

Kjære beboer!

Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2008.

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling

tirsdag den 9. juni 2009 kl 19.00 i kirkestuen, Skøyen kirke

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

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

**Ordinær generalforsamling i Øvre Silkestrå Borettslag avholdes
tirsdag 9. juni 2009 kl. 19.00 i kirkestuen, Skøyen kirke.**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2008

- A) Årsberetning og regnskap for 2008
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor
- C) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 medlemmer til valgkomité for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Oslo, 16. april 2009

Styret i Øvre Silkestrå Borettslag

Bjørn Kolstad /s/

Steinar Strømsnes /s/

Ellen Beate Dyvi /s/

Cathrine Ramstad Holden /s/

Ragnar Lindefjeld /s/

ÅRSBERETNING FOR 2008

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

| | | |
|-------------|-------------------------|-------------|
| Leder | Bjørn Kolstad | Skøyenvn 77 |
| Nestleder | Steinar Strømsnes | Skøyenvn 59 |
| Styremedlem | Ellen Beate Dyvi | Skøyenvn 75 |
| Styremedlem | Cathrine Ramstad Holden | Skøyenvn 67 |
| Styremedlem | Ragnar Lindefjeld | Skøyenvn 87 |

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

| | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------|
| Delegert OBOS generalforsamling | Bjørn Kolstad | Skøyenvn 77 |
| Varadelegert OBOS generalforsamling | Steinar Strømsnes | Skøyenvn 59 |

VALGKOMITEEN

| | | |
|------------|-----------------|-------------|
| Valgkomite | Arve Støllann | Skøyenvn 57 |
| Valgkomite | Lars Martin Rud | Skøyenvn 83 |
| Valgkomite | Karin Folkesson | Skøyenvn 71 |

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt.

Borettslaget har ordinær forretningsførerkontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948305542, ligger i bydel 6 Ullern i Oslo kommune og har adresse:

- Skøyenvn 51-99

Borettslaget består av 166 andelsleiligheter fordelt på 24 bygninger. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Tomten, kjøpt i 1986, er på 25 047 m² og har følgende gårds- og bruksnummer : 3 – 499. Første innflytting skjedde i 1983.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Av borettslagets 5 styremedlemmer er det 2 kvinner og 3 menn. Borettslaget er positiv til likestilling og forskjellsbehandler ikke på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

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

VAKTMESTERTJENESTE

Rolf Gunnar Fjeldstad er ansatt som vaktmester. Han bor i Skøyenveien 55, og kan kontaktes på mobiltelefon 917 37 352, fortrinnsvis på hverdager mellom kl. 09.00 – 16.00. Det er ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2008.

VAKTMESTERLEILIGHETEN

Leiligheten har vært utleid til markedspris siden 1. desember 2001 med en gjensidig oppsigelsesfrist på 3 måneder.

VELFERDSUTVALGET

Velferdsutvalget har gjennomført flere flotte arrangementer; sommerfest, tenning av julegran med kanefart og juletreffest.

PARSELLHAGEFORENINGEN

Øvre Silkestrå Parsellhageforening ble formelt stiftet i april 2003. Foreningen disponerer arealet mellom gangveien til Skøyen Terrasse og gangveien til Nedre Silkestrå. Foreningen har eget styre. Det er avsatt ca. 40 parseller og foreningen har per i dag ca. 30 aktive medlemmer.

NØKLER/SKILT

Nummererte nøkler og navneskilt til ringeklokkene kan bestilles ved henvendelse til det styremedlemmet som har ansvaret for nøkler. Se oppslag i oppgangene og på borettslagets hjemmeside www.ovresilkestra.no

VASKERI

Det er to fellesvaskerier i borettslaget, i Skøyenveien 71 og 83. Styret vil minne om viktigheten av at alle følger de fastsatte regler for bruken av vaskeriene. Disse er tydelig slått opp på veggen i vaskeriene. Ordningen med betaling er gjeninnført. Myntautomatene gir tilgang til vaskemaskinene innenfor de tidsrom som følger av husordensreglene.

RENHOLD

Borettslaget har avtale med Oslo Rengjøringservice AS om vasking av trappeoppgangene.

KABEL-TV

Canal Digital er leverandør av tv- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål vedrørende ditt kabel-tv-abonnement, digital-tv eller bredbånd, kan du ringe tlf 06090. Åpningstider hos kundeservice er mandag - fredag 08.00 – 23.00, lørdag 10.00 – 18.00. Søndager er stengt. Oppstår feil på kabelanlegget på søndager, kan dette rapporteres via tlf 06090 også søndager mellom 10.00 og 22.00.

For ytterligere informasjon vises det til www.canaldigital.no.

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

TELEFONI

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS, som gjelder til 31.12.2009 og som gir beboere med telefonabonnement i Telenor betydelige rabatter.

Det gis opp til 25 % rabatt på bruken av telefonen (gjelder Basis-abonnementene) på fasttelefon og bredbåndstelefon :

- * Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 89 øre pr samtale uansett varighet) på samtaler til andre fasttelefoner i Norge.
- * Den enkelte beboer får dessuten fri etablering av ADSL Bredbånd og 15 % rabatt på abonnementstypene ADSL Medium og ADSL Premium. (Rabatt ytes ikke på nybestilte abonnement på ADSL Basis og ADSL Turbo). For kunder som hadde ADSL-abonnement fra før 03.11.2008 fortsetter priser og rabatter som tidligere.
- * Det gis 30 minutter ekstra fri ringetid på alle mobilabonnement fra Telenor og Djuiice (ikke kontantkort og Djuiice Control). Ekstra ringeminutter gis uavhengig av om kunden er i en bindingsperiode, og aktiviseres ved at kunden selv sender en SMS fra sin egen mobiltelefon til 2000 med tekst OBOS.

Med tre typer Telenor-abonnement gis en totalkunderabatt på 5 % i tillegg til de øvrige rabattene.

Bestilling av telefoni og internettjenester gjøres på www.obos.no, eller ved å sende en SMS til 2080 med kodeord OBOS.

KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESANLEGG

Borettslaget har avgitt fullmakt til OBOS til å kjøpe elektrisk kraft, og er tilsluttet avtale med Energipartner AS og LOS (Agder Energi AS). Energipartner AS står for rådgivning og kraftforvaltning, og LOS står for kraftleveranser og fakturaadministrasjon.

Opprinnelig avtale med Energipartner/LOS utløp den 31.12.2008. OBOS har forlenget avtalen fra 01.01.2009 – 31.12.2011 med de samme fordelene som i forrige periode.

Kraftforvaltningsavtalen gir følgende fordeler for borettslaget:

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

Resultatet av kraftforvaltningsavtalen har gitt besparelser også i 2008. Det har vært store områdemessige variasjoner i Norge i 2008, men målt mot gjennomsnittlig spotpris ser besparelsene ut til å bli ca 11 %.

FJERNVARME

Borettslaget får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS.

Prisen på fjernvarme varierer gjennom året. Forutsatt likt forbruk i 2009 som i 2008, regner Hafslund Fjernvarme AS med en økning i fjernvarmekostnaden i år 2009 på ca 5 %. Dette vil imidlertid avhenge av utviklingen i pris på elektrisk kraft og olje.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESgjELD

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

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

Innbetaling forutsetter at andelseier har en egen avtale med borettslaget. Ved etablering av avtalen påløper et engangsgebyr som for tiden er kr 1 050. Ved forespørsel til OBOS' forvaltningsavdeling vil andelseier få tilsendt avtale og giro som skal benyttes ved innbetaling. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.05.2009 og 30.11.2009 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Beløpet **må** være kreditert OBOS' klientkonto 10 dager før terminforfall. Dersom denne fristen ikke overholdes vil innbetalingen bli refundert andelseier og innbetaling vil ikke kunne foretas. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr gang. Ved innbetaling vil andelseieren få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Vedtar borettslaget å binde renten på lånet, har andelseier mulighet til å innbetale ved førstkommende terminforfall, såfremt forfallet er innen 6 måneder etter at renten ble bundet. Etter dette er det ikke adgang til å innbetale så lenge renten er bundet.

AVTALE OM GARANTERT BETALING AV FELLESKOSTNADER (TEORETISK LEIE)

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

BRUKSOVERLATING (FRAMLEIE)

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig overlating av bruk kan føre til salgspålegg av leiligheten. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS på telefon 22865663. Det er registrert 4 bruksoverlatinger i borettslaget pr 01.01.2009.

FORKJØPSRETT

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

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

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

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

FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 60836051. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tillegginnretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier. **Den enkelte andelseier må imidlertid ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre** (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter).

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge årsaken til skaden. Er flere leiligheter berørt, noter hvordan berørte andelseiere kan kontaktes og opplys om dette når skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22865500, faks 22865704 eller e-post forsikring@obos.no.

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

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

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

BRANNSIKRINGSUTSTYR

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

HMS- INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

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

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

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

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

REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD

| | |
|-------------|---|
| 2008 – 2008 | Samtlige betongfasader (44) er reparert på grunn av sprekker i murpussen, og malt. En takterrasse er totalrenovert som følge av vannlekkasje. Det er foretatt noen utskiftninger av vinduer, utbedring av avløp fra takterrasser, noen kraner har blitt skiftet ut samt enkelte callinganlegg og låssystemer. Diverse reparasjoner på tak, fasader og rekkverk. |
| 2007 - 2007 | Flislegging av trapperom. Maling av 7 panelfasader samt tilhørende vinduer og dører. Det har også dette året blitt skiftet ut takvinduer grunnet lekkasjer. Diverse reparasjoner og vedlikehold på tak, takterrasser, rekkverk og lekeapparater. Flislegging av oppgangene ble ferdigstilt. |
| 2006 - 2006 | Vasking av alle ytre trefasader. Maling av 13 panelfasader samt tilhørende vinduer og dører. Flislegging av oppgangene. Maling av diverse vinduer i leilighetene. Sluttført det opprinnelige arbeidet med å skifte ut de originale takvinduene. Flere reparasjoner på tak- og takterrassene. Nye postkasser i alle oppgangene. Diverse reparasjoner av fasader og rekkverk. Utskifting av nedløpsrør. |

| | |
|-------------|--|
| 2005 - 2005 | Utskifting av diverse vinduer i leilighetene og oppgangene. Utskifting av tre callinganlegg og varmpumper. Innkjøp av feiemaskin (2005) og traktor (2006). |
| 2004 - 2004 | Utskifting av diverse vinduer i loftsleilighetene og oppgangene. Maling av butikken. |
| 2003 - 2003 | Oppussing av oppganger. Beskjæring av villvin på endeveggene. |
| 2002 - 2002 | Maling av 9 oppganger. Mange av vinduene i oppgangene ble reparert. Noe utbedring av nedløpsrør. |
| 2001 - 2001 | Maling av seks oppganger. Tilstandskontroll av garasje og bygningsmasse. Utbedring av tak. |
| 2000 - 2001 | Montering av brannvernutstyr i hver leilighet. Nye avtrekksvifter i alle kjellere. Oppussing av seks oppganger. Påbegynt utbedring av vinduer i oppgangene. Påbegynt oppgradering/utskifting av skilt. |
| 1999 - 1999 | Drenering av garasje i syd. |
| 1999 - 2000 | Utredning av betongskader og ytre vedlikehold av betongflater på garasje og boligmasse. |
| 1998 - 1998 | Skifte av kabel TV-anlegg til stjernenett. |
| 1997 - 1997 | Overhaling av ventilasjonsanlegget i alle leiligheter. |
| 1997 - 1998 | Oppgradering av beplantning av utearealer. |
| 1997 - 2000 | Maling av hus (treverk og vinduer). Støping av takterasser. |
| 1996 - 1996 | Asfaltering av nedkjørsel til garasjene. Skiftet ut vinduer i loftsleilighetene. Skiftet ut lekeapparater tilpasset ny standard, arbeidet avsluttet i 1997. |
| 1995 - 1996 | Malt ca. halvparten av trappeoppgangene. De øvrige ble malt av beboerne på eget initiativ. |
| 1994 - 1996 | Skiftet til trykkimpregnert materialer på balkongene, i tillegg ble disse beiset. |
| 1994 - 1995 | Overtok søppelanlegget Skøyen Vest Søppelsug fra Oslo kommune, samtidig ble anlegget rehabilitert. |
| 1993 - 1993 | Beiset treverk og vinduer. |

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 ordinære styremøter.

