

Til beboerne i Godlia Borettslag

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling.

Innkallingen inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2012. Styret håper 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 25. april 2013 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 2012

- A) Årsberetning og regnskap for 2012
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Garasjekomiteen

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra OBOS om endring av vedtektenes punkt 3-2(2).
- B) Forslag fra styret vedr. piper

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 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, 28.2.2013
Styret i Godlia Borettslag

Per Harald Nilsen /s/ Mette Kjernmoen Carlsen /s/

Jan Kjetil Alfstad /s/

Mona Jøstne /s/ Bente Nina Sandmo /s/

ÅRSBERETNING FOR 2012

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	Mona Jøstne	Mekanikerveien 8
Styremedlem	Bente Nina Sandmo	Mekanikerveien 9
Varamedlem	Leni Farem	Mekanikerveien 15
Varamedlem	Bjarne Thorbjørn Lie	Filerveien 4
Varamedlem	Tommy Urdal	Mekanikerveien 2
Varamedlem	Arild Oddvar Vikerhaugen	Mekanikerveien 11

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

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

Valgkomiteen

Jorunn Aanerud	Mekanikerveien 10
Imtiaz Ahmad	Mekanikervn 1
Sissel Forseth	Mekanikerveien 10
Karsten Furuseth	Mekanikervn 19

Voksenutvalg

Arild Vikerhaugen	Mekanikerveien 11
Berit Høgasaas	Mekanikerveien 11
Laila Lie	Filerveien 4
Margrethe Eidukaitis	Mekanikerveien 15
Petra Lillemor Øvergård	Filerveien 4

Barnekomité

Gry Tollefsen (leder)	Mekanikerveien 8
Anders Grizzli Fægri	Mekanikerveien 15
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
Svein Thorbjørnsen	Mekanikerveien 9

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

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 2-30

Første innflytting skjedde i 1962. Tomten, kjøpt i 1986 er på 48 986 m². Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer:

g.nr. 144 Br.nr. 1153 og 1154

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

Borettslaget har 2 ansatte.

Det er ikke registrert skader eller ulykker i boligselskapet.

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.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2012

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2013.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 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 2012 var totalt kr 12 176 980.

Andre inntekter består i hovedsak av parkeringsleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2012 var totalt kr 6 699 489. Dette er kr 1 025 511 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre løpende vedlikeholdskostnader enn antatt i budsjettet som ble satt opp for 2012..

Resultat

Årets resultat på kr 4 004 990 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

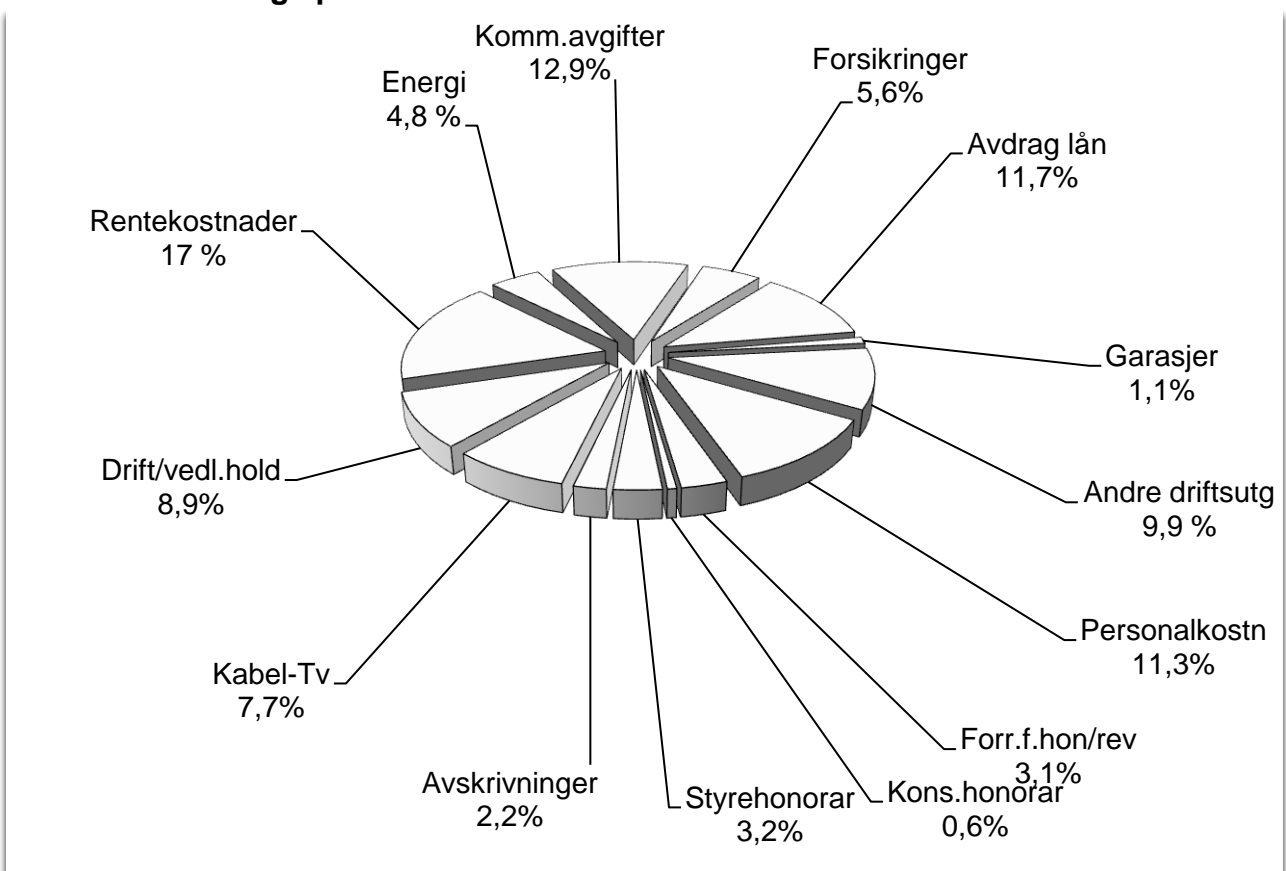
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2012 ble det ekstraordinært innbetalt kr 69 731 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 22 304 439

