

## Til andelseierne i Godlia Borettslag

### Velkommen til generalforsamling.

Innkallingen inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom 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 Godlia Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, 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 onsdag 29. april 2015 kl. 18:00 i Oppsal kirke.

---

Til behandling foreligger:

## 1. KONSTITUERING

- A. Valg av møteleder
- B. Godkjenning av de stemmeberettigede
- C. Valg av referent og minst en andelseier som protokollvitne
- D. Godkjenning av møteinnkallingen

## 2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2014

- A. Årsberetning og regnskap for 2014
- B. Disponering av årets resultat

## 3. GODTGJØRELSER

- A. Styret
- B. Garasjeutvalget

## 4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo 10.3.2015  
Styret i Godlia Borettslag

*Per Harald Nilsen /s/*

*Mette Kjernmoen Carlsen /s/*

*Mona Jøstne /s/*

*Kåre Emil Nyland /s/*

*Bente Nina Sandmo /s/*

## ÅRSBERETNING FOR 2014

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Harald Nilsen	Mekanikerveien 8
Nestleder	Mette Kjernmoen Carlsen	Mekanikerveien 3
Styremedlem	Mona Jøstne	Mekanikerveien 8
Styremedlem	Kåre Emil Nyland	Mekanikerveien 11
Styremedlem	Bente Nina Sandmo	Mekanikerveien 9

### Varamedlemmer til styret

Varamedlem	Gunnar Bakke	Filerveien 2
Varamedlem	Anneli Brekke	Mekanikerveien 8
Varamedlem	Leni Farem	Mekanikerveien 15
Varamedlem	Arild Oddvar Vikerhaugen	Mekanikerveien 11

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

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

### Valgkomiteen

Karsten Furuseth	Mekanikerveien 19
Cathrine Holten	Mekanikerveien 1

### Voksenutvalg

Arild Oddvar Vikerhaugen	Mekanikerveien 11
Laila Lie	Filerveien 4
Turid Nyland	Mekanikerveien 11
Petra Lillemor Øvergård	Filerveien 4

### Garasjeutvalg

Axel Olsen	Mekanikerveien 3
Øivind Andresen	Mekanikerveien 5
Svein A. Osland	Mekanikerveien 17
Gunnar Bakke	Filerveien 2

### WEB-utvalg

Magnar Barsnes (leder)	Mekanikerveien 2
Svein Thorbjørnsen	Mekanikerveien 9

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. 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:

Filerveien 2-4

Mekanikerveien 1-19, 2-30

Første innflytting skjedde i 1960, og borettslaget ble konstituert i 1962. Tomten, kjøpt i 1986 er på 48 986 m<sup>2</sup>. Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: Gnr. 144, bnr. 1153 og 1154.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borettslag) 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.

Borettslagets ene vaktmester hadde en arbeidsulykke i året som gikk og har i etterkant vært langtidssykemeldt som følge av skaden. Styret har meldt saken til Arbeidstilsynet. Den sykemeldte har vært fulgt opp med jevnlig dialog i sykeperioden.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014**

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 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 12 899 576.  
For andre inntekter se note 3 i regnskapet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 17 320 143.  
Dette er kr 485 143 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak piperehabiliteringen.

## Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -5 777 016 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

## Garasjeregnskapet

Underregnskapet til garasjelaget, jf. note 10 i resultatregnskapet, viser et overskudd på kr 63 401 og foreslås overført til garasjefondet.

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2014 er det ikke innbetalt på IN-ordningen. Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er negativ med kr -1 346 449.

