

## ***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 26 mai 2009 kl 19.00 i aulaen på Haugenstua Skole.**

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 Haugenstua Borettslag avholdes  
Tirsdag 26.05.2009 kl 19.00 i aulaen på Haugenstua skole**

---

### 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 til egenkapital

#### 3. GODTGJØRELSER

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

#### 4. FORSLAG

- A) Forslag fra beboer vedr. endring av husordensreglene
  - B) Forslag fra beboer vedr. parkeringsbestemmelsene
  - C) Forslag fra beboer vedr. informasjon til nye beboere
  - D) Forslag fra beboer vedr. dueproblemer / bruk av gassgrill
  - E) Forslag fra styret om forbud mot parabolantenner
- Forslagene er tatt inn bakerst i heftet

#### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av leder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av 2 delegerte med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- F) Valg av trafikkutvalg for 1 år

Oslo, 19.03.2009

Styret i Haugenstua Borettslag

Bjørn Hallme /s/

Harry A Finstad /s/

Arne Strand /s/

Rashid Abdul Saleemi /s/

Dorota Gorski /s/

## ÅRSBERETNING FOR 2008

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### STYRET

Leder	Bjørn Hallme	Garver Ytterborgs Vei 129
Nestleder	Harry A Finstad	Garver Ytterborgs Vei 117
Styremedlem	Arne Strand	Garver Ytterborgsvei 119
Styremedlem	Rashid Abdul Saleemi	Ole Brumms Vei 26
Styremedlem	Dorota Gorski	Ole Brumms Vei 38

#### VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Shazia Younis	Ole Brumms Vei 2
Varamedlem	Kjell Inge Bugge Sandnes	Garver Ytterborgsvei 123
Varamedlem	Kobra Tahir	Garver Ytterborgs Vei 121

#### DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert	Bjørn Hallme	Garver Ytterborgs Vei 129
Delegert	Harry A Finstad	Garver Ytterborgs Vei 117
Varadelegert	Arne Strand	Garver Ytterborgsvei 119
Varadelegert	Rashid Abdul Saleemi	Ole Brumms Vei 26

#### VALGKOMITEEN

Valgkomite	Ole Edon Johansen	Garver Ytterborgs vei 117
Valgkomite	Helene Hosen Storsteinnes	Ole Brumms Vei 14
Valgkomite	Anne Lise Hamnes	Garver Ytterborgs Vei 109

#### TRAFIKKUTVALG

Harry Finstad	Garver Ytterborgsvei 117
Faisal Jahved	Ole Brummsvei 2
Kjell I. Bugge Sandnes	Garver Ytterborgsvei 123

#### MEDIA / INTERN TV UTVALG

Bente Brunell	Ole Brummsvei 14
Faisal Jahved	Ole Brummsvei 2
Gro Pedersen	Ole Brummsvei 42
Ildikar Hamat	Garver Ytterborgsvei 131
Kjell I. Bugge Sandnes	Garver Ytterborgsvei 123

### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt.

Borettslaget har utvidet 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 948515571, ligger i bydel 11 Stovner i Oslo kommune og har adresse:

- Garver Ytterborgs V 101-139
- Ole Brumms Vei 2-44

Borettslaget består av 880 andelsleiligheter, fordelt på 10 bygninger. I tillegg kommer 2 tjenesteleiligheter.

Tomten, kjøpt i 1986 er på 132 037 m<sup>2</sup> og har følgende gårds- og bruksnummer : 102 - 651, 654

Første innflytting skjedde i 1969.

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 1 kvinne og 4 menn. Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### STYRET

Styret har kontor i Garver Ytterborgsvei 105 (inngang på baksiden av blokka ) med kontortid tirsdag, onsdag og torsdag mellom kl. 1200 og kl. 1400. Styrerrommet har telefon 22 10 20 39, faks 22 21 75 04. Daglig leder kan treffes på tlf 22 10 20 39.

I tillegg har styret vakt onsdag kl 1800-1900.

Se borettslagets hjemmeside på [www.haugenstua.no](http://www.haugenstua.no) for ytterligere informasjon

### 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

Borettslaget har avtale med Tokerud Servicesentral om vaktmestertjeneste for å ivareta den daglige drift og vedlikehold i borettslaget.

Tokerud servicesentral har kontor i Garver Ytterborgsvei 102 og har telefon **22 10 24 10**.