Disponible midler

Borettslagets disponible midler pr 31.12.2012 utgjorde kr 2 956 629.

Kostnadsfordeling i prosent



For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2013

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2013. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 6 %, mens renovasjonsavgiften blir uendret.
Feieravgiften øker med 50 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med reduserte energikostnader for 2012.

Forsikring

Forsikringspremien for 2013 har økt med kr 84 400. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 5,1 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på borettslagets skadehistorikk.

Lån

Borettslaget har 2 lån i Terra.

Terra 1 er et annuitetslån med 3,70 % rente og løpetid fram til 29.9.37.

Terra 2 (IN-lån) er også et annuitetslån med 3,70 % rente og løpetid fra til 29.9.35.

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

Innskuddsrente i OBOS (pr. 1.1.2013)

Renter på driftskonto: 0,25 % for alle innskudd

Renter på sparekonto: 3,30 % for innskudd under kr 500 000

3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000

3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Forretningsførerhonoraret

Forretningsførerhonoraret for 2013 øker ikke.

Medlemskontingenten

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2013.

Felleskostnader

Driften i 2013 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 1.1.2013.

De økte felleskostnadene i 2013 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 28.2.2013
Styret i Godlia Borettslag

Per Harald Nilsen /s/ Mette Kjernmoen Carlsen /s/

Jan Kjetil Alfstad /s/

Mona Jøstne /s/ Bente Nina Sandmo /s/

Til generalforsamlingen i Godlia Borettslag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Godlia Borettslag, som viser et overskudd på kr 4 004 990. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 2012, 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 og årsberetningen 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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 8. mars 2013

PricewaterhouseCoopers AS

Anders Grini /s/

Statsautorisert revisor

150 GODLIA BORETTSLAG 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
A. DISP. MIDLER PR. 01.01		100 244	835 960	100 244	2 956 629
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskap)		4 004 990	181 606	2 806 600	3 549 702
Tilbakeføring av avskrivning	15	204 258	214 081	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-124 875	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-1 100 428	-1 082 697	-1 109 813	-1 149 988
Red. annen langs. gjeld		-750	-1 000	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	19	-69 731	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-57 079	-47 706	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 856 385	-735 717	1 696 787	2 399 714
C. DISP. MIDLER PR. 31.12		2 956 629	100 244	1 797 031	5 356 343
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 219 668	482 833		
Kortsiktig gjeld		-263 039	-382 590		
C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12		2 956 629	100 244		