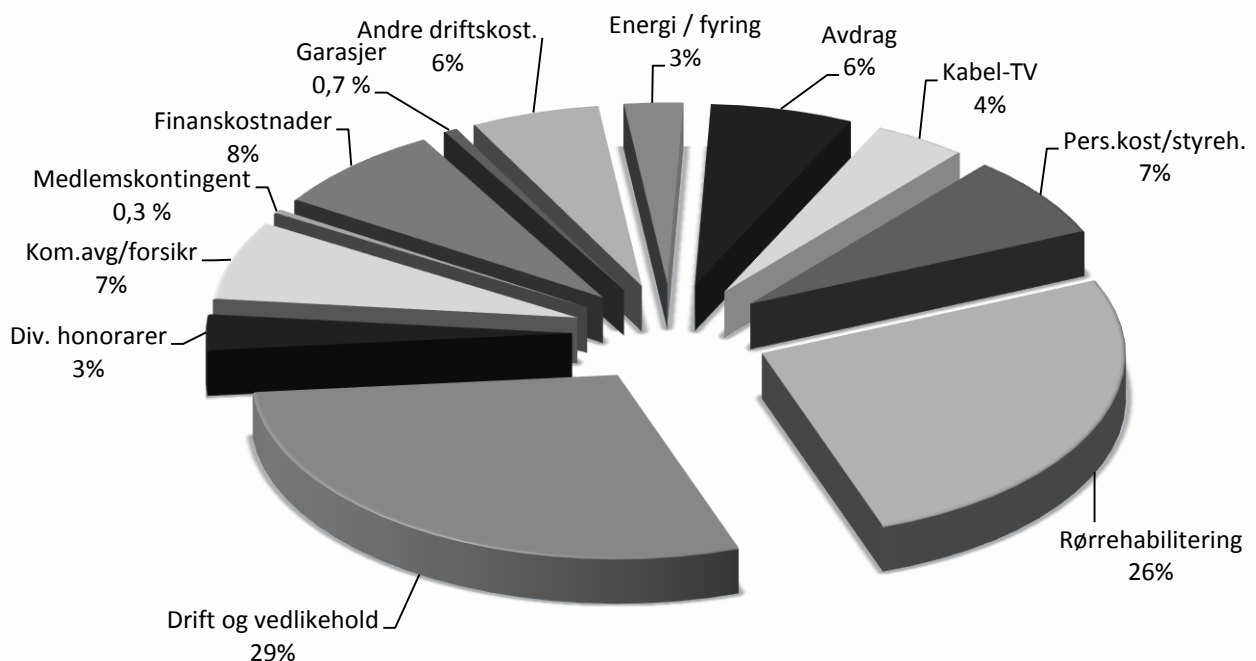
## Disponible midler

Borettslagets disponible midler er redusert og har sammenheng med borettslagets økonomi og utgjorde pr. 31.12.2014 kr 141 873.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## Sektordiagrammet under viser kostnadsfordelingen i 2014:



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 800 000 som i tillegg til ordinær drift og vedlikehold også omfatter videreføringen av den pågående rørrehabiliteringen.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %. Feieravgiften forblir uendret.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med kr 29 092. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Godlia Borettslag.

### Lån

Borettslaget har 3 lån i Eika Boligkreditt.

Eika 1 låne nr. 152019853, er et annuitetslån med 2,95 % rente og løpetid fram til 29.9.37.

Eika 2 låne nr. 200026769 (IN-lån), er også et annuitetslån med 2,95 % rente og løpetid fra til 29.9.35.

Eika 3, låne nr. 1520080546, er et annuitet, månedlig forfall, 2,95 % rente. Avdragsfritt til 28.9.2031.

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto 0,35 %

Sparekonto 2,40 %

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er redusert fra kr 218 138 til kr 201 778 eks. MVA pr. år. Fra 1.1.2015 har Regjeringen samtidig vedtatt å innføre merverdiavgift på forretningsførerhonorar på 25 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2015.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Driften i 2015 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 1.4.2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo 10.3.2015  
Styret i Godlia Borettslag

*Per Harald Nilsen /s/*

*Mette Kjernmoen Carlsen /s/*

*Mona Jøstne /s/*

*Kåre Emil Nyland /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 underskudd på kr 5 777 016. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 regnskapsestimaterne 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 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.





