

# **Protokoll fra ordinær generalforsamling i Svarttjern Borettslag**

den 10.05.2011 kl. 18.30.

Møtested : Bjøråsen skole

Tilstede var 86 andelseiere og 12 med fullmakt til sammen 98 stemmeberettigede.

Fra forretningsfører møtte Nils Ove Stennes.  
Møtet ble åpnet av Tor-Erik Røberg-Larsen

## **1 – Konstituering**

### **A. Valg av møteleder**

Som møteleder ble foreslått Svein Sandnes

**Vedtak : Valgt**

### **B. Opptak av navnefortegnelse**

Det ble foreslått å anse de innleverte navnesedler som bevis for at vedkommende eier var tilstede.

**Vedtak : Vedtatt**

### **C. Valg av referent og to andelseiere til å underskrive protokollen**

Som referent ble Nils O. Stennes foreslått, og til å underskrive protokollen Finn Erik Olsen og Gart Smedbakken

**Vedtak : Valgt**

### **D. Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn**

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

**Vedtak : Vedtatt**

## **2 – Årsberetning og årsregnskap for 2010**

### **A. Årsberetning og regnskap**

Styrets årsberetning, resultatregnskap og balanse for 2010 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak : Vedtatt**

### **B. Overføring av årets resultat til balansen**

Årets resultat foreslås overført til egenkapital.

**Vedtak : Vedtatt**

## **3 – Godtgjørelser**

### **A. Godtgjørelse til styret**

Godtgjørelse til det sittende styret ble foreslått satt til kr 600 000,-.

**Vedtak : Vedtatt**

### **B. Andre godtgjørelser**

**Vedtak : Ingen andre godtgjørelse**

## 4 – Forslag

### A) Forslag fra Morten Thorp, Odvar Solbergs vei 158:

Vil med dette foreslå at det skal stå på strøm i parkeringshuset døgnet rundt. Dette fordi vi ikke lever i et 9 til 5 samfunn lenger.

Mange jobber i dag skift, turnus og rotasjonsjobber hvor man ikke velger selv når man selv vil starte sitt arbeid. Å komme til sin bil med motorvarmer, for så å oppdage at den er iskald, er en dårlig start på arbeidsdagen. Det at det heller ikke er strøm når man vil støvsuge bilen eller få ladet sitt batteri er også irriterendes.

Håper på at positivt "ja til strøm i garasjen".

#### Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Med de kostnadene borettslaget påføres i forbindelse med rehabiliteringen, er det ikke økonomisk forsvarlig å åpne for strømuttak døgnet rundt på 651 p-plasser. Vedtar generalforsamlingen det fremlagte forslaget, vil det føre til en justering av de månedlige felleskostnadene.

Skal det legges til rette for døgnåpent strømuttak på alle plassene, mener styret det må monteres egne strømmålere på alle plassene. Kostnadene ved en slik montering beløper seg til ca kr. 2.500,- pr plass, og vil bli belastet den enkelte andelseier. Styret ber derfor generalforsamlingen om å avvise forslaget.

**Vedtak : Forslaget oversendes styret. Enstemmig vedtatt.**

### B) Forslag fra styret om nye husordensregler:

Styret legger med dette fram forslag til helt nye husordensregler.

-----Forslag til husordensregler for Svarttjern Borettslag-----

#### SVARTTJERN BORETTSLAG

er et andelslag hvor andelseierne i fellesskap eier blokkene og borettslagets øvrige eiendom. Andelseierne er i fellesskap ansvarlig for at eiendommen holdes i god stand og at borettslagets omdømme er det beste. Borettslaget ledes av et styre valgt på generalforsamling. Svarttjern borettslags vedtekter gir etter pkt. 4-1(14) generalforsamlingen rett til å utforme husordensreglene. Forretningsførselen utøves av OBOS.

