FORRETNINGSFØRER:

USBL

BESØKSADRESSE:

STORGATA 49, 0182 OSLO
TLF.: 22 20 05 35
TELEFAX: 22 20 29 13 / 22 20 33 63

ÅPNINGSTIDER:
MANDAG - FREDAG: KL. 08.00 - 16.00

SALGSAVDELINGEN:
MANDAG - ONSDAG: KL. 08.00 - 16.00
TORSDAG: KL. 08.00 - 17.00
FREDAG: KL. 08.00 - 14.30

POSTADRESSE:
POSTBOKS 4764 SOFIENBERG
0506 OSLO

USBL

INNKALLING TIL ORDINÆR
GENERALFORSAMLING
1995

I BORETTSLAGET
BADEBAKKEN

Årsmelding * **Driftsoversikt**

Ta vare på heftet, du kan få bruk for det senere, f. eks. ved salg av leiligheten

STYRETS OPPGAVER

Styret skal lede borettslaget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen.

Styret kan treffe vedtak i alle saker med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til generalforsamlingen.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- **styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av husleie/fellesutgifter**
- **styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling**
- **styret tar beslutninger om bruk av midler til vedlikehold og andre bomiljøtiltak.**
- **styret godkjenner nye andelseiere og behandler søknader om framleie, bygningsmessige endringer etc.**
- **styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsel eller oppsigelse av leieforholdet**
- **styret behandler skader på bygning og melder fra til USBL om eventuelle forsikringssaker.**
- **styret opptrer som arbeidsgiver for vaktmester**

Styret avholder styremøter så ofte som borettslagets anliggender tilsier det. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger.

INFORMASJON TIL ANDELSEIER

Informasjon til andelseieren gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor rettes til styret.

USBL bør kontaktes direkte når det gjelder:
- **betaling av husleie, purringer, utkastelse m.m.**
- **salg av din bolig**
- **taksering av boligen**
- **søknad om bostøtte**

I9998/BRL/0901/LOVANN

BADEBAKKEN BORETTSLAG

Til borettshaverne

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Badebakken Borettslag

Tid: Mandag 3. april 1995, kl. 1900

Sted: Fellesrommet, Maridalsvn. 242

S A K L I S T E

A. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering
   - 1.1 Valg av møteleder
   - 1.2 Valg av sekretær
   - 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
   - 1.4 Opptak av navnefortegnelse
   - 1.5 Godkjenning av sakliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Spørsmål om ansvarsfrihet for styret

5. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

6. Andre saker
   - 6.1 Husordensregler
   - 6.2 Påbygging av balkonger
   - 6.3 Opprettelse av gjelds-saneringsutvalg
   - 6.4 Ekstern vasking av fellesarealer

7. Valg

Oslo, den 17/3 - 1995

BADEBAKKEN BORETTSLAG

S T Y R E T

VEDLAGTE NAVNESLIPP FYLLES UT OG LEVERES VED INNGANGEN.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på borettslagets ordinære generalforsamling den 3. april 1995.

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 1994 følger vedlagt og anbefales tatt til etterretning.

Sak 3: Årsoppgjøret

Driftsoversikt 1994, oversikt over eiendeler og gjeld pr. 31.12.1994 og budsjett for 1995, sammen med kommentarbrev fra USBL's forvaltningsområde følger vedlagt.
Revisors beretning blir opplest på generalforsamlingen.

3.1 Forslag til vedtak

Driftsoversikten for 1994, som viser en økning i disponible midler på kr. 275.209,- anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har, er medtatt i den fremlagte driftsoversikt.

3.2 Budsjett for 1995 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Spørsmål om ansvarsfrihet for styret

Styret foreslås meddelt ansvarsfrihet.

Sak 5 Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Forslag vedrørende godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på generalforsamlingen. Honorarnota fra revisor refereres og anbefales godkjent.

Sak 6: Andre saker

6.1 Husordensregler

Forslag fra Gunnar Amundsen.

Følgende medtas i husordensreglene: "Ro etter kl. 2200 innebærer også at vaskemaskiner og sentrifuger ikke skal brukes etter kl. 2200.

Styrets innstilling legges fram på generalforsamlingen.

6.2 Påbygging av balkonger

Forslag fra Tore B. Opperud.

Forslag om påbygging av balkong for 4. etasjene i hus nr. 1, 2, 3 og 4.

Styrets innstilling legges fram på generalforsamlingen.

6.3 Opprettelse av gjelds-saneringsutvalg

Forslag fra Tore B. Opperud.

Forslag om opprettelse av gjelds-saneringsutvalg.

Styrets innstilling legges fram på generalforsamlingen.

6.4 Ekstern vask av fellesarealer

Forslag fra Tore B. Opperud.

Forslag om betalt all vask av fellesarealer-

Styrets innstilling legges fram på generalforsamlingen.

Sak 7: Valg

Valgkomitèens innstilling blir lagt fram på generalforsamlingen.

7.1 Valg av styreleder.
7.2 Valg av 2 medlemmer til styret.
7.3 Valg av 5 varamedlemmer til styret.
7.4 Valg av representant til styret i Bjølsen Servicesentral.
7.5 Valg av 2 delegater m/varadelegater til USBLs gen.fors. 30.5.95
7.6 Valg av valgkomitè.