Revisors beretning - 2014 - Godlia Borettslag, side 2

*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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap 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, 13. mars 2015  
PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern  
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 forskriftene 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 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>4 046 455</b>	<b>2 956 629</b>	<b>4 046 455</b>	<b>141 873</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se resultatregnskapet)		-5 777 016	2 103 526	-5 425 000	-679 000
Tilbakeføring av avskrivning	16	93 710	217 633	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	20	3 010 525	0	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	20	-1 213 642	-1 137 291	-1 256 689	-1 427 162
Innskudd øremerkede bankkonto		-18 159	-94 042	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-3 904 582</b>	<b>1 089 826</b>	<b>-6 681 689</b>	<b>-2 106 162</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>141 873</b>	<b>4 046 455</b>	<b>-2 635 234</b>	<b>-1 964 290</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 149 241	4 329 243		
Kortsiktig gjeld		-2 007 368	-282 788		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>141 873</b>	<b>4 046 455</b>		

**150 - GODLIA BORETTSLAG**  
**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 441 960	1 474 686	1 457 000	1 500 000
Innkrevde felleskostnader	2	11 088 792	10 662 912	11 261 000	11 443 000
Garasjer	10	175 200	175 200	150 000	150 000
Andre inntekter	3	183 624	168 024	115 000	106 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>12 889 576</b>	<b>12 480 822</b>	<b>12 983 000</b>	<b>13 199 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 110 897	-1 048 516	-900 000	-1 070 000
Styre honorar	5	-301 000	-300 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	16	-93 710	-217 633	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 250	-10 125	-12 000	-14 000
Andre honorarer		-2 500	0	0	-3 000
Forretningsfører honorar		-218 136	-210 760	-225 000	-290 000
Konsulent honorar	7	-377 262	-107 237	-60 000	-100 000
Kontingenter		-68 900	-68 900	-69 000	-69 000
Drift og vedlikehold	8	-10 593 860	-2 357 147	-11 200 000	-5 800 000
Forsikringer		-691 395	-636 565	-666 000	-762 000
Kommunale avgifter	9	-1 351 386	-1 288 606	-1 360 000	-1 642 000
Garasjer	10	-111 799	-339 422	-100 000	-100 000
Energi/fyring		-503 821	-536 828	-550 000	-450 000
Kabel-/TV-anlegg		-789 356	-507 909	-570 000	-800 000
Andre driftskostnader	11	-1 095 870	-1 332 580	-823 000	-1 060 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-17 320 143</b>	<b>-8 962 228</b>	<b>-16 835 000</b>	<b>-12 460 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-4 430 567</b>	<b>3 518 594</b>	<b>-3 852 000</b>	<b>739 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 430 567</b>	<b>3 518 594</b>	<b>-3 852 000</b>	<b>739 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	149 279	132 264	0	0
Finanskostnader	13	-1 495 728	-1 547 332	-1 573 000	-1 418 000
<b>RES. FINANSINNT. /-KOSTNADER</b>		<b>-1 346 449</b>	<b>-1 415 068</b>	<b>-1 573 000</b>	<b>-1 418 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 777 016</b>	<b>2 103 526</b>	<b>-5 425 000</b>	<b>-679 000</b>
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-5 777 016			

**150 - GODLIA BORETTSLAG  
BALANSE**

	Note	2014	2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	100 268 839	100 268 839
Rehabilitering	15	0	0
Tomt		1 746 804	1 746 804
Andre varige driftsmidler	16	229 760	323 470
Aksjer og andeler	17	100	100
Øremerkede bankinnskudd	26	608 733	590 574
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>102 854 236</b>	<b>102 929 787</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		11 600	0
Kortsiktige fordringer	18	48 677	20 950
Driftskonto i OBOS-banken		721 945	390 479
Innestående i andre banker		6 335	9 131
Sparekonto i OBOS-banken		1 360 684	3 908 683
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 149 241</b>	<b>4 329 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 003 477</b>	<b>107 259 030</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 343 * 100		34 300	34 300
Annen egenkapital	19	58 970 816	64 747 832
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>59 005 116</b>	<b>64 782 132</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	42 011 743	40 214 860
Borettsinnskudd	21	1 867 900	1 867 900
Annen langsiktig gjeld	22	111 350	111 350
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>43 990 993</b>	<b>42 194 110</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 795 485	101 295
Skyldig til offentlige myndigheter	23	87 454	82 641
Annen kortsiktig gjeld	24	124 429	98 852
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 007 368</b>	<b>282 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 003 477</b>	<b>107 259 030</b>
	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Pantstillelse	25	73 796 387	53 354 900
Garantiansvar		0	0

Oslo 10.3.2015  
Styret i Godlia Borettslag

*Per Harald Nilsen /s/*

*Mette Kjernmoen Carlsen /s/*

*Mona Jøstne /s/*

*Kåre Emil Nyland /s/*

*Bente Nina Sandmo /s/*

#### **NOTE: 1**

##### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

##### **INNTEKTER**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

##### **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse.

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

##### **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### **SKATTETREKSKONTO**

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

##### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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 inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet.