Kontortiden er kl 0700-1500 på hverdager (kl 0700-1730 på torsdager)

Vakttelefon utenom vanlig arbeidstid er **90 82 06 24**.

Det har ikke vært ulykker eller skader i 2008

### VEKTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med Securitas om vakthold i borettslaget.  
Dersom du har behov for assistanse kan bomiljøvekker kontaktes på tlf 22 97 10.70.

## **PARKERING**

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjeplasser som leies.

Dersom du ønsker plass, ta kontakt med daglig leder i kontortiden evt. når parkeringsutvalget har åpningstid tirsdag kl 1800-1900.

Det er kun anledning til og leie en uteplass og en garasjeplass pr leilighet, under den forutsetning at husstanden har 2 biler.

Det er kun andelseiere som kan leie plass, evt mot fullmakt.

Husk vognkort

## **NØKLER/SKILT**

Nøkler kan bestilles hos Tokerud Servicesentral og må betales av den enkelte. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles samme sted og er gratis.

## **VASKERI**

Fellesvaskeri er i hver oppgang og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

Lås til vaskeriet ( tavlen) fås kjøpt hos Tokerud Servicesentral

## **RENHOLD**

Borettslaget har avtale med Renholdseksperter om vask av trappeopp ganger / fellesarealer.

## **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 telefon 06090 også søndager mellom 10:00 og 22:00

Du kan også benytte E -post til: [kabel-tv@canaldigital.no](mailto:kabel-tv@canaldigital.no).

For ytterligere informasjon vises det til [www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no)

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet 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 Djuice (ikke kontantkort og Djuice 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 nr 2000 med tekst OBOS.

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

## KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESANLEGG

Borettslaget har avtale med Hafslund om leveranser av strøm til borettslagets Fellesanlegg.

Avtalen er en videreføring av avtalen om kraftforvaltning fra Hafslund.

Vi har for hele 2008 hatt fastpris og borettslaget v/ styret har valgt og inngå en avtale om fastpris på 42 øre pr kwh + mva.for perioden t.o.m. november 2009

## 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 22 86 56 63.

Det er registrert 22 bruksoverlatinger i borettslaget per 19.03.09.

## FORKJØPSRETT

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

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](http://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 Hammersborg Forsikring AS med polisenummer 10016. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tillegginnetninger 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 22 86 55 00, faks 22 86 57 04 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.

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 slökkingsutstyr 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**

Generelt vil styret få bemerke at det nå er 40 år siden bygningene ble reist og til tross for en tett oppfølging gjennom årene må beboerne vente at det vil være behov for utbedring og rehabilitering på flere områder i årene som kommer.

## **STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 møter.

Styret har i perioden vært opptatt av følgende saker:

### **Parkeringsplassen i OB**

Plassene er reasfaltert og det er satt opp nye motorvarmere og ny belysning.



## **"Parabolsaken"**

Styret har i 2008 brukt mye tid på og få gjennomført generalforsamlingens vedtak i denne saken.

De nye parabolene er nå montert og anlegget er i full drift med et tilbud om 391 TV- kanaler og 174 radio kanaler.

Kanalvalget er foretatt ut fra de ønsker som fremkom i spørreundersøkelsen i 2007 og ca 100 familier har gått til anskaffelse av dekoder for og få tilgang til de nye kanalene.

## **Nytt system for avfallshåndtering**

Oslo kommune vil i løpet av kort tid stille nye krav til avfallshåndtering. Vi har derfor startet etablering/ montering av et system basert på nedgravde "søppelsiloer" som tilfredsstillende de nye kravene. Løsningen som også innebærer i tillegg en vesentlig miljømessig gevinst vil være ferdig etablert i løpet av 2009.

## **Opparbeidelse av gangveisystemet i borettslaget**

Dette vil bli utført i 2009.

## **Trær**

Styret opplever at beboere tar kontakt på grunn av trær som skygger for solen. Styret foretar her en befaring før evt. kapping.

## **Satsingen på Haugenstua området**

Styreleder har også i 2008 vært involvert i planene for området i samråd med Bydel Stovner , Statens Veivesen og OBOS Forretningsbygg.

Nytt gang og sykkelveisystem i området vil komme som en del av Groruddalssatsingen

Sammen med daglig leder har styret involvert seg i følgende løpende saker:

- Godkjenning av nye andelseiere
- Oppfølging av klagesaker
- Oppfølging av skadesaker/samarbeid med forsikringsavdelingen i OBOS.
- Oppfølging av faste avtaler med eksterne partnere.
- Samarbeid med Tokerus Vaktmestersentral
- Budsjett/økonomi / likviditet.