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 479 192	1 451 237	1 400 000	1 460 000
Innkrevde felleskostnader	2	10 351 440	10 350 600	10 482 600	10 836 702
Garasjer	10	175 200	175 200	175 000	150 000
Andre inntekter	3	171 148	117 057	30 000	94 000
SUM DRIFTSINNEKTER		12 176 980	12 094 094	12 087 600	12 540 702
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 062 999	-1 019 851	-900 000	-900 000
Styrehonorar	5	-300 000	-275 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	15	-204 258	-214 081	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 375	-9 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-210 760	-210 760	-215 000	-215 000
Konsulenthonorar	7	-57 964	-17 005	-60 000	-60 000
Kontingenter		-68 900	-68 900	-69 000	-69 000
Drift og vedlikehold	8	-837 631	-4 500 302	-2 000 000	-2 000 000
Forsikringer		-525 352	-478 505	-552 000	-575 000
Kommunale avgifter	9	-1 209 695	-1 155 682	-1 217 000	-1 273 000
Garasjer	10	-99 437	-133 033	-130 000	-50 000
Energi/fyring		-448 784	-731 932	-700 000	-550 000
Kabel-/TV-anlegg		-730 880	-658 597	-590 000	-725 000
Andre driftskostnader	11	-933 455	-879 336	-980 000	-750 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 699 489	-10 352 234	-7 725 000	-7 479 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		5 477 490	1 741 860	4 362 600	5 061 702
Innbetalt andel fellesgjeld		69 731	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 547 221	1 741 860	4 362 600	5 061 702
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	59 005	15 842	0	0
Finanskostnader	13	-1 601 236	-1 576 096	-1 556 000	-1 512 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 542 231	-1 560 254	-1 556 000	-1 512 000
ÅRSRESULTAT		4 004 990	181 606	2 806 600	3 549 702
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 004 990	181 606		

BALANSE

	Note	2012	2011
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	100 268 839	100 268 839
Tomt		1 746 804	1 746 804
Varige driftsmidler	15	541 103	620 486
Aksjer og andeler	16	100	100
Øremerkede midler (Garasjefond)	17	496 532	439 454
SUM ANLEGGSMIDLER		103 053 378	103 075 683
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	6 061
Kortsiktige fordringer	18	3 850	6 300
Driftskonto i OBOS		463 959	455 427
Innestående bank		5 192	10 306
Sparekonto i OBOS		2 746 666	4 740
SUM OMLØPSMIDLER		3 219 668	482 833
SUM EIENDELER		106 273 046	103 558 516
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 343 * 100		34 300	34 300
Annen egenkapital (Opptj.EK+EK fra IN)	19	62 644 306	58 639 317
SUM EGENKAPITAL		62 678 606	58 673 617
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	41 352 151	42 522 310
Borettsinnskudd	21	1 867 900	1 867 900
Annen langsiktig gjeld	22	111 350	112 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 331 401	44 502 310
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 075	218 826
Skyldig offentlige myndigheter	23	78 386	67 604
Annen kortsiktig gjeld	24	101 579	96 161
SUM KORTSIKTIG GJELD		263 039	382 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 273 046	103 558 516

Pantstillelse	25	48 336 558	48 336 558
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.2.2013
Styret i Godlia Borettslag

Per Harald Nilsen /s/ Mette Kjernmoen Carlsen /s/

Jan Kjetil Alfstad /s/

Mona Jøstne /s/ Bente Nina Sandmo /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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. OBOS betaler forskuddstrekk til denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser. Samtidig blir posten avsatt i selskapets balanse. Skattetrekket blir belastet selskapets driftskonto ved terminforfall.

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	10 343 400
Diverse	3 840
Tillegg strøm frysebokser	4 200
Reg.kapitalkostnader (IN)	-3 234
Kapitalkostnader (IN)	1 482 426
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 479 192
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 351 440

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	91 700
Diverse	6 742
Voksenutvalget	14 346
Sandstrøing/snømåking garasjelegg	32 000
Tomteleie garasjelegg	21 900
Avskrivning vikeplog garasjelegg	4 460
SUM ANDRE INNTEKTER	171 148

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-724 787
Overtid	-20 000
Påløpne feriepenger	-97 991
Fri bil, tlf. etc.	-5 950
Fri bolig	-46 806
Naturalytelser speilkonto	52 756
Arbeidsgiveravgift	-173 749
Pensjonskostnader	-12 662
AFP - pensjon	-9 506
Yrkesskadeforsikring	-3 600
Gruppeliv/Ulykke	-5 950
Bedriftshelsetjeneste	-4 714
Arbeidsklær	-10 040
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 062 999

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 tilfredsstillter kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2011/2012, og er på kr 300 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning ifbm. møter for kr 3 934 jfr. note 11.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 128
OBOS	-7 325
OBOS Prosjekt AS	-26 511
ProBygg AS	-17 000
SUM KONSULENTHONORAR	-57 964

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-382 794
Drift/vedlikehold VVS	-18 707
Drift/vedlikehold elektro	-67 833
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-336 171
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-14 127
Egenandel forsikring	-18 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-837 631