I tillegg er det avholdt flere styremøter og befaringer med eksterne fagpersoner/instanser i forbindelse med tomteprosjektet, vedlikehold, reparasjoner, oppgradering og inspeksjoner av bygningsmassen, herunder garasjen, fellesarealene, tekniske installasjoner, utstyr og søppelsuget, samt møter med forvaltningskonsulenten i OBOS.

Styret har også samarbeidet med andre borettslag i området om ulike spørsmål.

BUTIKKEN

Siden forrige generalforsamling har medlemmer fra styret hatt flere samtaler med leietageren, Gondal Mat AS. I disse samtalene har vi formidlet beboernes inntrykk av virksomheten. Vi har gitt uttrykk for at det er forbedringspotensiale. I slutten av 2006 ble leiekontrakten forlenget med 3 år. Synspunkter om butikken kan gjerne meddeles til styret.

VAKTMESTERTJENESTEN

Representanter fra styret har regelmessige samtaler med vaktmesteren. Styret er meget fornøyd med måten vaktmesteren løser sine oppgaver på. Vaktmesteren gir også uttrykk for at han trives godt med arbeidet.

INFORMASJONSSKRIV

Siden forrige generalforsamling har styret utgitt 6 informasjonsskriv.

SØKNADER

Styret har mottatt og behandlet 9 søknader vedrørende indre og ytre endringer av leilighetene og det ytre rom.

FORSIKRINGSSAKER

Siden forrige generalforsamling har det vært 4 forsikrings saker (vannskader), som har medført utbetaling for borettslaget.

KLAGER

Styret har mottatt svært få klager fra beboerne. De innkomne klagene dreier seg i hovedsak om misnøye med orden (f eks sykkelparkering) i oppgangene, katter som ikke er under oppsyn av sine eiere, og at utemøblene søles til som følge av at de dels brukes som lekeapparater. Vi vil minne om at utemøblene ikke skal brukes som lekeapparater.

SKØIEN HOVEDGÅRD

Styret følger utviklingen på Skøien Hovedgård (gårds- og bruksnr. 3-1). Pr. mai 2009 forelå det ingen byggesak, om bygging av boliger, for eiendommen hos Plan- og bygningsetaten. Det er imidlertid søkt om bygging av tennisbane på østsiden av hovedbygningen (dvs. på "Casinetto-siden").

TOMTEPROSJEKTET - STATUS

Tomteprosjektet omfatter den nordlige delen av borettslagets tomt som i dag benyttes til P-anlegg og butikk. Dette området er hovedadkomstområdet til borettslaget.

Adkomstområdet oppleves i dag som lite attraktivt og skjemmende samt at P-anlegget trenger bygningstekniske oppgraderinger.

Sommeren 2008 fikk styret utarbeidet en mulighetsstudie fra Arkitektkontoret Kari Nissen Brodtkorb AS (KNB) samt perspektivskisser (kopi av disse kan fås ved henvendelse til styreleder). Denne studien viser et bebygget areal over bakkeplan i størrelsesorden 47 leiligheter (tilsvarer ca ett tun) og parkeringsareal som gir garasje plass til alle leilighetene samt gjesteparkering.

Det er videre innhentet en kostnadsanalyse fra firmaet AS Bygganalyse. Det har vært behov for å kvalitetssikre denne. Dette har blitt foretatt i vår. Det har vært vist stor interesse for tomten fra flere utbyggere våren 2009.

Juridiske sider ved en eventuell realisering av tomteprosjektet er vurdert av ekstern juridisk bistand.

BORETTSLAGETS HJEMMESIDE OG E-POST

Styret har fått laget nettsted for Øvre Silkestrå borettslag med adresse www.ovresilkestra.no. E-postadressen til borettslaget er post.ovresilkestra@borettslag.net. Nettstedet er nylig etablert og vil bli utviklet videre i tiden fremover. Gi oss gjerne beskjed hvis det er noe dere savner informasjon om på nettsidene.

FINANSIERING – LÅN – RENTEUTSIKTER

Borettslaget har lån i OBOS til flytende rente. Nominell rente på lånene våre er 4,25 % pr. 25. mai 2009.

Finanskrisen som inntraff verdensøkonomien sommeren og høsten 2008 fikk stor påvirkning på rentenivået i verden, også i Norge. Den stigende trenden som hadde vart fra 2006 snudde i oktober 2008 og siden har vi opplevd et dramatisk rentefall.

Økningen i renten før finanskrisen var imidlertid større enn hva mange hadde forventet, dels som følge av en sterk og vedvarende oppgang i verdensøkonomien og høye råvarepriser. Denne utviklingen har snudd fullstendig. Det økonomiske bildet preges nå av lav aktivitet, stigende arbeidsledighet og stor usikkerhet, og det er ytterligere utsikter til at renten kan reduseres.

Imidlertid har vi sett en rekke tiltak som er iverksatt for å stabilisere økonomien og stimulere til ny aktivitet. Det er håp om at disse tiltakene etter hvert vil virke. På denne bakgrunn forventes et rentenivå i Norge rundt 1 % for styringsrenten. For våre lån bør vi kunne forvente en rente på ca 2,5 % som bunn.

Som følge av at borettslagets opprinnelige lån er individualisert (IN-ordningen) vil rentenedgang direkte påvirke husleien ved at denne blir redusert. Se forøvrig kommentarene i regnskapet under posten "pantegjeldsrenter.." . For beboere som ikke har benyttet seg av IN-ordningen har ordinær nedbetalingsplan for lånemassen blitt fulgt i 2008. Etter gjeldende nedbetalingsplan vil borettslagets opprinnelige lån være nedbetalt om ca. 6 år.