## **Mediautvalget**

Utvalget har i perioden ikke vært i aktivitet.

## **Parkeringsutvalget**

Etter at det nye systemet nå er etablert fungerer utleiesituasjonen tilfredsstillende.

Parkeringsutvalget har vakt hver tirsdag mellom kl 1800 og 1900. Vaktene fordeles på utvalgets medlemmer.

## **BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2008**

### **REGNSKAP FOR BORETTSLAG**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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**

Årets resultat viser et underskudd på kr 3 783 878,- som fremkommer i resultatregnskapet, foreslås dekket ved overføring fra konto for egenkapital i balansen.

### **DISPONIBLE MIDLER**

Borettslagets disponible midler per 31.12.2008 utgjør kr 3 856 423,-.

### **INNTEKTER**

Driftsinntektene i 2008 var totalt kr 29 980 889,- mot budsjettet kr 30 876 000,-. Dette er kr 895 111,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak for høyt budsjetterte felleskostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av leieinntekter for garasjer og parkeringsplasser.

### **KOSTNADER**

Driftskostnadene i 2008 var totalt kr 33 228 117,- mot budsjettet kr 27 727 000,-. Dette er kr 5 501 117,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til opparbeidelse av parkeringsplasser og utearealer samt oppgradering av kabel tv- anlegget som har vært dekket over driften uten lån.

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.

## **KOSTNADSUTVIKLING FOR 2009**

### **KOMMUNALE AVGIFTER**

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

### **LÅN**

Borettslaget har pr 31.12.08 1 lån i OBOS til en flytende rentesats 4,80% pr. 16.03.09  
Gjenværende løpetid på lånet er 6 år.

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% per 26.1.2009.  
Renter på sparekonto i OBOS var per 26.1.2009:  
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 ca 5,0% til kr 625 000,-.

### **MEDLEMSKONTINGENTEN**

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200,- per 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 indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligselskapets egen skadesituasjon.

Forsikringspremien for vårt borettslag gikk opp med ca 8,5 %.

### **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 –5 693 962,- og et forventet årsresultat på kr – 6 633 962,-.

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 13 000 000,- til større vedlikehold som omfatter omlegging og nyasfaltering av alle gangveier, belysning og beplantning av områder mellom inngangspartier.

Driften i 2009 forutsetter en økning av felleskostnadene på 10% fra 01.07.09. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drift- og vedlikeholdsoppgavene.

De økte felleskostnadene i 2009 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

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 TOKERUD SERVICESENTRAL og TOKERUD VARMESENTRAL A.S**

Borettslaget er medeier i sameiet Tokerud Servicesentral og er aksjonær i Tokerud Varmesentral A.S.

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, 19.03.2009

I styret for Haugenstua Borettslag

Bjørn Hallme /s/

Harry A Finstad /s/

Arne Strand /s/

Rashid Abdul Saleemi /s/

Dorota Gorski /s/

Til generalforsamlingen i Haugenstua Borettslag

## Revisjonsberetning for 2008

Vi har revidert årsregnskapet for Haugenstua Borettslag for regnskapsåret 2008, som viser et underskudd på kr. 3 783 878. 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 rettvise 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 budsjetallene som fremkommer i regnskapet er revidert.

Oslo, 19. mars 2009

**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern /s/

Statsautorisert revisor

---

**PricewaterhouseCoopers AS**

Postboks 748

NO-0106 Oslo

Telefon **02 316**

Telefaks 23 16 10 00



### 388 HAUGENSTUA 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01</b>		<b>10 225 009</b>	<b>13 614 688</b>	<b>10 225 009</b>	<b>3 856 423</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskap)		-3 783 878	-843 304	2 742 000	-6 633 962
Tillegg for nye langsiktige lån		0	0	0	13 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	21	-2 582 089	-2 544 606	-2 624 148	0
Innsk. øremerk. bankkto		-2 619	-1 769	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-6 368 586</b>	<b>-3 389 678</b>	<b>117 852</b>	<b>6 366 038</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12</b>		<b>3 856 423</b>	<b>10 225 009</b>	<b>10 342 861</b>	<b>10 222 461</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER</b>					
Omløpsmidler		5 053 358	11 274 924		
Kortsiktig gjeld		-1 196 935	-1 049 915		
<b>C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12</b>		<b>3 856 423</b>	<b>10 225 009</b>		