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-757 700
Feieavgift	-18 778
Renovasjonsavgift	-433 217
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 209 695

NOTE: 10**GARASJER**

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

KOSTNADER GARASJER

Leie	-23 900
Forsikring	-11 157
Snøbrøyting/sandstrøing	-44 785
Rep./vedlikehold	-3 721
Lønninger	-1 980
Elektrisk energi	-9 137
Diverse	-298
Avskrivning Pome vikeplog	-4 460
SUM KOSTNADER GARASJER	-99 437

SUM GARASJER**75 763****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-30 617
Skadedyrarbeid	-7 868
Verktøy og redskaper	-180
Driftsmateriell	-14 945
Lyspærer og sikringer	-1 830
Renhold ved firmaer	-569 854
Snørydding/gressklipping	-8 933
Andre fremmede tjenester	-11 798

Kontor- og datarekvisita	-27 098
Kopieringsmateriell	-1 488
Trykksaker	-15 870
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-656
Møter, kurs, oppdateringer mv	-1 250
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 934
Andre kontorkostnader	-2 019
Telefon/bredbånd	-18 894
Telefon, annet	-18 719
Porto	-31 239
Drivstoff biler, maskiner osv	-13 929
Vedlikehold biler/maskiner osv	-87 162
Forsikringer, avgifter biler	-7 768
Reisekostnader	-367
Gaver	-4 299
Bank- og kortgebyr	-3 766
Velferdskostnader	-47 472
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-933 455

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	14 912
Renter av driftskonto i OBOS	2 066
Renter av sparekonto i OBOS	41 927
Renter bank	10
Andre renteinntekter	90
SUM FINANSINNTEKTER	59 005

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Terra BoligKreditt AS, renter lån	-730 048
Terra BoligKreditt AS, renter lån	-858 091
Terra BoligKreditt AS, termingebyr	-600
Terra BoligKreditt AS, termingebyr	-600
Renter/provisjon kassekreditt	-11 897
SUM FINANSKOSTNADER	-1 601 236

NOTE: 14**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: 15**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	-47 061
---------------------	---------

Avskrevet i år	-24 554
----------------	---------

100 260

PC med utstyr

Tilgang 2006	18 617
--------------	--------

Avskrevet tidligere	-18 616
---------------------	---------

1

Plenklipper

Tilgang 2008	205 000	
Avskrevet tidligere	-87 858	
Avskrevet i år	-29 286	87 856
Pome vikeplog		
Tilgang 2012	124 875	
Avskrevet i år	-4 460	120 415
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	-99 999	1
Wille Redskapsbærer		
Tilgang 2007	867 486	
Avskrevet tidligere	-619 635	
Avskrevet i år	-123 927	123 924
Wille Snøskuffe		
Tilgang 2010	18 086	
Avskrevet tidligere	-2 799	
Avskrevet i år	-2 584	12 703
Løkehus-jungel		
Tilgang 2010	46 229	
Avskrevet tidligere	-7 154	
Avskrevet i år	-6 604	32 471
Toyota Hilux		
Tilgang 2010	89 900	
Avskrevet tidligere	-13 592	
Avskrevet i år	-12 843	63 465
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		541 103
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-204 258

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andel i Oppsal Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 1 Pålydende: kr 100 Balanseført verdi: kr 100

NOTE: 17**ØREMERKEDE MIDLER (Garasjefond)**

Saldo 01.01	439 454	
Overført i år 2012	42 167	
Renter i år 2012	14 912	
Saldo 31.12		496 532
SUM ØREMERKEDE MIDLER		496 532

NOTE: 18**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse vaktmester	3 000
Andre fordringer	850
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 850

NOTE: 19**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	62 455 750
Egenkapital fra IN tidligere	152 303
Egenkapital fra IN 2012	69 731
Reduksjon EK fra IN	-33 478
SUM ANNEN EGENKAPITAL	62 644 306

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 GJELDSBREV LÅN****Terra BoligKreditt AS (Opprinnelig lån i OBOS)**

Renter 31.12: 3,70 %, løpetid 30 år

Opprinnelig 2005	-26 486 658
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 339 684
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	620 501
Nedbetalt tidligere, IN	152 303
Nedbetalt i år, IN	69 731
	-22 304 439

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 31.12.12: 3,70 %, løpetid 28 år

Opprinnelig 2009	-20 000 000
Nedbetalt tidligere	472 361
Nedbetalt i år	479 927
	-19 047 712

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**-41 352 151****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 -1 850

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-111 350**

NOTE: 23**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-40 562
Skyldig arbeidsgiveravgift	-37 824
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-78 386

NOTE: 24**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-97 991
Avregning IN-lån	-784
Refusjon utlegg	-2 804
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-101 579

NOTE: 25**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 43 408 607,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2012 en bokført verdi på kr 102 033 643,-

Forslag til generalforsamlingen:

4 A. FORSLAG FRA STYRET OM ENDRING AV VEDTEKTENE § 3-2 (2)

Saksframlegget er utarbeidet og godkjent av OBOS, og er sendt til alle tilknyttede borettslag.