#### 1. HUSORDENSREGLER

1.1. Andelseierne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene, og er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordensreglene skal sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslaget. Andelseiers forpliktelser følger av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

#### 2. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

2.1. Fotballsparking er kun tillatt på borettslagets ballplasser i tiden 09.00 til 21.00.

2.2. Bruk av sykkel, skateboard og lignende må skje på en slik måte at det ikke er til hinder eller sjenanse for andre.

2.3. Utsiden av balkonger og vinduer skal ikke brukes til lufting av tøy, sengeklær eller lignende. Tørking og lufting av tøy skal skje på lufteballkongene. Luftebalkongene skal ikke brukes på søndager, helligdager og høytidsdager. Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til risting av tøy, sengeklær eller lignende.

2.4. Flaggstenger, antenner, skilt eller lignende kan bare settes opp etter godkjenning av styret.

2.5. Dører til kjeller og inngangsdører skal alltid være låst.

2.6. Det skal være ro i leilighetene i tidsrommet kl. 22.00 til kl. 06.00 i perioden søndag til torsdag. Fredager og lørdager fra kl. 24.00 til kl. 09.00 neste dags morgen. Ved større selskapelighet bør naboen varsles. Reparasjonsarbeider, banking, bruk av drill m.m. skal ikke forekomme etter kl. 20.00. I tidsrommet lørdag kl. 18.00 til mandag kl. 07.00 er det forbudt å drive med støyende reparasjonsarbeider og oppussingsarbeider.

2.7. Parabolantennen skal stå på gulv på hovedballkonge. Alle andre steder er forbudt.

2.8. Luftbalkongene er beregnet kun til tørking av klær samt til rømningsvei ved brann.

2.9. Det skal ikke hensettes noe i oppgangen. Dette gjelder også i kjellergangen foran kjellerboder. Vaktmester har styrets fullmakt til å kunne fjerne hensatte gjenstander uten nærmere varsel.

2.10. Blomsterkasser må ikke henges eller monteres på utsiden av balkongen.

2.11. Maling og beising av ballkonger er andelseiers ansvar. Det er kun tillatt å bruke de fargene som er vedtatt som etter rehabiliteringen er tillatt å bruke. Farge og typenummer på maling og beis får du på styrerommet.

2.12. Innglassingen skal ikke demonteres. Andelseier er ansvarlig for vedlikehold og eventuell reparasjon/utskiftning av glassene.

2.13. Andelseier er ansvarlig for indre vedlikehold av glassbyggerstein i verandabrytning. Glass i verandabrytning er å betrakte som vinduer i leiligheten.

2.14. Markiser skal ikke skiftes ut/demonteres. Ved vedlikehold skal samme farge og kvalitet anvendes. Styret vil kunne oppgi leverandør ved vedlikehold. Fjernkontroll til markiser skal overleveres ny andelseier ved leilighetsoverdragelse.

2.15. Andelseier er ansvarlig for vedlikehold av duegardinen på luftbalkongen. Styret vil kunne oppgi leverandør ved vedlikehold.

2.16. Andelseier er ansvarlig for å påse at det ikke bygger seg opp store mengder snø som hviler mot innglassingen (Gjelder leiligheter på bakkeplan).

2.17. Det er ikke tillatt å montere varmpumper på de nye innglassette balkongene. Det er videre forbudt å bruke kull- og/eller gassgriller på balkongene og i hagene. Kun elektrisk grill er tillatt.

2.18. Andelseiere som påfører borettslaget ekstraavgifter ved ikke selv å håndtere avfall, klippe gress og busker i hager, hensette eiendeler i fellesområder, tilgriser fasader og markiser m. v. og ikke følger husordensreglene, kan pålegges gebyr fastsatt av styret samt å betale andre ekstrakostnader forbundet med dette.

2.19. Sjøppel skal bringes til sorteringsbeholderne uten mellomlagring i trappeoppgangen. Sjøppet skal pakkes godt inn, og skal ikke hensettes ved siden av beholderne.

### 3. TRAFIKK- OG PARKERINGSREGLEMENT

3.1. Svarttjern Borettslag har tre parkeringshus til sin disposisjon hvor hver andelseier har sin avmerkede plass. Borettslaget har gjesteparkeringsplasser som er forbeholdt gjester og besøkende. På disse gjesteplassene er det forbudt å parkere trekkvogner, trailere, lastebiler og store varebiler. Dette gjelder også plassen langs den nederste oppkjøringen fra Ringveien.