### 388 - HAUGENSTUA BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2008	Regnskap 2007	Budsjett 2008	Budsjett 2009
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	27 831 504	27 513 984	28 706 000	29 181 528
Garasjer	10	1 147 800	1 147 800	1 185 000	1 147 800
Parkeringsplasser	11	775 710	525 740	775 710	775 710
Antenne anlegg		31 242	30 776	30 000	30 000
Salg anleggsmidler		5 000	0	0	0
Andre inntekter	3	189 633	198 361	170 000	170 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>29 980 889</b>	<b>29 230 061</b>	<b>30 876 000</b>	<b>31 305 038</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-273 574	-320 273	-400 000	-400 000
Styrehonorar	5	-250 000	-200 000	-200 000	-250 000
Revisjonshonorar	6	-19 266	-18 261	0	-20 000
Andre honorarer		-1 850	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-595 072	-595 072	-650 000	-625 000
Konsulenthonorar	7	-92 230	-50 169	-60 000	-60 000
Kontingenter		-176 200	-176 200	-177 000	-177 000
Drift og vedlikehold	8	-5 642 865	-4 965 911	-4 550 000	-13 000 000
Forsikringer		-1 930 718	-1 542 872	-1 690 000	-2 100 000
Kommunale avgifter	9	-3 170 788	-2 828 348	-2 800 000	-3 317 000
Garasjer	10	-277 825	-633 361	-500 000	-500 000
Parkeringsplasser	11	-5 640 544	-4 848 674	-2 400 000	0
Kostnader sameie		-3 498 532	-3 184 031	-4 000 000	-4 500 000
Energi/ fyring	12	-7 698 177	-6 905 078	-8 300 000	-8 000 000
Kabel- / TV-anlegg		-1 912 431	-1 283 786	0	-2 050 000
Andre driftskostnader	13	-2 048 045	-2 162 830	-2 000 000	-2 000 000
<b>SUM DRIFTSKOSTN.</b>		<b>-33 228 117</b>	<b>-29 714 866</b>	<b>-27 727 000</b>	<b>-36 999 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-3 247 228</b>	<b>-484 805</b>	<b>3 149 000</b>	<b>-5 693 962</b>
<b>FINANSINNEKTEK/ KOSTNAD:</b>					
Finansinntekter	14	282 277	386 416	300 000	120 000
Finanskostnader	15	-818 927	-744 914	-707 000	-1 060 000
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>		<b>-536 650</b>	<b>-358 498</b>	<b>-407 000</b>	<b>-940 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 783 878</b>	<b>-843 304</b>	<b>2 742 000</b>	<b>-6 633 962</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-3 783 878	-843 304		

### 388 - HAUGENSTUA BORETTSLAG BALANSE

	Note	2008	2007
<b>EIENDELER</b>			

**ANLEGGSMIDLER**

Bygninger	16	70 757 000	70 757 000
Tomt		3 821 804	3 821 804
Varige driftsmidler	17	6	6
Aksjer og andeler	18	39 800	39 800
Øremerkede midler		44 826	42 207
Langsiktige fordringer		46 579	46 579
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>74 710 015</b>	<b>74 707 396</b>

**OMLØPSMIDLER**

Kundefordringer	19	606	167
Kortsiktige fordringer	20	2 747	1 008 100
Driftskonto i OBOS		2 521 596	3 329 706
Innestående bank		1 531	3 892
Sparekonto i OBOS		1 464 855	5 860 443
Andel omløpsmidler i fellesanlegg		1 062 024	1 072 616
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 053 358</b>	<b>11 274 924</b>

**SUM EIENDELER****79 763 373 85 982 319****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 800 *100		88 000	88 000
Opptjent egenkapital		50 310 491	54 094 369
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>50 398 491</b>	<b>54 182 369</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pant- og gjeldsbrevlån	21	10 469 347	13 051 436
Borettsinnskudd	22	17 628 000	17 628 000
Annen langsiktig gjeld	23	70 600	70 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 167 947</b>	<b>30 750 036</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		337 646	501 215
Skyldig offentlig myndigheter	24	11 523	6 277
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg		489 460	500 053
Annen kortsiktig gjeld	25	358 306	42 369
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 196 935</b>	<b>1 049 915</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****79 763 373 85 982 319**