Bestemmelsen i borettslagets vedtekter § 3-2 kommer til anvendelse når en andelseier kjøper en ny andel i Borettslaget gjennom bruk av intern forkjøpsrett, dvs forkjøpsrett i kraft av å være andelseier i borettslaget. Bestemmelsen er i dag som følger:

3-2 Interne forkjøpsberettigede

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.

Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

Bakgrunn for endring

Grunnen til at forslaget fremmes skyldes endring i OBOS sine medlemsregler i forbindelse med mulighet for intern forkjøpsrett ved skilsmisse og samlivsbrudd. For at bestemmelsen skal gjelde i Godlia Borettslag må den tas inn i vedtektene.

Ved skilsmisse og samlivsbrudd ønsker partene i en del tilfelle å fortsette å bo i samme borettslag. Det er ikke uvanlig at den som skal flytte ut av fellesboligen ønsker å benytte intern forkjøpsrett til å skaffe ny bolig i borettslaget, samtidig som den andre ektefelle/samboeren ønsker å overta og bli boende i fellesboligen. Men det er i prinsippet ikke mulig på grunn av bestemmelsen i § 3-2 (2).

Forslaget til vedtektsendring vil kun gjelde i forbindelse med skilsmisse/samlivsbrudd og vil medføre:

- at den ene ektefellen/samboeren (forutsatt at han/hun er andelseier i borettslaget) kan benytte intern forkjøpsrett for å skaffe seg en ny bolig i borettslaget, og
- at den andre ektefellen/samboeren får overført til seg det som har vært deres felles bolig med sikte på bli boende der, uten at denne boligen først må legges ut for salg

Styrets innstilling

Styret foreslår at forslaget om å endre vedtektene § 3-2(2) vedtas.

Forslag til vedtak:

- A) Borettslagets vedtekter § 3-2(2) endres slik at de etter endringen får følgende ordlyd :

3-2 Interne forkjøpsberettigede

(1) Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget.

Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel gjennom forkjøpsrett, må overdra hele den andelen nåværende bolig er knyttet til, til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

Overføring av andel etter at andelseier har benyttet forkjøpsrett til en ny andel, utløser forkjøpsrett selv om andelen overføres til noen som faller inn under persongruppen omhandlet i vedtektenes punkt 3-4, jf. lov om borettslag § 4-12. Forkjøpsrett kan likevel ikke gjøres gjeldende dersom andelen overføres:

- på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller
- ved opphør av husstandsfellesskap dersom partene har bodd sammen i minst 2 år, eller de har, har hatt eller venter barn sammen

- B) Vedtektsendringen gjelder fra og med dagen etter generalforsamlingens vedtak om å endre vedtektene. Endringen trer i kraft fra og med den 25.4.2013.

4 B. Forslag fra styret vedr. piper

Styret foreslår at det føyes til et punkt til borettslagets Husordensregler under generelle forhold:

Styret foreslår som tillegg til våre Husordensregler, under "generelle forhold" :

Ildsteder - behandling.

Montering av ildsteder skal utføres av kvalifisert personell. Kontrollerklæring sendes Brann og Redningsetat i etterkant.

Bakgrunnen er et vedlikeholdsbehov på våre mursteinpiper, hvor styret måtte nedlegge fyringsforbud for en - inntil nødvendig utbedring ble foretatt. Styret har engasjert et spesialfirma for kontroll av de øvrige piper.