IN-ordningen gjelder foreløpig ikke for lånet på 5 mill. som ble tatt opp i forbindelse med kjøp av butikken. Heller ikke senere låneopptak i forbindelse med de pågående oppussingene og oppgraderingene i borettslaget er lagt inn under IN-ordningen. Disse lånene er nå samlet i ett lån. Styret vurderer løpende om dette lånet skal gjøres om til lån under IN-ordningen.

ØKONOMI - HUSLEIE

Styret anser borettslagets økonomi som robust og god. De siste årene har det vært nødvendig med økt innsats til vedlikehold og oppgraderinger, senest i søppelsuget som etter 20 års drift trengte en fullstendig rehabilitering.

Disse aktivitetene har blitt, og vil fortsatt bli finansiert med låneopptak, etter at vi i mange år har prioritert å nedbetale fellesgjelden etter en kort nedbetalingsplan. Styret vil likevel presisere at den totale gjelden i borettslaget ikke har økt i særlig grad i disse årene med stor aktivitet innen rehabilitering og oppgradering, fordi nye låneopptak til rehabilitering i all hovedsak har blitt motvirket av de nedbetalinger som følger nedbetalingsplanen for det ordinære IN-lånet. Dette gjelder imidlertid ikke de som allerede har nedbetalt sin andel av IN-lånet.

Selv om borettslaget har inngått avtale med OBOS om individuell nedbetaling av den opprinnelige fellesgjelden har borettslaget anledning til å oppta nye lån og endre avdragsplan på eksisterende lån utenfor IN-ordningen.

Styret antar at det er i beboernes interesse at husleiens størrelse er mest mulig forutsigbar, og vi har nå gjennom mange år innrettet økonomistyringen i borettslaget slik at

dette er mulig. De siste årene har vi sett en økning i borettslagets utgifter til energi, kommunale avgifter, materialer og håndverkstjenester.

Styret arbeider aktivt med å identifisere kostnadsreducerende tiltak for å kompensere for nevnte utgiftsvekst. Styret har blant annet redusert bruken av eksterne leverandører til oppgaver som kan løses av interne krefter i borettslaget. Det gjelder for eksempel vaktmesterordningen, enkle reparasjons- og vedlikeholdsoppgaver og vedlikehold av grøntanlegget. Disse tiltakene innebærer store kostnadsbesparelser. Styret anser imidlertid mulighetene for ytterligere kostnadsbesparelser som små, og av denne grunn er husleien (grunnleien) økt med 10 % fra juni 2009.

Styret er kjent med at husleien for sammenlignbare leiligheter i borettslag i vårt nærområde er høyere enn hos oss. Styret vil også i fortsettelsen anstrenge seg for å holde kostnadene i borettslaget nede slik at vi også fremtiden kan ha relativt lav husleie.

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2008

REGNSKAP FOR BORETTSLAG

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2009.

Årsregnskapet for 2008 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

RESULTAT

Som det fremkommer i resultatregnskapet viser årets resultat et underskudd på kr – 396 345,-. Dette foreslås dekket ved overføring fra konto for egenkapital i balansen.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets har negative disponible midler pr 31.12.2008 på kr –1 988 404,-.

Borettslagets styre har for 2009 utarbeidet et budsjett som vil gi en reduksjon av de negative disponible midler i 2009. Budsjettforslaget innebærer et låneopptak på kr 1 000 000,-, og en forhøyelse på 10 % av innkrevde felleskostnader i forhold til 2008. Neste års budsjett er nærmere omtalt under punktene "Kostnadsutvikling 2009" og "Budsjett 2009".

INNTEKTER

Driftsinntektene i 2008 var totalt kr 7 758 303,- mot budsjettet kr 8 090 943,-. Dette er kr 332 640,- lavere enn budsjettet. Avviket er nærmere beskrevet nedenfor.

Kapitalkostnader og innkrevde felleskostnader ble samlet kr 6 920 042,- og var kr 64 099,- høyere enn budsjettet. Dette skyldes IN-lånets andel av rentekostnadene som var høyere enn hva som var lagt til grunn ved budsjetteringen. IN-lånets andel av rentekostnadene

avregnes løpende gjennom året med 3 måneders intervall og endringer i rentenivå påvirker husleieinnkrevningen direkte.

Andre inntekter var kr 838 261,- og kr 396 739,- lavere enn budsjettert. Den viktigste inntektskomponenten her var refusjonen fra Hafslund Fjernvarme med kr 623 829. Generelt var det høy aktivitet i forbindelse med oppgraderingen av søppelsuget. Den høye aktiviteten fører til høyere refusjon av vaktmesterkostnader knyttet til driften av søppelsuget. Dette utgjør den resterende delen av posten "andre inntekter". Avviket i forhold til budsjett skyldes en endring i posteringen i forhold til tidligere og er borettslagets andel av lånet som Skøyen Vest Søppelsug sameie har fått utbetalt. Tidligere er lån knyttet til søppelsuget ført som inntekt, mens utgiftene (anvendelsen av lånet) er ført som kostnad. For 2008 er borettslagets andel av lånet som er tatt opp og utbetalt, men ikke anvendt, bokført under posten kortsiktig gjeld.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2008 var totalt kr 6 334 431,- mot budsjettert kr 4 970 500,-. Dette er kr 1 363 931,- høyere enn budsjettert. Avviket forklares nærmere nedenfor.

Generelt er det høyere kostnader til konsulenthonorarer i forbindelse med arbeidet med tomteprosjektet, oppussingen av betong endeveggene samt aktiviteten i søppelsuget som forklarer avviket.

Detaljert beskrivelse av utgiftsposter med avvik fra budsjett:

Personalkostnader utgjorde kr 245 941,- og var kr 34 059,- lavere enn budsjett. Dette skyldes at borettslaget høsten 2008 valgte å benytte eksternt vaskefirma for renhold av trappeoppgangene. Dette ble tidligere utført av beboere i borettslaget.