Pantstillelse	26	57 228 000	57 228 000
Garantiansvar	27	747 491	77 325

BJØRN HALLME /s/

ARNE STRAND /s/

HARRY A FINSTAD /s/

RASHID ABDUL SALEEMI /s/

DOROTA GORSKI /s/

**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.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	26 984 784
Trappevask	846 720
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>27 831 504</b>

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

Innbetalt Nøkler,Parseller/Brikker oa	53 608
Refusjon forsikringssak	36 025
Tilskudd Storbymidler	100 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>189 633</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-63 444
Påløpne feriepenger	-8 077
Arbeidsgiveravgift	-45 594
Yrkesskadeforsikring	-1 800
Personalforsikring	-154 659
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-273 574</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2007/2008, og er på kr 250 000

I tillegg har styret fått dekket bevertning i forbindelse med møter for til sammen kr 24 526 .jfr. note 13.

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

Revisjonshonoraret er på kr 19 266 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

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

Juridisk bistand Obos	-60 181
OBOS Prosjekt AS	-32 049
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-92 230</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 530 455
Drift/vedlikehold VVS	-269 115
Drift/vedlikehold elektro	-8 360
Drift /vedlikehold utvendig anl.	-1 848 712
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-7 804
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 823 203
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-35 605
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-22 101
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-16 659
Kostnader leiligheter, lokaler	-4 213
Annet vedlikehold	-28 637
Egenandel forsikring	-48 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 642 865</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-1 966 646
Renovasjonsavgift	-1 204 142
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-3 170 788</b>

**NOTE: 10****GARASJER**

Leieinntekter	1 147 800
---------------	-----------

**KOSTNADER GARASJER**

Leie	-40 853
Forsikring	-48 617
Rep./vedlikehold	-149 003
Elektrisk energi	-35 838
Diverse	-3 315
Diverse kostnader (UTEN KODE)	-200
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-277 825</b>

<b>SUM GARASJER</b>	<b>869 975</b>
---------------------	----------------

**NOTE: 11****PARKERINGSPLASSER**

Leieinntekter	775 710
---------------	---------

**UTGIFTER PARKERINGSPLASSER**

Leie	-118 562
------	----------

Rep./vedlikehold	-20 531
------------------	---------

Kristian Sørby AS	-5 497 170
-------------------	------------

Diverse kostnader	-4 281
-------------------	--------

<b>SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASS</b>	<b>-5 640 544</b>
--------------------------------------	-------------------

<b>SUM PARKERINGSPLASSER</b>	<b>-4 864 834</b>
------------------------------	-------------------

**NOTE: 12****ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-858 393
------------------	----------

Varmesentralen	-6 839 784
----------------	------------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-7 698 177</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 13****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-299 124
-----------	----------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-124 519
-----------------------------	----------

Telefon-/kontormaskiner	-3 918
-------------------------	--------

Driftsmateriell	-38 650
-----------------	---------

Renhold ved firmaer	-821 087
---------------------	----------

Andre fremmede tjenester	-529 343
--------------------------	----------

Kontor- og datarekvisita	-35 393
--------------------------	---------

Kopieringsmaterieill	-3 032
----------------------	--------

Trykksaker	-19 044
------------	---------

Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-3 000
-------------------------------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-24 526
-------------------------------	---------

Andre kontorkostnader	-36 904
-----------------------	---------

Telefon/bredbånd	-46 524
------------------	---------

Porto	-48 180
-------	---------

Reisekostnader	-60
----------------	-----

Gaver	-5 758
-------	--------

Bank og kortgebyr	-8 982
-------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 048 045</b>
----------------------------------	-------------------

**NOTE: 14****FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	2 619
Renter av driftskonto i OBOS	43 682
Renter Sparekonto i Obos	204 412
Andel rente i S/E Tokerud Servicesentral	31 563
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>282 277</b>

**NOTE: 15****FINANSKOSTNADER**

Renter Obos lån	-811 851
Renter DnB Nor	-384
Gebyr DnB Nor	-240
Oppbevaringsgebyr	-3 524
Renter negativ kasse Obos	-1 360
Andre rentekostnader	-1 568
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-818 927</b>

**NOTE: 16****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1969	66 153 000
Tilleggsbebyggelse (garasjehus) Kostpris/Bokf.verdi 1977	4 604 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>70 757 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.102/bnr.651 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: Nr. 1102 og 2085

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

**NOTE: 17****VARIGE DRIFTSMIDLER**

EDB-anlegg		
Tilgang 1991	21 900	
Tilgang 1995	21 027	
Avskrevet tidligere	-42 925	
		2
InternTV		
Tilgang 1991	30 406	
Avskrevet tidligere	-30 405	
		1
Kopieringsmaskin		
Tilgang 1998	37 815	
Avskrevet tidligere	-37 814	
		1

Mediautstyr		
Tilgang 1993	63 545	
Avskrevet tidligere	-63 544	1
PC med utstyr		
Tilgang 1999	26 002	
Avskrevet tidligere	-26 001	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>6</b>

**NOTE: 18****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Tokerud Varmesentral AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 398 Pålydende: kr. 100 Balanseført verdi:kr. 39 800.