3.2. Andelseierne skal benytte sine p-plasser i parkeringshusene ved all parkering av sine kjøretøyer. Dog kan gjesteparkeringsplassene benyttes av beboere til kortere opphold i tidsrommet:

MANDAG TIL FREDAG FRA KL 09.00 TIL 16.00.

3.3. Fra fredag kl 16.00 til mandag kl 09.00 er det forbudt å parkere på gjesteparkeringsplassene av beboeres biler og av biler som er å betrakte som hjemmehørende i borettslaget. Beboere som bryter husordensreglenes bestemmelser om gjesteparkeringsplassene og

parkering innenfor bommene, kan få sine biler tauet bort uten varsel. Firmabiler som brukes av beboere og som parkerer på gjesteparkeringsplassene på tider av døgnet da disse plassene er forbeholdt besøkende, vil bli tauet bort.

3.4. All kjøring innenfor bommene er forbudt med unntak av invalidekjøring, syke- og møbeltransport, lossing/lessing ut/inn av egen leilighet, renovasjon samt vareleveranser til Svarttjern skole.

3.5. Store reparasjonsarbeider av kjøretøyer på borettslagets område (også i parkeringshus) er ikke tillatt. Det er ikke tillatt med reparasjonsarbeider, hjulskift og lignende i bodetasjen. Videre er det forbudt å benytte parkeringsplassene til annet enn parkering av kjøretøyer og/eller tilhenger. All annen opplagring er forbudt.

3.6. Det er forbudt å hensette avskilte biler på borettslagets områder utenom P-husene. Har en andelseier plassert en uregistrert bil på sin plass i parkeringshusene, skal bilen merkes tydelig med eiers navn og adresse.

3.7. All skade som måtte bli påført parkerte biler i borettslagets P-hus er borettslaget uvedkommende. Det er anledning til å ta ut strøm for godkjente motorvarmere.

3.8. Parkeringshusene skal til enhver tid være låst.

3.9. Det er ikke tillatt å bruke parkeringsplassene i p-husene som oppstillingsplass for annet enn motorkjøretøy. Ting som hensettes på plassen vil bli fjernet uten varsel.

#### 4. VÅTROM

4.1. Dersom rehabilitering/utbedring av våtrom innebærer søknadsplikt til Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten, plikter andelseier å levere kopi av søknaden til styret. Kopi av godkjennelsen fra kommunen skal også leveres styret.

#### 5. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt etter følgende regler:

##### 5.1. Søknadsplikt.

Andelseier plikter å søke om tillatelse til å anskaffe hund. Søknad fremmes ovenfor dyreutvalget. Etter godkjennelse av søknaden plikter dyreeieren å gi beskjed til dyreutvalget når dyret er anskaffet, samt å undertegne en erklæring på at man er kjent med gjeldende regler for dyrehold i Svarttjern Borettslag. Dersom man får avslag på sin søknad om hundehold, kan anke reises for styret i borettslaget. Dersom borettslagets styre opprettholder avslaget, kan ikke hundeeier søke på nytt før etter seks måneder. Det er ikke søknadsplikt for katter, men de som ønsker å anskaffe katt må sende inn melding til dyreutvalget om at man enten ønsker å anskaffe katt eller allerede har katt.

5.2. Hund/katt skal føres i bånd innenfor borettslagets område.

5.3. Lufting må ikke foregå på steder som på balkonger, lekeplasser, sandkasser, borettslagets grøntanlegg m.v.

5.4. Dyret må føres i bånd over Odvar Solbergs vei/Sverre Iversens vei og inn i skogen hvor lufting kan foregå. Denne luftingen skjer på eget ansvar, og må ikke være til sjenanse for andre.

5.5. Det er båndtvang hele året innenfor Ringveien. Det forutsettes at enhver hundeeier er kjent med politivedtektene om båndtvang (1.4-20.8. Også utvidet til å gjelde på badeplasser til 15.9 og i tettbebyggelse og offentlige parkanlegg etc. til 15.11).