Nedbetalinger 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 pantobligasjonen som borettslagets långiver 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	11 079 912
Entredør	3 840
Strøm til frysebokser	5 040
Regulerte kapitalkostnader (IN)	-15 551
Kapitalkostnader (IN)	1 457 511
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 441 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>11 088 792</b>

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

Parkering	88 460
Avskrivning vikeplog garasjeanlegg	17 839
Strøm fryseboks	120
Sandstrøing garasjeanlegg	2 000
Snøbrøyting garasjeanlegg	30 000
Salg sommerfest	305
Telenor Norge AS, leie tak-/fasadeplass	12 000
Solberglia Sameie - tomteleie	4 000
Tomteleie garasjeanlegg	21 900
Viderefakturert vask av bad	1 600
Viderefakturert utrykning Rørleggervakta AS	5 400
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>183 624</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-796 288
Overtid	-50 000
Annen lønn, ikke feriepenger	-1 980
Påløpte feriepenger	-112 006
Fri bolig	-45 924
Naturalytelser speilkonto	45 924
Arbeidsgiveravgift	-180 376
Pensjonskostnader	-16 723
AFP-pensjon	-7 674
Yrkesskadeforsikring	-3 874
Gruppeliv/ulykke	-4 548
Refusjon sykepenger	68 060
Bedriftshelsetjeneste	-5 488
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 110 897</b>

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 tilfredsstiller kravene i denne lov.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 301 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 994, jf. note 11.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

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

Juridisk bistand	-339 171
OBOS	-23 414
Losang AS	-14 678
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-377 262</b>

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

OBOS Prosjekt AS (prosjektledelse)	-154 724
Olimb Rørfornyning AS (hovedentreprenør)	-4 888 183
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 042 907</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-41 325
Drift/vedlikehold VVS	-3 020
Drift/vedlikehold elektro	-288 558
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-260 656
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 768 419
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-24 464
Drift/vedlikehold søppelforbrenning anlegg	-96 105
Kostnader leiligheter, lokaler	-52 406
Egenandel forsikring	-16 000
<b>SUM ORDINÆR DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 550 953</b>
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-10 593 860</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-831 352
Feieavgift	-51 555
Renovasjonsavgift	-468 479
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 351 386</b>

**NOTE: 10****GARASJEREGNSKAP****INNTEKTER GARASJER**

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

**KOSTNADER GARASJER**

Leie	-23 900
Forsikring	-7 859
Reparasjon/vedlikehold	-11 501
Lønninger	-1 980
Administrasjon	-4 300
Elektrisk energi	-14 420
Avskrivning/ Pome vikeplog	-17 839
Snøbrøyting	-30 000

<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-111 799</b>
-------------------------------	-----------------

<b>SUM GARASJER</b>	<b>63 401</b>
---------------------	---------------

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

Lokalleie	-3 500
Container	-82 389
Skadedyrsarbeid	-77 562
Verktøy og redskaper	-3 308
Driftsmateriell	-8 649
Lyspærer og sikringer	-9 754
Vaktmestertjenester	-93 164
Trapperenhold	-566 554
Andre fremmede tjenester	-7 976
Kontor- og datarekvisita	-10 042
Kopieringsmaterieill	-2 010
Trykksaker	-4 975
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 994
Andre kontorkostnader	-17 049
Telefon/bredbånd	-36 980
Porto	-25 418
Drivstoff maskiner	-12 299
Vedlikehold maskiner	-90 316
Forsikringer/avgifter maskiner	-7 384
Reisekostnader	-507
Gaver	-1 520
Bank- og kortgebyr	-1 115
Velferdskostnader	-27 409