BADEBAKKEN BORETTSLAG

Årsmelding april 1994 - mars 1995

Styret har i denne perioden bestått av:

Gunnar Rongen	Styreleder
John Rune Kvåle	Nestleder
Nazar Hussain Kapur	
Inger Fanebust	Sekretær
Håkon Arvid Lygre	

Varamedlemmer:

Ellen Øvergaard	Representant i Bjølsen Sameie
Tom Austad	
Aage Per Reme	
Bitten Lågstad	
Henny Pettersen	

Styrets arbeid

Styrets arbeid har i første rekke vært konsentrert om den økonomiske driften av borettslaget. I tillegg har oppfølging av utleieleilighetene og behandling av klagesaker tatt mye tid. I løpet av året har det vært avholdt 7 styremøter. Styreleder har fungert som protokollfører, og har holdt løpende kontakt med vaktmester i forbindelse med vedlikehold og reparasjonsarbeid. I perioden har styret gjennomført beboermøter i styrets regi i to av husene, og flere samtaler med beboere i forbindelse med klagesaker. Det er også blitt avholdt flere svært vellykkede dugnader med maling av boder og benker og med en grundig opprenskning i alle bed.

I tillegg til styreleder, er to av de faste representantene, Inger Fanebust og Håkon Arvid Lygre, samt alle varamedlemmene er på valg ved generalforsamlingen.

Økonomi

Det var ikke nødvendig å øke husleien for 1995. På grunn av fallet i rentenivået i 1993 har borettslagets økonomi bedret seg, og vi er nå i en situasjon der vi går med overskudd, noe som har gjort det mulig å dekke tidligere underskudd. I overskuelig fremtid bør det derfor ikke være grunn til bekymring for borettslagets økonomi dersom ikke rentenivået igjen øker sterkt, eller vi får store uforutsette utgifter. Faren for store uforutsette utgifter er imidlertid redusert, ved at borettslaget er blitt meldt inn i et garantifond mot husleietap, slik at vi i fremtiden vil unngå store tap som følge av manglende husleieinnbetaling fra beboere.

Styret ønsker å bruke den nyvunnede økonomiske friheten til å forsere nedbetalingen av lån. Dette har vi allerede startet med, i og med at vi i forbindelse med reforhandlingen av lånet i Kreditkassen gikk inn på en avtale med raskere nedbetaling enn det som var planen. I tillegg ønsker styret også å forsere nedbetalingen av våre lån i Husbanken. I følge vilkårene skal vi her starte med de første avdragene 1. termin 1997. Beregninger gjort av styret viser imidlertid at dersom vi starter nedbetalingen nå, vil vi trolig kunne holde leiene nominelt på det omtrent nåværende nivået i overskuelig fremtid, gitt at det ikke skjer noe uforutsett med driftsutgiftene eller rentenivået. Ved å vise at borettslaget har rimelig god økonomi, og har startet nedbetalingen av lånene, er det kanskje også et håp om at verdien på leilighetene kan begynne å stige.

På grunn av rentenedgangen har også skattefradraget for renteutgifter blitt redusert. For om mulig å få redusert skatten har derfor USBL på vegne av styret søkt om nedsettelse av ligningsverdien på borettslaget. Slik ligningsverdien nå er satt, reflekterer den verdien av borettslaget da alle priser var på topp rundt 1988. Den reelle verdien av borettslaget er imidlertid nesten halvert siden da, og vi håper derfor at borettslaget får medhold i søknaden om redusert ligningsverdi.

Utleie av leiligheter og garasjeplasser i borettslagets eie

Borettslaget eier nå 5 av 84 leiligheter og 2 garasjeplasser. Av leilighetene ble 1 aldri ble solgt, og de 4 andre er blitt kjøpt på tvangsauksjon. Alle disse leilighetene leies ut. For spørsmål vedrørende utleieleilighetene eller garasjeplasser, ta kontakt med styreleder.

Tomme leiligheter

Pr i dag er ingen av leilighetene borettslaget eier tomme. De fleste av de tomme leilighetene tilhører Husbanken, og er for salg. Borettslaget taper ikke noe på at disse leilighetene ikke er bebodd, siden Husbanken betaler leien for disse leilighetene.

Forkjøpsrett

Dersom noen av beboerne ønsker å bytte leilighet, er det viktig å være oppmerksom på de som bor i borettslaget har forkjøpsrett. Dette innebærer at dersom en leilighet blir solgt, kan beboere fra Badebakken tre inn i det høyeste budet og dermed få leiligheten uten å ha deltatt i budrunden. Beboere som ønsker å bytte leilighet, bør derfor ta kontakt med Husbanken siden banken for tiden selger flere av sine leiligheter i borettslaget.

Bjølsen servicesentral

Vaktmesterne ved Bjølsen servicesentral har i tillegg til de faste arbeidsbesøkene to ganger i uken, også utført reparasjoner, vedlikehold, snøbrøyting og strøing på en utmerket måte. Vaktmesterne kan treffes på telefon 22-18-31-79 mellom klokken 10 og 11 alle hverdager. Normalt vil vaktmesterne kunne løse, eller svare på henvendelser om de fleste praktiske problemer, som for eksempel lekkasjer eller lignende.

