske rammer, og å tilpasse nødvendig vedlikehold innenfor disse rammer.

Vi må ha en helhetstenkning på prioriteringen.

En viktig fremtidig oppgave er å utbedre lekkasje i inngangspartiene i våre langblokker. En utsettelse vil medføre betydelige skader.

Våre vinduer begynner å bli dårlige, og vil om få år kreve utskiftning. En betydelig investering.

Også utbedring av våre piper er en tilsvarende stor investering som må ses i sammenheng med øvrige vedlikeholdsoppgaver.

**VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL GENERALFORSAMLINGEN
I GODLIA BORETTSLAG I 2012**

STYRET:

Som styreleder for 1 år foreslås:

Per Nilsen	Mekanikervn. 8	41 64 18 20	Gj.valg
------------	----------------	-------------	---------

Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Bente Sandmo	Mekanikervn. 9	90 85 81 76	Gj.valg
--------------	----------------	-------------	---------

Mona Jøstne	Mekanikervn. 8	93 62 28 55	Opprykk
-------------	----------------	-------------	---------

Som varamedlemmer til styret for 1 år foreslås:

1. Bjarne Lie	Filervn. 4	22 26 86 67	Gj.valg
---------------	------------	-------------	---------

2. Tommy Urdal	Mekanikervn. 2	90 19 03 17	"
----------------	----------------	-------------	---

3. Arild Vikerhaugen	Mekanikervn. 11	22 26 39 45	Ny
----------------------	-----------------	-------------	----

4. Leni Farem	Mekanikervn. 15	47 75 82 72	Ny
---------------	-----------------	-------------	----

VALGKOMITE**Som valgkomite for 1 år foreslås:**

Sissel Forseth	Mekanikervn. 10	22 26 03 92	Gj.valg
----------------	-----------------	-------------	---------

Karsten Furuseth	Mekanikervn. 19	92 06 71 86	"
------------------	-----------------	-------------	---

Imtiaz Ahmad	Mekanikervn. 1	92 08 15 51	"
--------------	----------------	-------------	---

Jorunn Aanerud	Mekanikervn. 10	22 26 85 69	Ny
----------------	-----------------	-------------	----

SOM DELEGERT TIL OBOS GENERALFORSAMLING FORESLÅS:

Delegert: Per Nilsen	Mekanikervn. 8	41 64 18 20
----------------------	----------------	-------------

Varadelegert: Mette K. Carlsen	Mekanikervn. 3	45 29 07 62
--------------------------------	----------------	-------------

VOKSENUUTVALG

Som voksenutvalg foreslås:

Arild Vikerhaugen (leder)	Mekanikervn. 11	22 26 39 45	Gj.valg
---------------------------	-----------------	-------------	---------

Berit Høgsaas	Mekanikervn. 11	22 26 31 47	"
---------------	-----------------	-------------	---

Laila Lie	Filervn. 4	22 26 86 67	"
-----------	------------	-------------	---

Margrethe Eidukaitis	Mekanikervn. 15	22 27 31 65	"
----------------------	-----------------	-------------	---

Petra Lillemor Øvergård	Filervn. 4	22 26 31 93	"
-------------------------	------------	-------------	---

BARNEUTVALG

Som barneutvalg foreslås:

Gry Tollefsen(leder)	Mekanikervn. 8	47 62 50 98	Gj.valg
Carina H. Sivertsen	Mekanikervn. 8	95 88 73 89	"
Jeanette Bjerke	Mekanikervn. 8	98 00 07 84	"
Torill Nybakken	Mekanikervn. 10	21 39 08 37	"

GARASJEUTVALG

Som garasjeutvalg foreslås:

Erik Tollefsen (leder)	Mekanikervn. 8	90 85 49 63	Gj.valg
Randi Kristoffersen	Mekanikervn. 17	90 62 92 70	"
Svein A. Osland	Mekanikervn. 17	91 58 02 87	"

WEB-UTVALG

Som Web-utvalg foreslås:

Magnar Barsnes (leder)	Mekanikervn. 2	91 84 27 76
Mona Jøstne	Mekanikervn. 8	93 62 28 55
Sven Thorbjørnsen	Mekanikervn. 9	40 04 67 17