5.6. Dersom det kommer klager over at dyreholdet generer nabo ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter andelseier seg til å fjerne dyret fra leiligheten eller fraflytte denne hvis ikke minnelig ordning med klager kan oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget. På forespørsel fra beboer plikter dyrets fører å oppgi dyreeiers navn og adresse.

5.7. Andelseier erklærer seg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som hans dyr måtte påføre person eller eiendom i borettslaget. Andelseier forplikter seg til straks å fjerne ekskrementer som hans dyr måtte etterlate seg på borettslagets område. Dyr må ikke lukkes alene ute på balkong eller forhage. Balkong eller forhage må ikke brukes som avtrede for dyr.

5.8. Alle hunder, uansett størrelse, skal gjennomgå et dressurkurs. Dyreeier plikter å framlegge bekræftelse på et slikt dressurkurs innen ett år etter at dyretillatelsen er gitt.

5.9. Det er forbud mot at hunder blir liggende utenfor butikken uten tilsyn, selv om de er bundet.

5.10. Egenerklæring om dyrehold er en del av godkjenningen, og brudd på denne erklæringen blir å betrakte som vesentlig mislighold av husordensreglene. Forøvrig erklærer andelseieren seg villig til å godta de endringer i bestemmelsene om dyrehold som generalforsamlingen til enhver tid finner det nødvendig å foreta.

5.11. Dyreeier plikter å vaksinere sin hund mot valpesyke. Hundeeier plikter å vise vaksinasjonsattest innen 31. desember hvert år.

5.12. I tilknytning til gitte tillatelser for dyrehold hører en årlig dugnadsplikt som fortrinnsvis finner sted hver vår og høst. Nærmere kunngjøring om dette kommer ved oppslag i oppgangene. Ved ikke å møte opp på disse dugnadene illegges det et gebyr på kr 150,-. Etter søknad/klage til borettslagets styre kan krav om gebyr bortfalle. Midlene øremerkes dyrearbeide i Svartjern Borettslag.

5.13. Generelt innbefatter tillatelse til dyrehold kun hold av ett dyr pr leilighet. Ved ønsker om utvidelse av denne tillatelse gjelder pkt 3.1. Søknad om å ha mer enn ett dyr skal behandles av borettslagets styre.

5.14. Etter spesiell søknad kan det gis dispensasjon for at hunder kan nedkomme med valper i leiligheten, og dessuten oppfostre disse der. Brudd på denne bestemmelsen vil resultere i en øyeblikkelig tilbakekalling av tillatelsen til å holde dyr. Med oppfostring menes valper fra 0 dager til 8 uker. Tillatelse til å nedkomme med valper gjelder i utgangspunktet ett valpekull for den hunden andelseier har dyretillatelse for.

5.15. Dyreholdsreglene vedrørende hundehold innbefatter alle typer hunder.

MERKNAD: Forannevnte regler er ment å fremme et mer humant og ansvarsbevisst dyrehold. I mange tilfeller er det dyreeierne selv som er skyld i opposisjonene mot dyr i bomiljøet. Dersom de foranstående regler blir fulgt, vil man kunne ha håp om et fortsatt godt naboforhold selv om man har dyr.

## 6. MATING AV FUGLER

6.1. Det er ikke tillatt å mate fugler på borettslagets eiendom, da det tiltrekker rotter, mus, duer, måker og andre skadedyr.

## 7. MELDINGER FRA STYRET

7.1. Presiseringer av regelverket i meldinger fra styret til andelseierne via rundskriv eller oppslag må etterleves av alle.

## 8. VARSLING OM BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

8.1. Henvendelser til styret i anledning husordensreglene skal være skriftlig via brev eller e-post.

---

### Styrets begrunnelse for forslaget:

De tidligere husordensreglene har med bare små justeringer vært gjeldende siden borettslaget var nytt. Revisjonen av husordensreglene som nå legges fram medfører en oppdatering i forhold til den gjeldende borettslagsloven, og er utformet med utgangspunkt i dagens situasjon i borettslaget. Forslaget innebærer ikke en realitetsendring av enkeltbestemmelsene i de gjeldende husordensreglene.