Bomiljø

Styret har behandlet alle innkomne klagesaker, og har hatt samtaler med alle de det har blitt klaget på. Styret behandler alle klager likt, uansett hvem som klager eller hvem det klages på. Dessverre synes det som om de midlene vi har brukt til nå hjelper i alle tilfeller, og styret ønsker derfor å innføre en del nye sanksjonsmidler. Det er særlig på to områder det kommer klager; støy og trappevask. Styret vil derfor igjen minne om at husordensreglementet gjelder for alle: Det skal være ro i leilighetene og på borettslagets område etter klokken 22.00 om kvelden. Det virker som ikke alle har forstått hva dette innebærer: Med «ro i leiligheten» menes det at det at beboere ikke skal bli sjenert av lyd fra andre leiligheter, inkludert lyd fra musikk, høye samtaler f.eks. i trappeoppgangen, eller støy fra vaskemaskiner. Med «ro på borettslagets område» menes det at det skal være såpass stille i gården etter klokken 22:00 at folk skal kunne sove, selv med soveværelseviduene sine åpne.

Et stadig tilbakevendende problem er vask av fellesarealene. Dette er særlig et problem i et par av husene, hvor man på tross av utallige forsøk ikke er i stand til å få enkelte av beboerne til å gjøre det de etter husleiekontrakten er pålagt å gjøre. Alle leiligheter er forpliktet til å følge den gjeldende vaskeordningen, uansett hvor rettferdig eller urettferdig den synes å være. Vaskeordningene er, for hvert enkelt hus, vedtatt av et flertall av beboerne på husmøter. Dersom noen er misfornøyde med vaskeordningen i sitt hus, må de ta kontakt med huskontakten, og eventuelt få denne til å kalle inn til husmøte der en ny vaskeordning eventuelt kan vedtas. Stadige og vedvarende brudd på husordensreglementet kan føre til oppsigelse av leieforholdet. Siden dette i tilfellet med beboere som eier sin egen leilighet ofte vil være vanskelig, vil det i disse husene

kunne bli aktuelt å innføre en betalt vaskeordning, enten for hele huset, eller bare for den eller de beboerne som ikke vasker. Styret vil fatte vedtak i hvert enkelt tilfelle, etter samtale både med de som klager og de det klages på. Utgiften til betalt vask vil bli lagt til husleien av USBL, og vil være en normal del av husleien for disse beboerne. Dersom beboerne unnlater å betale tillegget for trappevask, vil dette bli sett på som en normal restanse, noe som til slutt vil kunne føre til utkastelse. På grunn av det merarbeidet det vil være, både for borettslaget og for USBL, å administrere en slik ordning for bare noen få beboere, vil prisen for betalt vask kunne bli relativt høy dersom det bare er en enkelt beboer i et hus som trenger å få en betalt vaskeordning bare for seg.

Til slutt vil vi også minne om at kjøring i gården eller på gangveien ikke er tillatt.

Bygg og anlegg

Utbedringsarbeid av de bygningsmessige skadene på betongaltanene i Maridalsveien 236 er nå på det nærmeste ferdig, og vil være endelig avsluttet innen 10. mai 1995.

Dersom beboere ønsker å pusse opp og male trappeoppgangen i sitt hus gjennom dugnader, vil styret kunne dekke utgifter til for eksempel maling. Det er da viktig at noen tar kontakt med styret og/eller vaktmester **før** man setter i gang og gjør større innkjøp, slik at vi unngår at det kjøpes dobbelt opp av ting borettslaget eier fra før eller at det blir kjøpt inn gal type maling.

For styret i Badebakken borettslag, Oslo, 10. mars 1995

Gunnar Rongen
styreleder

ERNST & YOUNG

■ Statsautoriserte revisorer ■ Revisorer og forretningsrådgivere
NO 310 718 222

Ernst & Young AS
Tullins gate 2
Postboks 6834 St. Olavs plass
N-0130 Oslo

Tel. +47 22 01 60 00
Fax +47 22 11 00 95

Medlemmer av Norges Statsautoriserte Revisorers Forening

Til Generalforsamlingen i
Badebakken Borettslag

REVISJONSBERETNING FOR 1994

Vi har revidert årsoppgjøret for Badebakken Borettslag for 1994. Årsoppgjøret, som består av årsberetning, driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld, og noter, er avgitt av borettslagets styre og forretningsfører.

Vår oppgave er å granske borettslagets årsoppgjør, regnskaper og behandlingen av dets anliggender for øvrig.

Vi har utført revisjonen i henhold til gjeldende lover, forskrifter og god revisjonsskikk. Vi har gjennomført de revisjonshandlinger som vi har ansett nødvendige for å bekrefte at årsoppgjøret ikke inneholder vesentlige feil eller mangler. I samsvar med god revisjonsskikk har vi kontrollert utvalgte deler av grunnlagsmaterialet som underbygger regnskapspostene, og vurdert de benyttede regnskapsprinsipper, de skjønnsmessige vurderinger som er foretatt av ledelsen, samt innhold og presentasjon av årsoppgjøret. I den grad det følger av god revisjonsskikk har vi gjennomgått borettslagets formuesforvaltning og interne kontroll.

Etter vår mening er årsoppgjøret som viser en økning i disponible midler på kr 275 209,-, gjort opp i samsvar med lov om borettslag og Finansdepartementets forskrifter.