Styrets innstilling:

Montering av ildsteder skal utføres av kvalifisert personell. Kontrollerklæring sendes Brann og Redningsetaten i etterkant.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås	Adresse
Per Harald Nilsen	Mekanikerveien 8
B. Styremedlemmer ikke på valg	
Mona Jøstne	Mekanikerveien. 8
Bente Sandmo	Mekanikerveien. 9
Som styremedlemmer foreslås	
Mette K. Carlsen	Mekanikerveien 3
Kåre Nyland	Mekanikerveien 11
C. Som varamedlemmer foreslås	
Leni Farem	Mekanikerveien 15
Bjarne Lie	Filerveien 4
Stine Krokvik	Mekanikerveien 10
Arild Vikerhaugen	Mekanikerveien 11
D. Som valgkomite foreslås	
Imtiaz Ahmad	Mekanikerveien 1
Karsten Furuseth	Mekanikerveien19
Cathrine Holten	Mekanikerveien 1
E. Delegert til OBOS generalforsamling	
Delegert Per Harald Nilsen	Mekanikerveien 8
Vara Mette K. Carlsen	Mekanikerveien 3
F. Voksenutvalget	
Arild Vikerhaugen	Mekanikerveien 11
Laila Lie	Mekanikerveien11
Berit Høgsaas	Mekanikerveien 11
Margrethe Eidukaitis	Mekanikerveien 15
Petra Lillemor Øvergård	Filerveien 4
G. Barneutvalget	
Gry Tollefsen	Mekanikerveien 5
Anders Fægri	Mekanikerveien 15
H. Garasjeutvalget	
Axel Olsen	Mekanikerveien 3
Øivind Andresen	Mekanikerveien 5
Svein A. Osland	Mekanikerveien 17
I. Webutvalget	
Magnar Barsnes	Mekanikerveien 2
Svein Thorbjørnsen	Mekanikerveien 9

Oslo, 1.3.2013

I valgkomiteen for Godlia Borettslag

Orientering om borettslagets drift.

Styret

Styret har kontor i Mekanikervn 11, kjellernedgangen.

Styrerrommet har telefon 21 91 93 75, [e-post styret@godlia.no](mailto: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](mailto: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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til borettslagets tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Forsikring

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.

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

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet følgende egenandeler:

Glasskade kr 3 000,-

Vannskade kr 8 000,-

Ved øvrige skader er egenandelen på kr 8 000,-.

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

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr 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 innebærer at borettslaget er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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 henvendelse til OBOS Avdeling medlemslag vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Ved etablering av avtalen påløper en engangsgebyr på kr 3 440,-.

Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03.13 og 30.09.13** 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.

Utleie av egen bolig (Bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker/eier. Søknadsskjema for utleie/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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

Telefoni / bredbånd

OBOS har avtale med Telio. 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.

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 på telefon 02123, eller deres hjemmeside www.get.no.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Borettslaget er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til borettslagenes fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

Rehabilitering og større vedlikehold

- 2012 Utbedring av mursteinspipe i nr. 7
Drenert overflatevann på lekeplassen
Montert varmekabler på gangveien mellom Filerveien og Mekanikerveien
Montert nye aluminiumsdører inngangsdører til vaskeriene
Ryddet og nyplantet grøntområdet nedenfor Mekanikervien 1-5.
- 2011 Skiftet nytt glassystem på våre balkongvinduer.
Restaurert barnerommet i Mekanikerveien 15
Nytt portlås-system 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 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 sikringssskap
2000	Oppussing av samtlige oppganger

STYRETS ARBEID

Generalforsamlingen for 2011 ble arrangert 26. april 2012 kl. 18.00. Møtested Godlia Velhus A/S. Tilstede var 34 andelseiere hvor 3 møtte med fullmaktsstemmer. Til sammen 37 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Nina Christine Braaten. Møtet ble åpnet av Per H. Nilsen.

Styret har behandlet 93 saker, og har i tillegg brukt tid på klargjøring til pristilbud, samt en del personlige saker mellom beboer og naboer. Kontakten med meglere og potensielle kjøpere har også vært stor.

Den største saken har vært behandlingen omkring våre mursteins piper, og en innhentet rapport viser en generelt dårlig forfatning. Samtlige undersøkte piper har dårlige fuger, samt dårlig tetting fra tidligere installasjoner. For noens pipers vedkommende er murstein blitt slått ut. Det er utført dårlig håndverkmessig utførelse.

Styret måtte gå til det skritt å stenge pipe i Mvn. 7, inntil nødvendig reparasjon ble foretatt. Pipe etter pipe vil bli kontrollert og også avfotografert innvendig - dette for vår egen orientering, men også som et underlag for innhenting av pristilbud for utbedring.

Styret viser til vedlagte forslag om piper og innmontering som ligger til behandling under "forslag".

Styret har revidert avtalen mellom Solberglia Sameie og oss. Den ble sist revidert 1. oktober 1976 med en avtalt årlig arealleie på kr. 432.- . Partene er blitt enige om kr. 4000.- i årlig leie som beregnes fra 1. januar 2013.