Den samlede aksjekapital i Tokerud Varmesentral AS er på kr 100.000.

**NOTE: 19****KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer		
Tap på krav		-8 899
<b>SUM KUNDEFORDRINGER</b>		<b>-8 899</b>

**NOTE: 20****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte		2 448
TLF		299
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>2 747</b>

**NOTE: 21****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Låneavd		
Renter 31.12.08: 6,80%, løpetid 20 år		
Opprinnelig 1992	-39 600 000	
Nedbetalt tidligere	26 548 564	
Nedbetalt i år	2 582 089	
		-10 469 347
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-10 469 347</b>

<b>SUM ÅRETS BETALTE AVDRAG</b>		<b>2 582 089</b>
---------------------------------	--	------------------



**NOTE: 22****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1969.	-17 628 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-17 628 000</b>

**NOTE: 23****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-25 000
Depositum parkeringsplasser	-45 600
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-70 600</b>

**NOTE: 24****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-7 339
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 184
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-11 523</b>

**NOTE: 25****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 076
Midlertidig deposita	-1 000
Sagstuen as Ansvarsrett Innglassing	-15 456
Torkerud Servicesentral	-59 753
Tokerud Varmesentral	-274 022
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-358 306</b>

**NOTE: 26****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 28 067 347 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2008  
en bokført verdi på kr 74 710 015.

**NOTE: 27****GARANTIANSVAR / ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 64,33% av Sameiet Tokerud Servicesentral  
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Tokerud Servicesentral.  
Selskapets andel i Tokerud Servicesentral vises i balansen både under eiendels- og  
gjeldssiden under postene Andel oml.midler fellesanlegg og Andel k. gjeld i fellesannlegg  
Selskapets andel av driftskostnader er inntatt i reslutatregnskap under posten Kostnader  
sameie.

#### 4. FORSLAG

##### A) Forslag fra Marie Viken, OB 22

Forslag til presisering av husordensreglene punktet "trapper- trapperom

Ny tekst 3 første setningene:

"Trapper og trapperom er fellesaraler.

Det er ikke tillatt og sette fra seg eiendeler i fellesarealene.

Alle beboere må ta med seg sine personlige eiendeler inn i egen leilighet eller bod.

Det samme gjelder gjesters eiendeler. Dette betyr at både små gjenstander som sko , støvler og klær og store gjenstander som barnevogner , sykler, akebrett, kjelker ski og lignende ikke skal settes igjen i fellesarealene det er tre grunner til dette.

1: Hensyn til øvrige beboere

2: Hensyn til rengjøringsfirmaet.

3: Hensyn til fremkommelighet for rullestolbrukere som bruker god plass og ved eventuell brann.

Begrunnelse:

Skal en dømme etter hva som blir plassert i fellesarealene, må gjeldende tekst være forklar. Mine naboer bryter husordensreglene på dette punktet hver eneste dag. De er ikke de eneste.

Regler som ingen bryr seg om er uheldige. De som er uenige i en regel bør komme med forslag til endringer i stedet for bare å late som om regelen ikke eksisterer."

##### B) Forslag fra T Kristiansen, OB 42

"Forslag til forandring av parkeringsbestemmelsene!

Eksisterende restriksjoner oppheves på leide / faste plasser

Leide plasser røktes kun av bilutvalget , ikke av Smart Security"

##### C) Forslag fra Anne –Lise Broberg, GY115

"Vi har bodd her i trettifem år og aldri har det vært så mye bråk.

Det bankes og borres snart hele døgnet. Rengjøring av vaskeriet blir heller ikke overholdt.

Jeg er tillitsmann , vet ikke hvor mange brev jeg har skrevet , hvor mange muntlige beskjeder jeg har gitt, det er ingen som gidder og reagere. Snakker du til de det gjelder er det bare sure miner tilbake.