Oslo, 16. mars 1995
ERNST & YOUNG

Thorbjørn Sneve
statsautorisert revisor

■ Arendal, Bergen, Bodø, Bø, Drammen, Egersund, Finnsnes, Harstad, Holmestrand, Horten, Kongsberg, Kragerø, Kristiansand, Larvik, Lillehammer, Mo i Rana, Moss, Narvik, Notodden, Oslo, Ålesund, Porsgrunn, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Sortland, Stavanger, Tromsø, Trondheim, Tønsberg, Vikersund, Ålesund

USBL RAPPORT: NYD2 SIDE 1

/2 0901 Badebakken
DATO 15.02.95 KL 8:05:51
DENNE PERIODE: 1294

D R I F T S O V E R S I K T

	BELØP 1994	BELØP 1993	BUD 1994	BUD 1995
DRIFTSINNTEKTER				
HUSLEIEINNTEKTER	5.170.043-	5.177.302-	5.168-	5.178-
LEIEINNTEKTER PARKERINGSANLEGG	3.035-	9.225-	6-	6-
ANDRE LEIEINNTEKTER	2.823-	0	0	0
1)TAP - LEIEINNTEKTER	80.218	183.606	0	0
ANDRE DRIFTSINNTEKTER	0	10.000-	0	0
2)ANDEL DRIFTSINNTEKTER SAMEIE	48.877-	41.638-	0	0
3)RENTEINNTEKTER	84.723-	141.345-	30-	30-
ANDEL RENTEINNTEKTER SAMEIE	1.191-	4.620-	0	0
SUM INNTEKTER	5.230.475-	5.200.524-	5.204-	5.214-
DRIFTSKOSTNADER				
STYREHONORAR	28.000	26.685	28	28
ARBEIDSGIVERAVGIFT	4.004	3.816	5	4
FORRETNINGSFØRERHONORAR	81.941	80.178	84	84
REVISJONSHONORAR	6.000	8.200	9	4
4)KONTINGENTER	25.443	19.530	20	26
FORSIKRINGER	62.977	56.982	63	63
5)ENERGIKOSTNADER	309.928	189.125	200	217
6)KOMMUNALE AVGIFTER	367.833	362.996	368	373
7)REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD	455.248	64.462	308	250
8)ANDRE DRIFTSKOSTNADER	47.182	124.594	93	69
2)ANDEL KOSTNADER I SAMEIE	193.148	173.571	143	146
9)PANTEGJELDSRENTER	3.233.024	4.210.774	3.316	3.297
10)ANDRE RENTEKOSTNADER	1.537	19.335	12	0
SUM DRIFTSKOSTNADER	4.816.266	5.340.248	4.649	4.561
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN OG UTBETALINGER	414.209-	139.724	556-	653-
ENDRING LANGSIKTIGE FORDRINGER/GJELD				
16)ENDRING ANNEN LANGSIKTIG GJELD	139.000	1.800	0	180
ENDR.LANGSIKTIG FORDRINGER/GJELD	139.000	1.800	0	180
ØKNING 14)DISPONIBLE MIDLER 1994	275.209-	141.524	556-	473-

USBL RAPPORT: NYD2B SIDE 1

/2 0901 Badebakken
DATO 15.02.95 KL 8:06:14
DENNE PERIODE: 1294

S P E S I F I S E R T E E I E N D E L E R
O G G J E L D

		BELØP 1994	SALDO 1993
	KORTSIKTIGE BELØP		
	KASSE, BANK, POSTGIRO	4.241	4.241
	RESTANSE LEIEINNTEKTER	111.391	145.357
11)	DEBITORER	1.000	1.000
	TILGODE AV USBL	1.699.159	1.765.987
	KORTSIKTIGE FORDRINGER	2.365	0
2)	ANDEL OMLØPSMIDLER I FELLESANL.	37.115	28.216
12)	LEILIGHETER I EGET EIE	4.000	4.000
	SUM OMLØPSMIDLER	1.859.271	1.948.800
	KORTSIKTIG GJELD		
	FORSKUDDSBETALTE LEIER	57.210-	60.993-
	KREDITORER	1.903-	811-
	PÅLØPNE RENTER	764.554-	1.151.500-
13)	AVSETNINGER FRA BYGGEREGNSKAPET	900.622-	900.622-
	DEPOSITUM	18.000-	6.000-
	IKKE FORFALTE AVDRAG	4.000-	0
2)	ANDEL KORTSIKTIG GJELD I SAMEIE	11.323-	2.423-
	SUM KORTSIKTIG GJELD	1.757.612-	2.122.350-
14)	DISPONIBLE MIDLER	101.659	173.550-

USBL RAPPORT: NYD2B SIDE 2

/2 0901 Badebakken
DATO 15.02.95 KL 8:06:14
DENNE PERIODE: 1294

		BELØP 1994	SALDO 1993
	LANGSIKTIGE BELØP		
15)	ANLEGGSMIDLER		
	TOMT/GRUNN	4.619.994	4.619.994
	BOLIGEIENDOM	80.218.522	80.218.522
	ANDELER I SAMEIER/PARK.ANL.	165.124	165.123
	SUM ANLEGGSMIDLER	85.003.640	85.003.639
16)	LANGSIKTIG GJELD		
	PANTELÅN - HUSBANK	40.460.000-	40.460.000-
	PANTELÅN - IKKE HUSBANK	3.461.000-	3.600.000-
	SUM LANGSIKTIG GJELD	43.921.000-	44.060.000-
	INNSKUDDSKAPITAL	40.823.129-	40.823.129-
17)	ANDELSKAPITAL	8.400-	8.400-

LIGNINGSVERDI - EIENDOM:	18.777.883
PANTSIKRET GJELD:	84.748.129-
GARANTIANSVAR:	0

Oslo, den 31. des 1994/

BBL UNGDOMMENS SELVBYGGERLAG

Kjell Jakobsen
Direktør

I styret:

Gunnar Rongen /s/
Inger Fanebust /s/
Håkon Arvid Lygre /s/
John Rune Kvåle /s/
Nazar Hussain Kapur /s/

USBL RAPPORT: NOTER SIDE 1
/2 0901 Badebakken
DATO 14.02.95 KL 15:56:59
DENNE PERIODE: 1294

NOTER TIL DRIFTSOVERSIKTEN

	1994	1993
NOTENUMMER: 1 TAP - LEIEINNTEKTER		
Tap leieinntekter - faktisk tap	45.218	83.606
Avsatt til framtidige tap	35.000	100.000
SUM TAP - LEIEINNTEKTER	80.218	183.606
NOTENUMMER: 2 SERVICESENTRALEN		
Se vedlagte regnskap m/fordeling for servicesentralen		
NOTENUMMER: 3 RENTEINNTEKTER		
Renteinnt. i mellomregning	47.206-	85.452-
Renteinntekter husleie	37.517-	55.893-
SUM RENTEINNTEKTER	84.723-	141.345-
NOTENUMMER: 4 KONTINGENTER		
Kontingenter (USBL/ NBBL, samt husleiefond)	25.443	19.530
SUM KONTINGENTER	25.443	19.530
NOTENUMMER: 5 ENERGIKOSTNADER		
Elektrisitet (etterbet. måler fra -92)	309.928	189.125
SUM ENERGIKOSTNADER	309.928	189.125
NOTENUMMER: 6 KOMMUNALE AVGIFTER		
Renholdsavgift	105.990	103.927
Vannavgift	41.318	40.502
Kloakkavgift	96.552	94.599
Feier	193	188
Eiendomsskatt	123.781	123.781
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	367.833	362.996
NOTENUMMER: 7 REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD		
Div. utbedring -kontorlok. o.l	0	2.184
Malerarbeid	0	93
Elektrikerarb./-utstyr	0	5.726
Blikkenslagerarbeid (vinterh./balkong)	15.665	0
Mur/pussing	0	289
Betongarbeider, (utebdr. M. 236)	366.000	0
Gartnerarbeid (jord/planter)	7.508	11.155
Rep. garasjeporter	6.840	1.652
Materialer o.l.(nøkkelsylindre, kledning etc)	11.091	7.019
Annet vedl.h./repr.-(bla. byggeledelse)	24.233	0
Ventilasjonsanlegg (VVS)	3.050	18.459
Heiser (service, avg., rep.)	19.326	13.617
Andre repr./vedl.h.-tekn.anleg (dørtablå)	1.535	4.270
SUM REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD	455.248	64.462

NOTENUMMER: 8 ANDRE DRIFTSKOSTNADER		
Juridisk/teknisk honorar	10.113	11.500
Andre tjenester og honorarer (inkasso)	1.200	2.500
Husleie	0	68.064
Leiekostnader	0	258
Containerleie/-tømming	1.357	0
Avgift for radio og TV anlegg	27.483	27.939
Anskaffelser (radiosendere)	1.531	0
Kontorrekvisita	58	0
Trykksaker	683	0
Porto	160	294
Kopiering (Allkopi)	2.860	621
Andre driftskostn. kontorhold	549	0
Kurs for styrerepresentanter	0	7.150
Andre ann./markedsføringskost. (annonse)	698	768
Betalingskostnader, bank, post	490	0
Diverse kostnader	0	5.500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	47.182	124.594
NOTENUMMER: 9 PANTEGJELDSRENTER		
Pantegj.rente Husbank	2.943.350	3.723.074
Pantgj.rente Kreditkassen	289.674	487.700
SUM PANTEGJELDSRENTER	3.233.024	4.210.774
NOTENUMMER: 10 ANDRE RENTEKOSTNADER		
Andre rentekostnader, betaling	475	716
Rentekostnad husleie	0	18.579
Provisjonskostnader og gebyrer	1.062	40
SUM ANDRE RENTEKOSTNADER	1.537	19.335
NOTENUMMER: 11 - DEBITORER		
Ubetalt innskudd leilighet 0015	1.000	1.000
SUM DEBITORER	1.000	1.000
NOTENUMMER: 12 - LEILIGHETER I EGET EIE		
Gjelder leil. 0016 og 0084 kjøpt i på tvangs-auksjon i -92 samt i -93 leil.0002 og 0030	4.000	2.000
SUM LEILIGHETER I EGET EIE	4.000	2.000

NOTENUMMER: 13 - AVSETNINGER FRA BYGGEREGNSKAPET
Det har heller ikke i 1993 blitt noen avklaring mht. borettslagets forpliktelse til å opparbeide vei. Avsetningen kan komme til å bli redusert når saken avklares, men en har ikke funnet det riktig å endre den på det nåværende tidspunkt.

NOTENUMMER: 14 - DISPONIBLE MIDLER
Driftsoverskuddet i 1994 har ført til at laget nå har positive disponible midler tilsvarende ca 1.200,- pr. leilighet. Overskuddet for 1994 ble lavere enn budsjettert. Dette skyldes i hovedsak ekstraordinær nedbetaling av gjeld etterbetaling av energi samt høyere forbruk på reparasjon og vedlikehold enn antatt. De disponible midlene er ennå for små, særlig med tanke på leierestansen som binder opp midler. Leierestansen er redusert i løpet av året, og etter at laget i midten av 1994 ble medlem i "Husleiefondet" har vi nå lagt de store tapsårene bak oss. (Budsjettert tap for 1995 er tap på saker som oppsto før 1.7.94). Avsetningen fra byggeregnskapet reduserer lagets disponible midler, men så lenge denne ikke må utbetales, er likviditeten i laget god.