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 095 870</b>
----------------------------------	-------------------



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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 034
Renter av øremerkede midler i OBOS-banken	18 159
Renter av sparekonto i OBOS-banken	128 072
Renter av bankkonto i Nordea	14
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>149 279</b>

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

Renter lån Eika BoligKreditt AS	-650 165
Renter lån Eika BoligKreditt AS	-758 284
Renter lån Eika BoligKreditt AS	-75 104
Gebyr lån Eika BoligKreditt AS	-1 650
Tinglysningsgebyr lån Eika BoligKreditt AS	-525
Etableringsgebyr lån Eika BoligKreditt AS	-10 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 495 728</b>

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

Kostpris/Bokført 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

<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>100 268 839</b>
----------------------	--------------------

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, jf. note 8 om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****REHABILITERING**

OBOS Prosjekt AS (prosjektledelse)	154 724
Olimb Rørfornyning AS (hovedentreprenør)	4 888 183

<b>SUM REHABILITERING RØRFORNYING</b>	<b>5 042 907</b>
---------------------------------------	------------------

Kostnadsføring prosjekt 2014	-5 042 907
------------------------------	------------

<b>SUM REHABILITERING</b>	<b>0</b>
---------------------------	----------

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin nr.1	
Tilgang 2004	65 200
Avskrevet tidligere	-65 199

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
Wille 7 Personlift			
Tilgang 2010	171 875		
Avskrevet tidligere	-96 169		
Avskrevet i år	-24 554		
			51 152
PC med utstyr			
Tilgang 2006	18 617		
Avskrevet tidligere	-18 616		
			1
Plenklipper			
Tilgang 2008	205 000		
Avskrevet tidligere	-146 430		
Avskrevet i år	-29 286		
			29 284
Pome vikeplog			
Tilgang 2012	124 875		
Avskrevet tidligere	-22 299		
Avskrevet i år	-17 839		
			84 737
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	-867 485		
			1
Wille Snøskuffe			
Tilgang 2010	18 086		
Avskrevet tidligere	-7 967		
Avskrevet i år	-2 584		
			7 535
Lekehus-jungel			
Tilgang 2010	46 229		
Avskrevet tidligere	-20 362		
Avskrevet i år	-6 604		
			19 263
Toyota Hilux			
Tilgang 2010	89 900		
Avskrevet tidligere	-39 278		
Avskrevet i år	-12 843		
			37 779
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>229 760</b>

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-93 710**

---

**NOTE: 17****AKSJER OG ANDELER**

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

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

**NOTE: 18****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse vaktmester		3 000
Skattetrekk overført OBOS		45 677
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>48 677</b>

**NOTE: 19****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		58 793 451
Egenkapital fra IN tidligere		222 034
Egenkapital fra IN 2014		0
Reduksjon EK fra IN		-44 669
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>		<b>58 970 816</b>

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****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Eika Boligkreditt AS 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 2,95%. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2009	-20 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 448 866	
Nedbetalt i år	530 566	
		-18 020 568

**Eika Boligkreditt AS 3**

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

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 2,95%. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-3 010 525	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-3 010 525

**Eika Boligkreditt AS 2**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Renter 31.12: 2,95%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2005	-26 486 658	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 600 898	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	683 076	
Nedbetalt tidligere, IN	222 034	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-20 980 650

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-42 011 743**

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har et lån med avdragsfrihet (Eika 3) og som er avdragsfritt fram til mai 2015. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. **Estimatet forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret.** Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling (IN-ordning), vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under. Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighets nr.	Eika Boligkreditt AS 3	Første avdrag er
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 1.5.2015</b>	<b>31.5.2015</b>
<b>2015</b>		
1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006		50
1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012		50
1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018		50
1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024		50
1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030		50
1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036		50
1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042		50
1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048		50
1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054		50
1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060		50
1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066		50
1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072		50
1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078		50
1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084		50
1085, 1086, 2001, 2002, 2003, 2004		50
2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010		50
2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016		50
2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022		50
2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028		50
2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034		50
2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040		50
2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046		50
2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052		50
2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058		50
2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064		50
2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070		50
2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076		50
2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082		50
2083, 2084, 2085, 2086, 3001, 3002		50
3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008		50