Foreslår at blokktilitsmann tar opp husordensreglene med de som flytter inn.

Haugenstua var et godt borettslag og bo i, men det er synd og si nå.

Anbefaler og ta dette opp til vurdering"

**D) Forslag fra Tony Bakkemyr, OB 40**

”Ønsker revisjon av borettslagets reglement pluss borettslagets dueproblem.

**Grill**

Jeg ønsker at styret kan ta stilling til å utvide reglene rundt grilling på balkongen fra bare og gjelde elektrisk grill til også gassgrill.

Etter som jeg har forstått er det ikke noen brannforskriftsmessig årsaker til at gassgrill kan forbys, og det er heller ikke nevneverdige forskjeller i os fra grillene så lenge de blir rengjort.

Vi lever tett på hverandre og har ellers lært oss og godta matlukt i oppgangen(daglig), og da burde det ikkevære et problem at det grilles på balkongene.

Har sett at Hofftunet Borettslag vedtok endringer på dette reglementet allerede i 2005 og at Nordseter borettslag også sier at gassgrill er lovlig i henhold tilbrannforeskriftene.

**Duer**

Til tider kan en telle mellom 50 og 60 duer som sitter på naboblokka.Disse duene etterlater seg fryktelig mye møkk på balkongene. Er det mulig og begrense duetilkomsten med for eksempel kontroller utsettelse av gift eller rett og slett og få de skutt???

Jeg gremmes både høyt og tydelig hver gang jeg må vaske bort avfallet etter disse loppesprederne.”

**Styret behandlet de innkomne forslagene (A t.o.m. D) i styremøte 19 mars 2009, sak 30 / 2009 med følgende vedtak.**

**” Styret støtter ikke forslagene da dette inngår i husordensreglene”**

**E) Fra styret er det kommet følgende forslag**

” Styret vil foreslå at samtlige parabol er fjernes siden ”anlegget” nå er ferdig.”

Forslaget ble behandlet i styremøte 19 mars 2009, sak 34/2009 med følgende vedtak :  
**”Det vedtas forbud mot parabolantenn er på veranda”.**

Forslaget ble vedtatt mot 1 stemme.

Pkt. i husordensreglene om **”Retningslinjer for oppsetting av parabolantenn er ”**  
endres til:

**” Det er strengt forbudt å sette opp parabolantenn er i Haugenstua Borettslag”**

**180 - TOKERUD SERVICESENTRAL S/E****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2008	Regnskap 2007	Budsjett 2008	Budsjett 2009
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innbetalinger	2	5 175 396	4 916 240	5 088 000	5 103 000
Salg anleggsmidler		10 000	0	0	0
Andre inntekter	3	187 139	127 839	120 000	195 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 372 535</b>	<b>5 044 079</b>	<b>5 208 000</b>	<b>5 298 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 096 069	-3 877 867	-4 300 000	-4 300 000
Styrehonorar	5	-58 000	-58 000	-58 000	-60 000
Avskrivninger	11	-249 111	-249 111	0	-250 000
Revisjonshonorar	6	-8 016	-7 599	-13 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-77 884	-77 884	-84 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-7 935	-6 350	-10 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-139 757	-41 349	-60 000	-60 000
Forsikringer		-59 614	-147 349	-83 000	-68 000
Andre driftskostnader	9	-722 165	-597 096	-600 000	-500 000
<b>SUM DRIFTSKOSTN.</b>		<b>-5 418 551</b>	<b>-5 062 605</b>	<b>-5 208 000</b>	<b>-5 338 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-46 017</b>	<b>-18 526</b>	<b>0</b>	<b>-40 000</b>
<b>FINANSINNEKTEK/ KOSTNAD:</b>					
Finansinntekter	10	46 017	18 526	0	40 000
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>		<b>46 017</b>	<b>18 526</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**180 - TOKERUD SERVICESENTRAL S/E****BALANSE**

	Note	2008	2007
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler	11	328 956	578 068
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>328 956</b>	<b>578 068</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	12	187 141	73 771
Driftskonto i OBOS		510 229	1 015 525
Sparekonto i OBOS		624 574	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 321 943</b>	<b>1 089 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 650 899</b>	<b>1 667 365</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		890 040	890 040
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>890 040</b>	<b>890 040</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		53 904	39 916
Skyldig offentlig myndigheter	13	291 322	257 184
Annen kortsiktig gjeld	14	415 633	480 225
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>760 859</b>	<b>777 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 650 899</b>	<b>1 667 365</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 31.12.2008 / 06.03.2009  
 STYRET FOR TOKERUD SERVICESENTRAL S/E