Budsjettet for 1995 viser et driftsoverskudd som ytterligere vil forbedre likviditeten.

NOTENUMMER: 15 - ANLEGGSMIDLER

Tomt/grunn:
Kostpris ved kjøp av tomta. Areal 5.479 m2, gnr.222, bnr.142.

Boligeiendom:
Kostpris for oppføring av bygninger, byggeår 1988. Skattetakst for eiendommen er kr.20.035.000,-.

Forsikring:
Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i UNI Storebrand. Polise nr. 30611 79.

Pantstillelser:
Borettslagets eiendommer er stilt som sikkerhet for pantsikret gjeld.

NOTENUMMER: 16 - LANGSIKTIG GJELD

	Oppr.gjeld	Avdrag kostnad 1994	Langs. gjeld pr. 31.12.94	Avdrag budsj. 1995	Rente % 31.12.94
1.Husbanken	10.000.000	0	10.000.000	0	7.5
2.Husbanken	13.000.000	0	13.000.000	0	7.5
3.Husbanken	13.460.000	0	13.460.000	0	7.5
4.Husbanken	4.000.000	0	4.000.000	0	7.5
5.Kreditkassen	3.600.000	139.000	3.465.000	180.000	7.7

Sum langsiktig gjeld 43.925.000
Herav ført som kortsiktig gjeld 4.000

Vilkår for lagets lån:

1 - 3. Lån til oppføring fra 1988. Fra 1.1.94 ble topprenten satt ned til 7.5%. Fra 1. termin 1997 skal det betales avdrag etter følgende plan:

2% avdrag i 5 år
4% avdrag i 6 år
6% avdrag i 11 år

Lånene vil være nedbetalt i år 2019.

4. Lån til oppføring fra 1989. Samme vilkår som for lån 1-3. Avdragene starter 2. termin 1997. Lånet vil være nedbetalt i år 2019.

5. Lån til oppføring fra 1989 - refinansiert samme sted i 1994. Fra 14.3.94 har lånet en rente på 7,7%. Lånet er avdragsfritt fram til 1.3.95. Det skal deretter nedbetales over 20 år med like store kvartalsvise avdrag a kr.45.000,-. Styret valgte i 1994 å starte ned betalingen før man etter avtalen måtte. I 1994 ble det derfor betalt kr 135.000,- i avdrag. I tillegg ble det kostandsført kr 4.000,- som påløpte - ikke forfalte avdrag etter betalingsplanen.

NOTENUMMER: 17 - LEILIGHETSOPPLYSNINGER

Andelenes størrelse er kr.100,- for samtlige leilighetstyper.

ANT.m² ANT rom	Kostpris cirka	Opprinn. innskudd	Ca. and. langs. gj. 31.12.94	Ca. andel likn.v	Netto rente-kostnad	Husleie 1.1.95
60/2	688.400	319.000	354.000	151.300	26.055	3.473,-
63/2	723.800	335.000	372.000	159.100	27.398	3.652,-
60/2	747.600	394.000	384.000	164.300	28.306	3.773,-
63/2	783.100	410.000	402.500	172.100	29.649	3.952,-
69/2	793.100	367.000	407.500	174.300	30.024	4.002,-
72/2	832.000	386.000	428.000	182.900	31.502	4.199,-
72/2	832.000	396.000	428.000	182.900	31.502	4.199,-
69/2	852.300	442.000	438.000	187.300	32.260	4.300,-
74/2	860.700	398.000	442.500	159.200	32.582	4.343,-
72/2	891.300	461.100	458.000	195.900	33.738	4.497,-
74/2*	920.000	473.000	473.000	202.200	34.826	4.642,-
77/3	971.000	450.000	499.000	213.300	36.746	4.898,-
85/3	978.000	453.000	502.500	214.900	37.009	4.933,-
77/3*	1.029.900	525.000	529.500	226.300	38.989	5.197,-
85/3*	1.036.600	528.000	533.000	227.800	39.237	5.230,-
93/3	1.075.600	498.000	553.000	236.400	40.715	5.427,-
93/3*	1.134.800	573.000	583.500	249.400	42.966	5.727,-
101/3	1.167.000	541.000	600.000	256.400	44.173	5.888,-
102/4	1.178.700	546.000	606.000	259.000	44.616	5.947,-
102/4	1.183.800	548.000	608.500	260.200	44.819	5.974,-
103/4	1.187.400	550.000	610.500	260.900	44.946	5.991,-
101/3*	1.226.100	616.000	630.500	269.500	46.417	6.187,-
102/4*	1.238.000	621.000	636.500	272.100	46.867	6.247,-
102/4*	1.243.100	623.000	639.000	273.200	47.054	6.272,-
103/4*	1.246.300	625.000	640.500	273.900	47.174	6.288,-
103/4*	1.246.300	635.000	640.500	273.900	47.174	6.288,-

* Garasje følger leil. Opprinnelig innskudd er inkl. garasjeinnskudd på kr.75.000,-.

Husleiene er inkl. varmt vann.

Maksimalpriser/grunnpriser

Maksimalpris/grunnpris ved omsetning av leilighet i borettslaget gjelder de første 7 årene. Da markedspris på leilighetene vil ligge langt under maksimalprisene, er disse ikke oppgitt. De fås ved henvendelse til forretningsfører USBL eller borettslagets styre.