Konsulenthonorarer og andre honorarer utgjorde samlet kr 412 802,- Det var ikke budsjettert med noen særskilt kostnadsbruk her utover kr 15 000,-. Kostnadene i 2008 er i all hovedsak knyttet til mulighetsstudien for tomteprosjektet og er kostnader for arkitekt tjenester, byggtekniske og økonomiske kalkyler og juridisk bistand i forbindelse med dette prosjektet. Se for øvrig kommentarer til tomteprosjektet under styrets arbeid.

Drift og vedlikehold inklusive kabel TV-anlegg ble samlet kr 2 713 737,- mot budsjettert kr 1 500 000,-. Avviket på kr 1 213 737,- forklares i hovedsak med investeringene i søppelsuget (samlede kostnader her var kr 862 208,- eller ca kr 600 000,- høyere enn budsjettert). Den resterende delen av avviket på kr 613 737,- forklares med at vi valgte å ta hele endevegg rehabiliteringen i 2008, mens vi i budsjettet hadde planlagt at dette skulle gjøres over 2 år. Videre utgjorde de bygningsmessige oppgraderingene og forbedringene samt rehabiliteringen av en takterrasse samlede kostnader som langt overstiger hva vi benytter i et normalår.

For 2009 er kostnadene til kabel TV-anlegget ført på egen linje. Dette utgjør en betydelig kostnad for borettslaget og styret vurderer i samarbeid med våre nabo borettslag om det er noe vi kan gjøre for å redusere denne kostnaden.

Energi og fyringskostnadene utgjorde i 2008 kr 1 661 389,- mot budsjettert kr 1 400 000,-. Avviket på kr 261 389,- forklares med høyere energipriser gjennom 2008 enn hva vi budsjetterte med. Vi har forskuddsbetalt ca kr 81.022,- for 2009. Selve forbruket av strøm var lavere enn i 2007 og viser at våre tiltak i forhold til å redusere vårt

energiforbruk gir resultater. Styret antar at utskiftningen av tørkeskap med nye tørketromler og gjeninnføringen av myntautomater i fellesvaskeriene vil bidra til å redusere energiforbruket vårt ytterligere.

Andre driftskostnader utgjorde kr 671 966,- mot budsjettert kr 550 000,- Avviket på kr 121 966,- må ta hensyn til at vi hadde lavere personalkostnader med kr 34 059,- som nevnt ovenfor. Resterende avvik på kr 87 907,- skyldes høye vaktmesterkostnader knyttet til søppelsuget, samt høye kostnader til containerleie (kr 31 320 høyere enn i 2007) og fortsatt høye utgifter i forbindelse med drift av maskinparken. Vi må fortsatt minne beboerne om hvilke regler som gjelder for containeravfall. Misbruk her medfører økte kostnader for borettslaget.

Kommunale avgifter var kr 563 777,- eller kr 27 777,- høyere enn budsjettert. Generelt har det vært en betydelig kostnadsøkning for denne posten de seneste årene, og langt høyere enn den generelle prisstigningen. Til sammenlikning var våre kostnader for kommunale avgifter kr 465 099,- i 2006. På to år er økningen på 21,2 %. Dette er forhold som ligger utenfor borettslagets kontroll.

Netto finanskostnader var kr 1 196 929,- eller kr 170 929,- høyere enn budsjettert. Som nevnt under styrets beretning var rentenivået sterkt stigene frem til oktober 2008, da finanskrisen rammet verden med full styrke. Gjennomsnittlig rentenivå for 2008 ble høyere enn vi hadde budsjettert med (vi tok utgangspunkt i rentenivået våren 2008).

Øvrige kostnadsposter viste bare marginale avvik i forhold til budsjett

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2008 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

F@KTURABEHANDLING

Borettslaget har inngått avtale om f@kturabehandling. Dette innebærer at styret får tilgang til boligselskapets fakturaer på e-post og internett. Ordningen er tidsbesparende, enkel og rimelig. Løsningen sikrer effektivisering av borettslagets fakturaer på en sikkerhetsmessig korrekt måte. Styret vil til enhver tid kunne hente fram tidligere betalte fakturaer.

KOSTNADSUTVIKLING FOR 2009

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5 %.
Renovasjonsavgiften øker med 4,6 %.
Feieravgiften øker med 5,5 %.

LÅN

Borettslaget har 2 lån i OBOS til en flytende rentesats på 4,3 % pr april 2009. Det ene lånet har avdragsfrihet fram til 30.01.2014, og innfris i 2025. Det andre lånet innfris i 2015.

I tillegg har borettslaget en kassekreditt på kr 800 000,- i OBOS til en flytende rentesats på 6,5 % pr april.2009. Denne løper ut 10.12.2009.

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

RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD

Renter på driftskonto i OBOS var 0,35 % pr 26.01.2009.

Renter på sparekonto i OBOS var pr 26.01.2009:

4,60 % for beløp under 0,5 millioner

4,70 % for beløp mellom 0,5 millioner og 2 millioner

5,00 % for beløp over 2 millioner

FORRETNINGSFØRERHONORARET

Forretningsførerhonoraret for 2009 øker med 5 % til kr 117 802,-.

MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200,- pr andelsleilighet for 2009.

REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret øker tilsvarende konsumprisindeksen.

FORSIKRING

Bygningsforsikringen øker fra 2008 til 2009 med ca. 9,3 %. Dette skyldes at indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt tilsvarende. Denne indekssøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligsekselskapets egen skadesituasjon.

Forsikringspremien for vårt borettslag er etter en anbudsrunde våren 2009 forhandlet til 350.000. Dette er før eventuelle egenandeler for 2009. Våre forsikringskostnader for 2008 var 384.545,-.

STRØMPRISENE

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Dette og andre faktorer som påvirker kraftprisene gjør det vanskelig å spå utviklingen i strømprisene.

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

- **Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca. 44 % av total strømpris (betales til kraftleverandør).
- **Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 22 % av total strømpris (betales til nettselskapet).
- **Statlige avgifter**, det vil si forbruksavgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift, utgjør ca. 34 % av total strømpris.