3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014	50
3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020	50
3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026	50
3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032	50
3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038	50
3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044	50
3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050	50
3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056	50
3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062	50
3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068	50
3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074	50
3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080	50
3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086	50
4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006	50
4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012	50
4013, 4014, 4015, 4016, 4017, 4018	50
4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024	50
4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030	50
4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036	50
4037, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042	50
4043, 4044, 4045, 4046, 4047, 4048	50
4049, 4050, 4051, 4052, 4053, 4054	50
4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060	50
4061, 4062, 4063, 4064, 4065, 4066	50
4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072	50
4073, 4074, 4075, 4076, 4077, 4078	50
4079, 4080, 4081, 4082, 4083, 4084	50
4085, 4086	50

**NOTE: 21****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-1 862 000
Opprinnelig 2003	-5 900

---

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 867 900</b>
----------------------------	-------------------

---

**NOTE: 22****ANNEN LANGSIKTIG GJELD****DEPOSITUM GARASJER**

Godlia Garasjer, innskudd	-109 500
---------------------------	----------

**DEPOSITUM PARKERINGSPLASSER**

P-plasser	-1 850
-----------	--------

---

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-111 350</b>
-----------------------------------	-----------------

---

**NOTE: 23****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrek	-45 677
Skyldig arbeidsgiveravgift	-41 777
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-87 454</b>

**NOTE: 24****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-112 006
Avregningskonto IN-lån	-12 423
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-124 429</b>

**NOTE: 25****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 867 900
Pantelån	42 011 743
Påløpte avdrag	0
Beregnete IN forpliktelser	177 365
<b>TOTALT</b>	<b>44 057 008</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2014 følgende bokførte verdi:

Bygninger	100 268 839
Tomt	1 746 804
<b>TOTALT</b>	<b>102 015 643</b>

**NOTE: 26****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD (Garasjer)**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.







## **Styrets arbeid**

---

Generalforsamlingen for 2014 ble arrangert i Godlia Velhus 24. april 2014. Tilstede var 22 andelseiere samt 4 med fullmakt, totalt 26 stemmeberettigede.

Styret har behandlet 65 formelle saker og ellers brukt meget tid til klargjøring for vedlikehold, samtaler i form av brev, telefoner og kontakt mellom styremøtene.

**VEDLIKEHOLDSTILTAK** - Det mest ressurskrevende for styret har vært å få gjennomført noen av de største vedlikeholdstiltak i borettslagets historie med innvendig rehabilitering av avløpsrør, bunn- og uttrekksledninger i soil samt utbedring av våre skorsteiner. Soilarbeidene forventes å være ferdig i løpet av 2017, og fremdriften for hver enkelt blokk fremgår av oppslag på tavler i oppgangene og vår web-side. Murpipene var utette mellom rør- og lufteløpene, og styret forventet flere pålegg fra Branntilsynet om stengning av enkelte piper.

**NYTT LEDELSESMØNSTER** - Vi har opprettet en ny stilling som kombinerer driftssjef- og vaktmesterrollen. Vår vaktmester Karsten Furuseth er ansatt i stillingen. Styret har utarbeidet instruks for stillingen. Bak dette ligger et ønske om å redusere arbeidsbyrden for styreleder. Driftsleder tar seg av det praktiske arbeidet i borettslaget, mens styreleder vesentlig forbereder saker for behandling i styret og generelt tar seg av ledelsesfunksjonen. Endringen håper vi vil lette arbeidet med å få personer i verv til styreleder i årene fremover.

**GET**- Avtalen med GET har vært behandlet og diskutert hvert år de siste årene. Styret har inngått avtale gjeldende for 3 år fremover. Vi har nå et tilfredsstillende opplegg for denne perioden samt at GET kostnadsfritt har oppjustert vårt indre anlegg med kabelfornyning og modernisering av innslagspunkter. Det ble samtidig gitt mulighet for å bytte den sorte TV-boks til en nyere modell.