**Vedtak : Vedtatt med endringer mottatt under generalforsamlingen.**

### C) Forslag fra Margunn K. Framnes, OSV. 122:

Oppgangskontakt – et fungerende eller ”sovende” system?

- Hvem tar ansvar for at det blir valgt oppgangskontakter?
- Hvilke oppgaver ivaretar oppgangskontakter?

Spesielt når det kommer nye beboere måtte det være fint å ha en kontaktperson utenom styret som man kunne henvende seg til. For eksisterende beboere vil det vel også være godt å føle seg sikker på at nye får nødvendig informasjon (husordensregler etc) og at denne informasjonen er blitt forstått.

I og med at det ser ut til at systemet med oppgangskontakter er gått delvis i dvale, bør vi vurdere om det skal blåses nytt liv i dette systemet, eller se på om det er andre muligheter vi har til å påvirke at vi kan gjøre miljøet vårt enda bedre. Bør dette helt og holdent være saker styret tar seg av? Bør det arbeides med å stable systemet med oppgangskontakter på beina igjen? Evt ha en ”Trivsels-komité”?

PS! Kanskje det vil være en idé å sende husordensregler til alle beboere en gang i blant slik at alle får en påminnelse om gjeldende regler.

Margunn K. Framnes

#### Styrets innstilling og forslag til vedtak:

Det har tidligere vært prøvd å dra i gang ordninger med oppgangskontakter, men uten hell. I noen oppganger har det riktignok fungert, men i langt de fleste av borettslagets 47 oppganger har ingen andelseiere meldt seg.

Styret har selvfølgelig intet imot at andelseiere eventuelt går sammen om å få på plass en slik ordning, men ettersom vi nå er inne i en tung rehabiliteringsperiode har styrets medlemmer ikke kapasitet til å ta del i dette arbeidet.

Styret ber generalforsamlingen om å ta forslaget til orientering

**Vedtak : Styrets forslag ble enstemmig vedtatt.**

## 5 – Valg av tillitsvalgte

### A. Som styremedlemmer for 2 år ble foreslått:

Erik Grøtting	Odvar Solbergsvei 214
Anne-Lise Hovde Holstad	Odvar Solbergsvei 166

**Vedtak : Valgt**

### B. Som varamedlemmer for 1 år ble foreslått:

Bjørn Heidemann	Odvar Solbergsvei 216
Vidar Pedersen	Odvar Solbergsvei 218

**Vedtak : Valgt**

### C. Som delegert til OBOS' generalforsamling ble foreslått:

Anne-Lise Hovde Holstad	Odvar Solbergsvei 166
-------------------------	-----------------------

**Vedtak : Valgt**

### D. Som vara for delegert til OBOS' generalforsamling ble foreslått:

Marianne Fosshaug	Odvar Solbergsvei 120
-------------------	-----------------------

**Vedtak : Valgt**

**E. Som valgkomité for 1 år ble foreslått:**

Paul Smedbakken  
Liv Andresen  
Sigrun Langeland

Odvar Solbergsvei 120  
Odvar Solbergsvei 136  
Odvar Solbergsvei 128

**Vedtak : Valgt**

---

Generalforsamlingen ble hevet kl 20:10

**Protokollen godkjennes av undertegnede**

Svein Sandnes /s/  
Møteleder

Nils O. Stennes /s/  
Referent

Gart Smedbakken /s/  
Protokollvitne

Finn Erik Olsen /s/  
Protokollvitne

---

**Ved valgene på generalforsamlingen og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:**

	<b>Navn</b>	<b>Adresse</b>	<b>Valgt for</b>
Leder:	Tor-Erik Røberg-Larsen	Odvar Solbergs vei 148	2011-2013
Nestleder	Jan Ivar Hoffsbakken	Odvar Solbergs vei 138	2010-2012
Styremedlem	Anne Bente R Andersen	Odvar Solbergs vei 184	2010-2012
Styremedlem	Erik Grøtting	Odvar Solbergs vei 214	2010-2012
Styremedlem	Marianne Fosshaug	Odvar Solbergs vei 120	2010-2012
Styremedlem	Anne-Lise Hovde Holstad	Odvar Solbergs vei 166	2011-2013