BUDSJETT 2009

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftkostnader i 2009. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre i resultatoppstillingen. Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 3 090 392,-, og et forventet årsresultat på kr 1 954 392,-.

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 2,5% i 2009.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 879 000,- til ordinær drift og vedlikehold.

Driften i 2009 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10% fra 01.06.2009. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2009 som foreligger og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

SAMEIET SKØYEN VEST SØPPELSUG

Borettslaget er medeier i sameiet Skøyen Vest Sjøpelsug. Som en orientering er resultatregnskap og balanse pr. 31.12.2008 inntatt bakerst i årsberetningsheftet. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsberetning og regnskap.

Oslo, 16. april 2009

I styret for Øvre Silkestrå Borettslag

Bjørn Kolstad /s/

Steinar Strømsnes /s/

Ellen Beate Dyvi /s/

Cathrine Ramstad Holden /s/

Ragnar Lindefjeld /s/

Til generalforsamlingen i Øvre Silkestrå Borettslag

Revisjonsberetning for 2008

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Silkestrå Borettslag for regnskapsåret 2008, som viser et underskudd på kr. 396 345. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, oppstilling over disponible midler og noteopplysninger. Regnskapslovens regler, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og norsk god regnskapsskikk er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av borettslagets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2008 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk

ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god bokføringsskikk

opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at ingen av budsjettallene som fremkommer i regnskapet er revidert. Videre vil vi presisere at borettslaget har negative disponible midler pr 31. desember 2008. Det vises til omtale i årsberetningen.

Oslo, 16. april 2009

PricewaterhouseCoopers AS

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

www.pwc.no

Cato Grønnern /s/
Statsautorisert revisor

489 ØVRE SILKESTRÅ BORETTSLAG

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

| Note | Regnskap 2008 | Regnskap 2007 | Budsjett 2008 | Budsjett 2009 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01 | -995 794 | -116 980 | -995 794 | -1 988 404 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskap) | -396 345 | -989 335 | 2 094 443 | 1 954 392 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 15 11 607 | 11 610 | 0 | 0 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 8 943 000 | 1 500 000 | 0 | 1 000 000 |

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Fradrag for avdrag på langs. lån | -9 550 872 | -1 401 089 | -1 414 200 | -1 371 458 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -992 610 | -878 814 | 680 243 | 1 582 934 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12 | -1 988 404 | -995 794 | -315 552 | -405 470 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Omløpsmidler | 293 346 | 648 586 |
| Kortsiktig gjeld | -2 281 750 | -1 644 381 |
| C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12 | -1 988 404 | -995 794 |

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2008 | Regnskap 2007 | Budsjett 2008 | Budsjett 2009 |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 2 014 884 | 1 902 024 | 1 951 116 | 2 024 952 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 905 158 | 4 600 120 | 4 904 827 | 5 284 547 |
| Andre inntekter | 3 | 838 261 | 257 068 | 1 235 000 | 300 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 7 758 303 | 6 759 212 | 8 090 943 | 7 609 499 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -245 941 | -331 502 | -280 000 | -130 000 |
| Styrehonorar | 5 | -141 000 | -137 000 | -141 000 | -145 000 |
| Avskrivninger | 15 | -11 607 | -11 610 | -12 000 | -11 607 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 563 | -5 273 | -5 500 | -5 500 |
| Andre honorarer | | -25 000 | 0 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -112 192 | -108 924 | -112 000 | -118 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -387 802 | -14 245 | -15 000 | -50 000 |
| Kontingenter | | -33 200 | -33 500 | -34 000 | -34 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -2 442 946 | -3 020 811 | -1 500 000 | -879 000 |
| Forsikringer | | -384 545 | -369 964 | -385 000 | -350 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -563 777 | -511 080 | -536 000 | -581 000 |
| Energi/ fyring | 10 | -1 661 389 | -1 370 026 | -1 400 000 | -1 300 000 |
| Kabel- / TV-anlegg | | -270 791 | -267 659 | 0 | -265 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -671 966 | -649 266 | -550 000 | -650 000 |
| SUM DRIFTSKOSTN. | | -6 334 431 | -6 830 862 | -4 970 500 | -4 519 107 |

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

| | | | | |
|------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| DRIFTSRESULTAT: | 800 583 | -71 649 | 3 120 443 | 3 090 392 |
|------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|

FINANSINNTEKT/ KOSTNAD:

| | | | | | |
|-----------------|----|--------|-------|---|-------|
| Finansinntekter | 12 | 12 247 | 4 541 | 0 | 3 000 |
|-----------------|----|--------|-------|---|-------|

| | | | | | |
|-----------------|----|------------|----------|------------|------------|
| Finanskostnader | 13 | -1 209 175 | -922 227 | -1 026 000 | -1 139 000 |
|-----------------|----|------------|----------|------------|------------|

| | | | | | |
|-------------------------------|--|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| RES. FINANSINNT/KOSTN. | | -1 196 929 | -917 686 | -1 026 000 | -1 136 000 |
|-------------------------------|--|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|

| | | | | | |
|--------------------|--|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| ÅRSRESULTAT | | -396 345 | -989 335 | 2 094 443 | 1 954 392 |
|--------------------|--|-----------------|-----------------|------------------|------------------|

Overføringer:

| | | | | | |
|-----------------------|--|----------|----------|--|--|
| Fra annen egenkapital | | -396 345 | -989 335 | | |
|-----------------------|--|----------|----------|--|--|

BALANSE

| EIENDELER | Note | 2008 | 2007 |
|------------------|------|------|------|
|------------------|------|------|------|

ANLEGGSMIDLER

| | | | |
|-----------|----|------------|------------|
| Bygninger | 14 | 72 400 000 | 72 400 000 |
|-----------|----|------------|------------|

| | | | |
|------|--|-----------|-----------|
| Tomt | | 1 604 689 | 1 604 689 |
|------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Leiligheter/ lokaler | | 4 500 000 | 4 500 000 |
|----------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------------|----|--------|--------|
| Varige driftsmidler | 15 | 34 823 | 46 431 |
|---------------------|----|--------|--------|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 78 539 512 | 78 551 120 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