LIGNINGSMESSIG FORDELING

Fra og med 1992 er ikke borettslaget eget skattesubjekt. Dette betyr at renteinntekter/utgifter, disponible midler, gjeld og likningsverdi fordels ut på hver enkelt andelseier til bruk i de respektives personlige selvangivelse. Hver enkelts andel av lagets husleie fra leilighetene er brukt som fordelingsnøkkel. Oppgave for 1994 ble sendt andelseierne i januar -95.

BUDSJETT 1995

Budsjettet for 1995 står i høyre tallkolonne på første side i regnskapet. Det er satt opp ut fra kjente endringer av avgifter og kapitalkostnader, samt styrets vurdering av vedlikeholdskostnader. Budsjettet vil gi en økning av disponible midler på kr. 465.000,-.

Leieinntekter
Leieinntektene er oppsatt ut fra nåværende leie på årsbasis.

Styrehonorar
Honoraret er satt ut fra en rimelig norm for borettslagets størrelse. Honoraret er uendret i forhold til fjoråret.

Arbeidsgiveravgift
Det betales 14,1% arbeidsgiveravgift av all utbetalt lønn og styrehonorar.

Forretningsførerhonorar
Honoraret er beregnet å bli ca. 3% høyere i 1995 enn i 1994.

Revisjonshonorar
Revisjonshonoraret er redusert i forhold til 1994 som følge av overgang til nytt revisjonsfirma.

Kontingenter
Beløpet utgjør beregnet kontingent til USBL med kr. 200,- og til NBBL med kr. 33,- pr. andelseier.
I 1994 ble det vedtatt på USBLs generalforsamling å melde alle borettslag tilknyttet USBL kollektivt inn i NBBLs fond mot husleietap. USBL dekker halve premien. Kontingenten borettslaget betaler utgjør 0,1 % av lagets totale husleieinntekt.

Forsikringer
Premien er i år generelt redusert. Reduksjonen er prosentvis størst for brannfaste bygninger og minst for trebygninger. Premien for dugnadsforsikring er økt fra kr. 10,- til kr. 20,- pr. leilighet.

Energikostnader
Denne budsjettpost dekker lagets utgifter til strøm. Strømprisene i Oslo er økt fra 1.10.94 med ca. 4%. I tillegg kommer nye à konto-beløp på grunnlag av forbruket i 1994.

Kommunale avgifter
De enkelte avgifter er vedtatt regulert som følger:

Vannavgift	+ 2,0%
Avløpsavgift	+ 2,0%
Renholdsavgift	+ 2,0%
Feieravgift	+ 2,0%
Eiendomsskatt	0,0%

Reparasjoner og vedlikehold
Styrets vurdering av behovet for vedlikehold av eiendommen framkommer i budsjettposten. Posten vil bli kommentert av styret på generalforsamlingen.

Andre driftskostnader
Budsjettallet bygger på tidligere års utgifter og den kunnskap styret har om aktuelle kostnader som skal dekkes under denne posten.

Pantegjeldsrenter
Renteutgifter på pantelån er beregnet i overensstemmelse med gjeldende vilkår. Se forøvrig note nr. 16 under langsiktig gjeld i driftsoversikten.

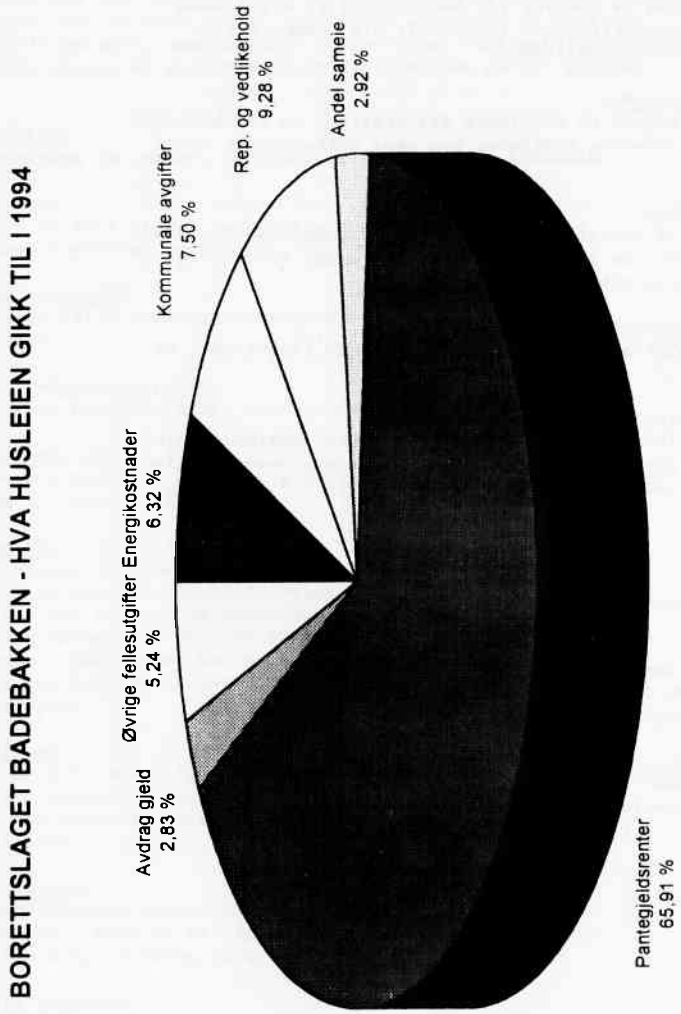
Endring husbanklån/annen langsiktig gjeld
Avdrag er budsjettert i henhold til gjeldende lånevilkår. Se forøvrig note nr. 16 i driftsoversikten.