På den store lekeplassen har man årlig vært plaget med vannansamlinger i området nedre del, noe som har skapt et fuktig klima for lekende barn. Dette er nå rettet opp, dreneringsrør er lagt ned og området er dermed fri tt for dette overvann. Man benyttet samtidig anledningen til å felle 3 trær ved nr. 5 og 2 trær på selve lekeplassen.

Premiepåslaget fra forsikringsselskapet virket noe høyt og styret ba om forhandling ut fra at boretts-laget kunne dokumentere en nedgang i antall skadeutbetalinger. Våre synspunkter ble hørt, og vi fikk en kreditnota på innbetalt premie på over kr. 40.000.-

I perioden har styret i samarbeide med Garasjeutvalget lagt om hele brøytepraksisen for våre garasjeanlegg. Etter avtale påtok vaktmester seg også å brøyte garasjearealet

samtidig med brøytingen på vårt eget anlegg. Bakgrunnen var vesentlig at de store maskinselskapene ikke viste noen stor interesse for "småanlegg" som de kalte det, samtidig som deres små hendige maskiner ble avhendet. Brøytingen var ikke tilfredstillende og ble gjerne påbegynt for sent på dagen.

Mekanikerveien 1- 5. Her var grunnen seget og så lite presentabel ut. Innkjøringen er nå "løftet" opp, masse er fjernet og området nyasfaltet. Det ser betydelig bedre ut nå. Samtidig ryddet man grøntområdet nedenfor 1-5 som har sett noe ufikst ut med løse flak av sort plast flagrende, et uryddige grøntområdet og en uryddig beplantning. Området presenterer seg adskillig bedre nå , og når den lavtvoksende beplantning setter seg vil området bli slik vi ønsker det skal være. Den glatte gangveien mellom Filerveien og Mekanikerveien er asfaltet og varmekabler lagt. Nå skal man ikke lengre risikere å skli på vei til vaskeriet.

Kloakken i nr. 6 gikk tett. Det var et rør som hadde forskjøvet seg på utside av grunnmur. Resultatet ble en del søl og lukt, men ble raskt utbedret.

En del av inngangspartiene i våre langblokker har fuktskader. Det er konklusjonen vår engasjerte betongingeniør hadde som konsekvens i sin rapport. Styret vil påbegynne innhenting av tilbud på utbedring så snart underlaget er klart . Det gjenstår å få utført en del betongprøver.

Styret vil takke vårt velferdsutvalg, vårt barneutvalg og vårt webutvalg for godt arbeide og for et fint og positivt samarbeide.

Årsberetning for Garasjeanlegget

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.

Fem borettslaga ble tildelt garasje i 2012 og to på byttelisten fikk ønsket sitt oppfylt. Ved årskifte var det 42 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.

Snøbrøyting

Snøbrøyting og sandstrøing av garasjeområdene utføres av våre vaktmestere f.o.m. sesongen 2012/13. Styret og Garasjeutvalget har inngått en avtale som innebærer at den sum Garasjeanlegget har brukt på eksternt brøytefirma, kr. 30.000,- pr. år, overføres til borettslaget i forkant av vintersesongen.

Videre er det innkjøpt en Vikeplog m/vinger, da dette er nødvendig utstyr for

å kunne brøyte garasjeområdene, pris kr. 99.000,- eks. mva. som dekkes av Garasjeanleggets øremerkede midler.

Vedlikeholdsarbeider i 2012:

Kun mindre vedlikeholdsarbeider har funnet sted, så som justering av enkelte porter, montering av lufteventil og påfyll av sand i hull som oppstår i asfalten. Vaktmestre har vært hjelpelige ved utbedringer. Innkjøp av et lass subbus og trillebår ga leietakerne i nedre anlegg mulighet til å utbedre eget garasjeggulv.

Planlagte vedlikeholdsarbeider i 2013:

Vann, mye regnvann under asfalten fører til at drenering/sand/stein kommer i bevegelse, blir skyllet bort og det oppstår hull i asfalten i nedre anlegg. Dette gjelder både ved garasjerekke 28 – 42 og øverst i bakken ved garasje 62. Forslag til utbedring og pris-tilbud innhentes våren 2013.

I 2012 har Garasjeanlegget hatt større utgifter enn årets leieinntekt.

Garasjeanleggets øremerkede bankkonto var på kr. 496.532,- før avregning av årets driftsunderskudd, se note Garasjer i regnskapet.

Garasjeutvalget

Randi Kristoffersen /s/

VOKSENUTVALGET ARBEIDE 2012

Vi har arrangert 6 "ÅPENT HUS" i velferdslokalet i Mekanikerveien 13. De har vært godt besøkt hver gang, og det setter vi pris på.