OMLØPSMIDLER

| | | | |
|-----------------|--|-----|---|
| Kundefordringer | | 640 | 0 |
|-----------------|--|-----|---|

| | | | |
|------------------------|----|---------|---------|
| Kortsiktige fordringer | 16 | 286 363 | 645 622 |
|------------------------|----|---------|---------|

| | | | |
|--------------------|--|---|---|
| Driftskonto i OBOS | | 0 | 0 |
|--------------------|--|---|---|

| | | | |
|-------------------|--|-------|-------|
| Sparekonto i OBOS | | 6 343 | 2 964 |
|-------------------|--|-------|-------|

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| SUM OMLØPSMIDLER | | 293 346 | 648 586 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 78 832 858 | 79 199 706 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

PricewaterhouseCoopers ASPostboks 748
NO-0106 Oslo
Telefon **02 316**
Telefaks 23 16 10 00

| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital 166 * 100 | | 16 600 | 16 600 |
| Annen Egenkapital (Opptjent EK og EK fra IN) | 17 | 23 474 400 | 23 870 745 |
| SUM EGENKAPITAL | | 23 491 000 | 23 887 345 |

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pant- og gjeldsbrevlån | 18 | 17 743 208 | 18 351 080 |
| Borettsinnskudd | 19 | 35 316 900 | 35 316 900 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 53 060 108 | 53 667 980 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | | 318 097 | 417 319 |
| Kassekreditt (benyttet kr 343 528 av ramme kr 800 000) | | 343 528 | 806 123 |
| Skyldig offentlig myndigheter | 20 | 20 604 | 39 450 |
| Påløpne renter | | 52 190 | 70 720 |
| Påløpne avdrag | | 114 194 | 114 249 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 | 1 433 137 | 196 520 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 2 281 750 | 1 644 381 |

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 832 858 | 79 199 706 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 22 | 67 733 050 | 67 733 050 |
| Garantiansvar | 23 | 0 | 0 |

OSLO, 31.12.2008/16.04.2009

STYRET FOR ØVRE SILKESTRÅ BORETTSLAG

BJØRN KOLSTAD /s/

STEINAR STRØMSNES /s/

ELLEN BEATE DYVI /s/

CATHRINE RAMSTAD HOLDEN /s/

RAGNAR LINDEFJELD /s/

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

www.pwc.no

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

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

Andelseierene som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet 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 | 3 421 526 |
| Brensel | 948 288 |
| Framleietillegg | 79 344 |
| Fellesutg. kvartalsvis | 40 000 |
| Leie kvartalsvis | 416 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 905 158 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|---|----------------|
| Gjensidige | 20 717 |
| Låsgruppen - for mye betalt i 2007 | 174 |
| Viken Fjernvarme - tilgode fra tidligere år | 623 289 |
| Skøyen Vest Sjøppelsug, refusjon vaktmesterlønn | 194 081 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 838 261 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|-----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -57 850 |
| Annen lønn, ikke feriepenge | -70 256 |
| Lønn rengjøringshjelp | -41 760 |
| Påløpne feriepenge | -11 953 |
| Arbeidsgiveravgift | -50 845 |
| Yrkesskadeforsikring | -1 800 |
| Kantinekostnader | -7 200 |
| Arbeidsklær | -4 277 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -245 941 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet.

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2007/2008, og er på kr 141 000,-.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr 5 563,-, og er i sin helhet knyttet til revisjon.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Juridisk bistand | -132 964 |
| OBOS | -1 035 |
| OBOS Prosjekt AS | -8 190 |
| Andre konsulentonorarer | -245 614 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -387 802 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------|------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -1 387 524 |
|-----------------------------|------------|

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

PricewaterhouseCoopers AS

Postboks 748
NO-0106 Oslo
Telefon **02 316**
Telefaks 23 16 10 00

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold VVS | -18 202 |
| Drift/vedlikehold elektro | -65 214 |
| Drift /vedlikehold utvendig anl. | -707 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -12 337 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -15 843 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -1 199 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -6 773 |
| Drift/vedlikehold ventilasj.anl. | -23 113 |
| Drift/vedlikehold parker.anl. | -938 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -4 292 |
| Drift/vedlikehold søppelforbr.anlegg | -862 208 |
| Erstatning v/vannskader | -25 263 |
| Egenandel forsikring | -18 000 |
| Kostnader dugnader | -1 334 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -2 442 946 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -563 777 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -563 777 |

NOTE: 10**ENERGI / FYRING**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Elektrisk energi | -183 344 |
| Fjernvarme | -1 478 045 |
| SUM ENERGI / FYRING | -1 661 389 |

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------|----------|
| Container | -171 394 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -14 835 |
| Diverse leiekostnader/leasing | -46 077 |
| Driftsmateriell | -9 305 |
| Lyspærer og sikringer | -1 464 |

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

www.pwc.no

PricewaterhouseCoopers AS

Postboks 748
NO-0106 Oslo
Telefon **02 316**
Telefaks 23 16 10 00

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -194 081 |
| Renhold ved firmaer | -96 375 |
| Andre fremmede tjenester | -756 |
| Kopieringsmateriell | -577 |
| Trykksaker | -7 074 |
| Aviser, tidsskrifter, faglitteratur | -3 402 |
| Andre kontorkostnader | -18 120 |
| Telefon/bredbånd | -17 176 |
| Porto | -12 497 |
| Drivstoff biler, maskiner osv | -3 458 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv | -45 653 |
| Reisekostnader | -470 |
| Bank og kortgebyr | -1 817 |
| Velferdskostnader | -27 435 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -671 966 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS | 5 905 |
| Renter av sparekonto i OBOS | 6 342 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 12 247 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| OBOS | -123 547 |
| OBOS | -290 880 |
| OBOS | -34 171 |
| OBOS | -89 717 |
| OBOS | -643 213 |
| Etableringsgebyr | -2 000 |
| Fornyelsesgebyr kassekreditt | -2 000 |
| Termingebyr | -810 |
| Oppbevaringsgebyr | -1 110 |
| Renter leverandørgjeld | -1 518 |
| Renter kassakreditt | -20 098 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 209 064 |

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

www.pwc.no

NOTE: 14

BYGNINGER

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1985 | 72 400 000 |
| SUM BYGNINGER | 72 400 000 |

Tomten ble kjøpt i 1986. G.nr. 3/b.nr. 499.