Oslo 11.05.2011  
Nils O. Stennes /s/

Orienterende vedlegg som manglet i innkallingen til generalforsamling 10.05.2011

<b>320 - ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL</b>					
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2010</b>	<b>Regnskap 2009</b>	<b>Budsjett 2010</b>	<b>Budsjett 2011</b>
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2,3	11 834 088	5 617 191	11 834 088	12 425 792
Avgiftspliktige inntekter		932 942	936 381	1 000 000	0
Innbetalinger		0	5 898 077	0	0
Andre inntekter	4	2 092 536	1 578 644	1 000 000	2 400 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>14 859 566</b>	<b>14 030 293</b>	<b>13 834 088</b>	<b>14 825 792</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	5	-9 040 997	-9 080 489	-8 600 000	-9 200 000
Styrehonorar	6	-420 000	-430 000	-430 000	-430 000
Avskrivninger	17	-580 602	-577 872	-16 000	0
Revisjonshonorar	7	-10 250	-10 000	0	-10 000
Andre honorarer		0	-14 002	-14 000	0
Forretningsførerhonorar		-134 692	-128 068	-140 000	-150 000
Konsulenthonorar	8	-4 603	-47 630	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	9	-658 008	-210 206	-250 000	-450 000
Forsikringer		-147 021	-132 237	-140 000	-161 000
Kommunale avgifter	10	-29 300	-27 203	-30 000	-40 000
Antenneanlegg		-1	0	0	0
Kostnader sameie		-1 145	0	0	-100 000
Energi/ fyring	11	-263 938	-201 760	-210 000	-300 000
Kabel- / TV-anlegg		-9 953	-13 255	-10 000	-10 000
Andre driftskostnader	12	-3 226 190	-2 765 983	-2 500 000	-2 577 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-14 526 700</b>	<b>-13 638 706</b>	<b>-12 360 000</b>	<b>-13 438 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>332 866</b>	<b>391 588</b>	<b>1 474 088</b>	<b>1 387 792</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	-4 202	17 274	0	0
Finanskostnader	14	-328 664	-408 861	-358 000	-301 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-332 866</b>	<b>-391 588</b>	<b>-358 000</b>	<b>-301 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 116 088</b>	<b>1 086 792</b>



**320 - ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL  
BALANSE**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	7 912 607	8 183 824
Leiligheter/ lokaler	16	1 209 880	1 209 880
Varige driftsmidler	17	1 157 856	1 467 241
Langsiktige fordringer	18	125 000	125 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 405 343</b>	<b>10 985 945</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		0	13 465
Kundefordringer		313 582	238 897
Tap på krav		0	-55 652
Kortsiktige fordringer	19	615 030	225 333
Driftskonto i OBOS		0	211 877
Innestående bank		138 399	33 599
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 067 011</b>	<b>723 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 472 354</b>	<b>11 709 116</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	8 091 930	8 957 439
Annen langsiktig gjeld	21	516 196	691 444
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 608 126</b>	<b>9 648 883</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 072	0
Leverandørgjeld		387 081	191 577
Trukket kassekreditt (Innvilget ramme kr 1 000 000)		609 789	0
Skyldig offentlig myndigheter	22	686 368	678 089
Annen kortsiktig gjeld	23	1 175 917	1 190 567
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 864 227</b>	<b>2 060 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 472 354</b>	<b>11 709 116</b>
Pantstillelse	24	16 300 000	16 300 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.02.2011,

Styret for Romsås Vaktmestersentral

Kåre Magnar Karlsen /s/  
Steinar Hansgaard /s/

Tor-Erik Røberg-Larsen /s/

Kim Lansborg /s/      Karin Syversen

Knut Mikkelsen /s/  
Bjørn Barkald /s/