Vi har hatt 3 arrangerte turer Sandefjord-Strømstad, og interessen for disse turene er stor.

Sommertur ble arrangert til Hvaler/Furholmen. Fin sight sing på Hvaler, deretter båttur til Furholmen, der ble vi møtt med sang og musikk og en nydelig middag .

Juleturen gikk til Herman Wildenveys rike ,vi besøkte hans barndomshjem. Det ble holdt kasserer over hans liv, og det var fantastisk.

Der spiste vi grøt og drakk kaffe.

Kjørte så til Fosseholm for omvisning.

Til slutt spiste vi deilig jule middag på Eidsfossen. Alle var meget fornøyd.

Julebord ble arrangert 13. desember, stor stemning og deilige hjemmelagde snitter, etterpå var det bløtkake og kaffe.

Vi takker Godlia borettslag for god støtte.

Velferden voksenutvalget.

Arild Vikerhaugen /s/

Barneutvalget 2012

Vi er fortsatt så heldige og ha muligheten til å arrangere hyggelige sammenkomster for beboerne i borettslaget vårt. Vedlagt følger en liten oppsummering av 2012:

Sommerfest

Etter en sommer med ustabil vær arrangerte vi årets sommerfest i august, med håp om at været var på vår side. Det var det, nesten... Vi hadde serveringen i våre lokaler i nr. 15, men været ble såpass bra at både leker, underholdning og loddtrekning foregikk ute.

Det var ca 60 personer, store og små som deltok fra vårt borettslag – det er hyggelig!

Vi hadde store forventninger til underholdningen med Gustav Holberg fra Holberg scenekunst og media. Det hele startet med at barna var litt reserverte, og de lurte veldig på hva slags fyr dette var.

Men det tok ikke lang tid inn i fortellingen om Tor med hammeren på fisketur før de satt og fulgte med og kom med tilrop.

Gustav hadde med en stakk av en gammel rot som han har hatt med over hele verden. Denne er full av knokler, skjell og smykker. Mange var meget interessert i å se på denne etter forestillingen.

Det hele ble avsluttet med loddtrekning og mye smil og glede.

Julerettening

Julen starter første søndag i advent i Godlia Borettslag med julerettening. Det er en hyggelig tradisjon som mange setter pris på.

Etter en tung høst med varmegrader, mye regn og vind fikk vi snø til juleretteningen. Det var mange som følte kulden på kroppen, men de holdt ut. Tradisjonen tro ble det servert gløgg og pepperkaker til julemusikk. Gang rundt juletre hører med og alle synger med den stemmen de har. I år hadde vi et stort oppmøte med ca. 50 barn og kanskje enda flere voksne, til sammen ca. 130 personer.

Vi fikk besøk av GT koret som fikk oss i skikkelig julestemning, mange søte barn som var kledd i nissekostymer og bar lysende lykter.

Til slutt fikk vi besøk av nissen som hadde med gaver til barna. De minste er litt skeptisk, men tør opp etter hvert. Kulden hadde satt seg, derfor var alle glade for å komme hjem til den varme stua etter at nissen hadde gått igjen.

Juleverksted

19. desember inviterte vi i barneutvalget til juleverksted. Dette er også en koselig tradisjon som får oss til å senke skuldrene i en hektisk førjulstid. Vi var 9 barn og 6 voksne i år som klippet, malte, limte og nynet med på julesanger mens vi koste oss med gløgg, pepperkaker og godteri.... 😊

Resultatet ble mange fine dorullnisser, kurver til juletreet, lenker, julekort, dekorasjoner og mye mer. Vi har plass til flere i vårt koselige lokale. Vi håper å se mange nye fjes neste jul.

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

Barneutvalget takker for positive tilbakemeldinger fra beboerne og ser frem til flere hyggelige sammenkomster i 2013.

Oslo, 12/2-13
Gry Tollefsen/s/
Leder Barneutvalget

Årsrapport fra web-utvalget.

Dette året har det ikke vært mye endringer å håndtere for web-utvalget.

Noe ny funksjonalitet er blitt lansert fra leverandøren og denne er blitt implementert fortløpende.

Hovedmengden av jobb har vært vedlikehold av eksisterende artikler og publisering av ny info.

Web-utvalget oppfordrer nok en gang alle utvalgene om å benytte websiden vår for invitasjoner, artikler fra turer og aktiviteter.

Vi minner også om vårt ønske om å få dokumentere livet i borettslaget med bilder, gjerne av historisk grad.

Mvh

Magnar Barsnes/s/
leder webutvalget