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

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | | |
|--------------------------------|---------|---------------|
| Feiemaskin nr.1 | | |
| Tilgang 2005 | 81 250 | |
| Avskrevet tidligere | -34 821 | |
| Avskrevet i år | -11 607 | 34 821 |
| | | |
| Gressklipper nr. 1 | | |
| Kostpris | 19 144 | |
| Tilgang 1998 | 7 000 | |
| Avskrevet tidligere | -26 143 | |
| | | 1 |
| | | |
| Sandsilo | | |
| Kostpris | 11 908 | |
| Avskrevet tidligere | -11 907 | |
| | | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 34 823 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-11 607**

NOTE: 16

KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|---|---------|
| Avregning IN-lån | 351 |
| Håndkasse | 1 000 |
| Hafslund fjernvarme, til gode 2008 | 81 022 |
| Nedre Silkestrå - Vidrefakturering | 6 039 |
| Skøyen Vest Sjøppelsug, refusjon vaktmesterlønn | 194 081 |
| Andre forskudd | 3 870 |

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

PricewaterhouseCoopers AS

Postboks 748

NO-0106 Oslo

Telefon **02 316**

Telefaks 23 16 10 00

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER

286 363

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2009, med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling vil skje i 2009.

Kontorer: Arendal Bergen Drammen Fredrikstad Førde Hamar Kristiansand Mo i Rana Molde Måløy Narvik Oslo Stavanger Stryn Tromsø Trondheim Tønsberg Ålesund

PricewaterhouseCoopers navnet refererer til individuelle medlemsfirmaer tilknyttet den verdensomspennende PricewaterhouseCoopers organisasjonen

Medlemmer av Den norske Revisorforening Foretaksregisteret: NO 987 009 713

www.pwc.no

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | -772 550 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 1 707 030 |
| Egenkapital fra IN 2008 | 0 |
| Reduksjon EK fra IN | -934 480 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 23 474 400 |

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: 18**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Renter 31.12.08: 6,8 %, løpetid 14 år

| | | |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Opprinnelig, 2001 | -21 152 000 | |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 9 273 151 | |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 1 371 611 | |
| Nedbetalt tidligere, IN | 1 707 030 | |
| Nedbetalt i år, IN | 0 | |
| | | -8 800 208 |

Lånet er et serielån.

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

OBOS

Renter 31.12.08: 6,8 %, løpetid 25 år

| | | |
|---------------------|------------|---|
| Opprinnelig 2003 | -5 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 291 181 | |
| Nedbetalt i år | 4 708 819 | |
| | | 0 |

OBOS

Renter 31.12.08: 6,8 %, løpetid 15 år

| | | |
|---------------------|------------|---|
| Opprinnelig 2006 | -2 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 2 000 000 | |
| | | 0 |

OBOS

Renter 31.12.08: 6,8 %, løpetid 20 år

| | | |
|---------------------|------------|---|
| Opprinnelig 2007 | -1 500 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 29 558 | |
| Nedbetalt i år | 1 470 422 | |
| | | 0 |

OBOS

| | |
|---------------------------------------|------------|
| Renter 31.12.08: 6,8 %, løpetid 19 år | |
| Opprinnelig 2008 | -8 943 000 |
| Nedbetalt tidligere | 0 |
| Nedbetalt i år | 0 |
| | -8 943 000 |

Lånet er avdragsfritt t.o.m. år 2013.

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN | -17 743 208 |
|-----------------------------------|--------------------|

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 1985 | -35 316 900 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -35 316 900 |

NOTE: 20**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

| | |
|---|----------------|
| Forskuddstrekk | -10 665 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -9 939 |
| SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER | -20 604 |

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|--|-------------------|
| Feriepenger | -7 921 |
| Skøyen Vest Sjøpelsug, for lite innbetalt 2008 | -233 045 |
| Skøyen Vest Sjøpelsug, lån | -1 192 171 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -1 433 137 |

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 53 946 852,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2008 en bokført verdi på kr 74 004 689,-.

NOTE: 23**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 16,03% av Skøyen Vest Sjøpelsug sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Skøyen Vest Sjøpelsug sameie.

Selskapets andel av driftskostnader er inntatt i resultatregnskapet under posten Drift og vedlikehold (drift/vedlikehold sjøpelforbr.anlegg).

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

Valgkomiteen jobber med å finne en kandidat

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Bjørn Kolstad

Skøyenvn 77

| | |
|-------------------------|-------------|
| Ellen Beate Dyvi | Skøyenvn 75 |
| Steinar Strømsnes | Skøyenvn 59 |
| Cathrine Ramstad Holden | Skøyenvn 67 |

B. Som valgkomité for 1 år foreslås:

| | |
|-----------------|-------------|
| Arve Stølann | Skøyenvn 57 |
| Lars Martin Rud | Skøyenvn 83 |
| Karin Folkesson | Skøyenvn 71 |

C. Som delegert til OBOS' generalforsamling foreslås:

| | |
|---------------|-------------|
| Bjørn Kolstad | Skøyenvn 77 |
|---------------|-------------|

Som vara for delegert til OBOS' generalforsamling foreslås:

| | |
|-------------------|-------------|
| Steinar Strømsnes | Skøyenvn 59 |
|-------------------|-------------|

Oslo, 26.05.2009

I valgkomiteen for Øvre Silkestrå Borettslag

| | |
|-----------------|-------------|
| Arve Stølann | Skøyenvn 57 |
| Lars Martin Rud | Skøyenvn 83 |
| Karin Folkesson | Skøyenvn 71 |

Dobbelklikk for å lagre på filområde