**RENTE** - Renten på vår lånegjeld er justert i perioden etter gjentatte krav fra vår side. Den er nå nede i 3,1 %, og styret følger fortsatt utviklingen innen pengemarkedet.

**BASESTASJON TELENOR** - Vi har inngått avtale med Telenor som leier en del av taket i Mekanikerveien 4 til en ny basestasjon.

**LEIEPRISER PARKERINGSPLASSER** - Styret har regulert leieprisene for parkeringsplasser i perioden. Nettet for strømtilførsel begynner å bli slitt, og vil kreve vedlikehold fremover og påføre oss kostnader.

**VENTELISTE GARASJEPLASS** - Styret har gjort en endring ved å fjerne den såkalte «byttelisten». Heretter opererer vi med to lister, en for øvre og en for nedre garasjeanlegg. De som allerede står på «byttelista» og ønsker det, vil fortsatt ha fortrinnsrett til øvre anlegg.

**BORTKJØRING AV SØPPEL** - Borettslaget kan ikke opprettholde ordningen med å kjøre bort søppel etter vårryddingen, slik som tidligere år. Ordningen koster meget og heretter må den enkelte beboer selv ta ansvaret for bortkjøring av søppel som gamle møbler, elektriske apparater, bygningsdeler, bildekk, også videre.

**RETTSAK** – Styret har arbeidet videre med en rettslig avgjørelse om tvangssalg av en leilighet.

**Styret**

## Årsrapport fra voksenutvalget

---

Vi har arrangert 6 ÅPENT HUS i velferdslokalet i Mekanikerveien 13.

Det har vært god oppslutning på møtene, men vi ønsker også nye beboere hjertelig velkommen.

Vi har arrangert 2 turer til Sandefjord-Strømstad og det har vært god deltagelse på disse.

Vår sommertur gikk til Villa Fridheim, hvor det ble servert kaffe og rundstykker, vi hadde guide som fortalte historien om dette flotte bygget.

Etterpå var det 1 times båttur på Krøderen, flott tur.

Deretter spiste vi deilig middag på Solli hotell i naturskjønne omgivelser.

Vi hadde juletur til Årjäng, med stopp i Ørje på det Lille Bageri, hvor det ble servert kaffe og rundstykker.

På veien hjem spiste vi deilig julemiddag på Mysen Fort.

Julebordet hadde vi i velferdslokalet i nr.13.GT SARA underholdt også denne gangen, til stor glede for de fremmøtte. Det ble servert snitter og kaffe og kaker.

Vi takker Godlia borettslag for god støtte.

### For Velferden voksenutvalget

*Arild Vikerhaugen /s/*

## Årsrapport fra web utvalget

---

Året 2014 har vore eit roleg år for web-utvalet.

Oppgåvene har vore å publisera informasjon me har fått tilsendt frå styret, garasjeutvalet og vaktmeistrane,

Me saknar framleis bilete frå livet i Godlia Borettslag - slikt som frå dugnadar, pensjonistturane, sumarsfestar og anna.

Vonar at om du har slikt liggande at du tek kontakt. Digitalt er å føretrekke, men om du berre har papirbilete kan me gjera dei digitale.

Om dykk har anna informasjon som bør publiserast på web-sidan vår, ta kontakt med styret så vidareformidlar dei.

--

Mv.

*Magnar Barsnes /s/*

## Årsrapport fra garasjeutvalget

---

### Garasjeanlegget:

Godlia borettslag har to garasjeanlegg bestående av til sammen 73 garasjer for utleie til borettsliverne. Garasjene er fordelt på to steder, øvre og nedre anlegg. Innskuddet for garasje er kr. 1500 og leien er for tiden kr. 200 pr. måned. Garasjene er selvdrevne økonomisk og har en positiv egenkapital.

Snøbrøyting og sandstrøing utføres av våre vaktmestre. Det ble innkjøpt utstyr for brøyting sesongen 2012/2013.

Ved bruk av motorvarmer skal det monteres tidsur på denne.