BJØRN HALLME /s/

MAY-BRITT PRESTØY /s/

JONAS SØDER /s/

**391 - TOKERUD VARMESENTRAL A/S****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2008	Regnskap 2007	Budsjett 2008	Budsjett 2009
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innbetalinger	2	13 475 447	11 950 850	13 043 000	13 244 000
Andre inntekter	3	302 507	408 699	400 000	300 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>13 777 954</b>	<b>12 359 549</b>	<b>13 443 000</b>	<b>13 544 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 179 809	-1 354 223	-650 000	-1 200 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	14	-13 157	-16 446	0	-15 000
Revisjonshonorar	6	-10 991	-11 087	-12 000	-12 000
Andre honorarer		-10 560	-10 560	-10 000	0
Forretningsførerhonorar		-125 195	-121 550	0	-128 000
Konsulenthonorar	7	-20 932	-57 542	-60 000	-36 000
Drift og vedlikehold	8	-510 790	-477 638	-900 000	-1 800 000
Forsikringer		-132 798	-149 843	-125 000	-125 000
Kommunale avgifter	9	-16 760	-15 280	-20 000	-18 000
Energi/ fyring	10	-11 671 892	-10 137 733	-10 000 000	-10 000 000
Andre driftskostnader	11	-221 772	-87 500	-120 000	-150 000
<b>SUM DRIFTSKOSTN.</b>		<b>-13 974 657</b>	<b>-12 499 401</b>	<b>-11 957 000</b>	<b>-13 544 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-196 703</b>	<b>-139 852</b>	<b>1 486 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTEK/ KOSTNAD:</b>					
Finansinntekter	12	197 135	139 919	50 000	0
Finanskostnader	13	-432	-67	0	0
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>		<b>196 703</b>	<b>139 852</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 536 000</b>	<b>0</b>

**391 - TOKERUD VARMESENTRAL A/S****BALANSE**

	Note	2008	2007
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomt		101 869	101 869
Varige driftsmidler	14	52 633	65 790
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>154 502</b>	<b>167 659</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Beholdninger		0	821 674
Kortsiktige fordringer	15	776 727	132 961
Driftskonto i OBOS		704 644	275 966
Sparekonto i OBOS		701 587	3 664 862
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 182 957</b>	<b>4 895 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 337 459</b>	<b>5 063 122</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	17	101 869	101 869
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>101 869</b>	<b>101 869</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 711 241	2 289 014
Skyldig offentlig myndigheter	18	90 930	141 996
Annen kortsiktig gjeld	19	333 419	2 430 243
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 135 590</b>	<b>4 861 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 337 459</b>	<b>5 063 122</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

OSLO, 31.12.2008 / 10.03.2009  
 STYRET FOR TOKERUD VARMESENTRAL A/S

HARRY A FINSTAD /s/

MAY-BRITT PRESTØY /s/

KNUD JENSEN /s/

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

Bjørn Hallme Garver Ytteborgs Vei 129

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Morten Nyhuus Eriksen Ole Brumms Vei 14  
Mari Helene Ødegaard Ole Brumms Vei 34

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Rashid Abdul Saleemi Ole Brumms Vei 26  
Dorota Gorski Ole Brumms Vei 38

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Hans Jørgen Steen Ole Brumms Vei 12  
2. Gunn Andreassen Garver Ytteborgs Vei 111  
3. Kobra Tahir Garver Ytteborgs Vei 121

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Helene Hosen Storsteinnes Ole Brumms Vei 14  
Arne Strand Garver Ytteborgs Vei 119  
Anne Lise Hamnes Garver Ytteborgs Vei 109

**E. Som delegert til obos generalforsamling foreslås:**

[Navn] [Adresse]

**Som vara for delegert til obos generalforsamling foreslås:**

[Navn] [Adresse]

**F. Som trafikkutvalg foreslås:**

Kjell Inge Bugge Sandnes Garver Ytteborgs Vei 123  
Faisal Javed Ole Brumms Vei 2  
Lars Erik Rudi Ole Brumms Vei 30

Oslo, 21.04.2009

I valgkomiteen for Haugenstua Borettslag

Ole Edon Johansen /s/

Helene Hosen Storsteinnes /s/

Anne Lise Hamnes /s/