### Garasjeutvalg/ventelister:

I 2014 har garasjeutvalget bestått av Svein Osland (leder), Øivind Andresen og Gunnar Bakke.

Garasjeutvalget administrerer, fører tilsyn og foretar tildeling av ledige garasjer i henhold til ventelister. De som ønsker garasje må henvende seg til leder i garasjeutvalget. De blir da satt opp på venteliste for tildeling når det blir ledig plass. Det kan velges mellom 2 ventelister, en for øvre anlegg og en for nedre anlegg. Det er anledning til å stå på bare den ene av de to listene. For tiden (januar 2015) finnes det en bytteliste mellom nedre og øvre anlegg. I en overgangsperiode vil de som står på denne lista ha fortrinnsrett til øvre anlegg. Det er ikke anledning lenger til å melde seg på denne byttelista. Privat bytte mellom to leietakere av garasjer aksepteres fortsatt. Listene oppdateres fortløpende og kan sees på borettslagets hjemmeside.

Garasjene skal kun benyttes til egen bil eid av en borettsliver med fast tilholdssted i borettslaget. Ved eiendomsoverdragelse av leilighet følger ikke garasjen med, men skal overlates til neste person på ventelista.

### Vedlikeholdsarbeider 2014:

I 2014 ble det ikke utført større bygningsmessige eller vedlikeholdsmessige tiltak.

### Planlagte vedlikeholdsarbeider 2015:

I 2015 skal et bygningsfirma undersøke bunnsviller og kledninger med tanke på evt. utskiftninger.

### Økonomi:

Det føres eget regnskap for alle inntekter og utgifter vedr. garasjene. Dette blir integrert til slutt i det totale regnskapet for borettslaget.

Årets regnskapsmessige overskudd på ca. 65000 kroner foreslås overført til konto for øremerkede midler til garasjeanleggene.

**23.februar 2015.**

**Svein Osland /s/  
Leder**

## **Orientering om borettslagets drift**

### **Styret**

Styret har kontor i Mekanikerveien 11, kjellernedgangen.

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

Se borettslagets hjemmeside på [www.godlia.no](http://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. 09.30-10.00.

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 og 73 garasjer 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.

### **Entredør**

Forutsatt at det anskaffes Swedoor B30-40Db i utførelse gaboon, kan beboerne selv foreta utskiftning.

### **Vaskeri**

Det er 6 fellesvaskerier som brukes fritt etter gjeldende regler.

## **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565471. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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](mailto: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.

*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 slokkeutstyr 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 forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av 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 et engangsgebyr på kr 3 440.

Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03.14 og 30.09.14** 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 Factoring AS 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 leietaker. 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](http://www.obos.no).

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Godlia Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Kabel-TV**

Get er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

OBOS har fremforhandlet en kollektiv avtale med Get som gir deg som beboer rabatt på digital-TV, telefoni og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Gets kundetjeneste på telefon 02123, eller deres hjemmeside [www.get.no](http://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 og 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](http://www.obos.no).

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

- |      |  |
|------|--|
| 2014 | Rehabilitering av pipemurene.<br>Innvendig rehabilitering av avløpsrør (fram til oktober 2017).  |
| 2013 | Samtlige av våre grunnmurer er utbedret og påført 2 strøk mur maling.<br>Gangstien ned fra Mekanikerveien til trappe er blitt asfaltert og fått varmekabler.<br>Nedre garasjeanlegg og skrenten mot nr. 8 er fornyet, nyplantet og fått ny steinmur.<br>Ryddet buskaset, nyplantet og montert ny steinmur mellom Filerveien og |

Mekanikerveien.

Samtlige piper er kontrollert, og utbedringsarbeider igangsettes våren 2014.

Våre soilrør er kontrollert og utbedringsarbeider satt i gang.

- 2012 Utbedring av mursteins pipe 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 Mekanikerveien 1-5.
- 2011 Skiftet nytt glass system 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 trefellinger, bla. Ved nedre garasjeanlegg.
- 2008 Restaurert utetrapper med skifer som overflate. Utskiftet avløpsrør etter konstatert lekkasje i grunn. Trefelling. Isolering av tak og bytte at takpapp er påbegynt.