Husleieregulering
Såfremt laget ikke planlegger større vedlikeholdsarbeid eller på annen måte går ut over den oppsatte budsjettramme, skulle det ikke være nødvendig å regulere leiene fra 1.7.95.

Oslo den 31. desember 1994 / 15. februar 1995

Med vennlig hilsen
Boligbyggelaget USBL
Forvaltningsavdelingen

Ranveig Tveitnes
Forvaltningskonsulent



SERVICESENTRALEN

PÅ BJØLSEN

ÅRSMELDING

OG

ÅRSOPPGJØR

SAMEIENE PÅ BJØLSEN

Styrets årsmelding for perioden 1994 - 1995

Styret har bestått av:

Helene Ofrim	leder	
Arne Jørgensen	nestleder	Opsahlgården
Astrid Blakstad	sekretær	Japan
Bård Kanstad	garasjeansvarlig	Grønnegården
Trygve Eriksen	styremedlem	Turtergården
Bjørn Olav Utvik	styremedlem	Olsengården
Ellen Øvergaard	styremedlem	Badebakken

Sameiestyret har som ansvarsområde å administrere driften av de tre sameiene:

1. Sameiet Bjølsen Vaktmestertjeneste har som formål å drive vaktmester/ beboertjenester for tilknyttede sameiere. Sameiet står for drift og forvaltning av Bjølsen Servicesentral. Vaktmestertjenesten er eiet av Sameiet for USBLs Servicesentral - Bjølsen (som består av de seks USBL-lagene) samt Sameiet Sarpsborggt. 16, Larviksgt. Vel, Idyllen Borettslag, Brochmannsgt. 6 (eid av USBLs Boligstiftelse) og Kirkens Bymisjon. Vaktmestertjenesten har en fast serviceavtale med UNGBO.

2. Sameiet for USBLs Servicesentral - Bjølsen har som formål å organisere og drive servicesentral som samordner vaktmester/ beboertjenester for tilknyttede borettslag. Sameiet eies av borettslagene Japan, Opsahlgården, Olsengården, Turterården, Grønnegården og Badebakken. UNGBO er ikke tilknyttet som medeier i servicesentralen men har betalt et innskudd på kr 40.000,-.

3. Bjølsen Garasjesameie har som formål å eie og forvalte garasjeanleggene som ligger i Turtergården, Olsengården, og Japan. Sameiet eies av de fem borettslagene Japan, Opsahlgården, Olsengården, Turtergården og Grønnegården.

Styrets arbeidssituasjon

To av borettslagene hadde ikke utpekt sameierepresentant. Etter sameiets vedtekter skal sameierepresentant + vararepresentant velges på borettslagenes generalforsamling. Dette var også uteglemt fra USBLs side på borettslagenes dagsorden. Denne perioden var styret første gang fulltallig 10.01.1995. Dette øker selvfølgelig arbeidsmengden for de øvrige representantene, og spesielt for styreleder. I tillegg blir bindeleddet mellom sameiene og borettslagene borte, noe som skaper problemer for begge parter.

Styret har avholdt et styremøte pr. mnd. og et møte med borettslagslederne. Styret har arbeidsgiver- og personalansvar for de ansatte ved sentralen. Leder følger dette opp med daglig kontakt. I denne perioden har styreleders arbeidssted- og tid forenklet denne nødvendige kontakten.

Servicesentralen

Arbeidssituasjonen ved servicesentralen

Vi har fra tidligere hatt to faste stillinger ved sentralen. Arild Hofsbakken er arbeidsleder, og har vært ansatt siden høsten -87. Jon Arild Sæther har vært ansatt som vaktmester fra høsten - 91. Fra 01.01.95 har vi ansatt Bjørn Hagen som vaktmesterassistent på spesielle vilkår. Bjørn Hagen har tidligere vært hos oss tre år på arbeidsmarkedstiltak. Fra august -94 har vi hatt en ny mann på tiltak. Hans navn er Rune Martin Skruven. Uten denne bemanningen hadde det ikke vært mulig å påta seg de oppgaver vi har for tilknyttede sameiere.

Maskinparken

Vi har heller ikke i år foretatt investeringer eller større reparasjoner. Tidligere var tanken at borettslagene skulle sette av et årlig beløp til fornyelse av maskinparken. Dette viste seg senere å være vanskelig å følge opp. Sameiestyret har derfor vedtatt å overføre overskuddet for 1994, kr 43.295,-, til avsetning til maskinpark. På budsjettet for 1995 har vi avsatt kr 36.000,- til dette formål.

Økonomien i servicesentralen

Servicesentralens regnskap viser totale kostnader på kr. 788.361,11, mot budsjett på kr 756.000,-. Av dette er kr 43.295,- avsetninger til fremtidig kjøp av maskinpark (f.eks. traktor), dette var det ikke avsatt til i budsjettet. Ser vi bort fra avsetningen har derfor servicesentralen hold sine budsjettrammer svært godt, faktisk er kostnadene ca. 11.000,- under budsjett. Inntektene på vaktmestertjenester og kontortjenester er kr 163.499,- som stemmer godt med budsjettet på kr 164.000,-. I tillegg har servicesentralen «Andre inntekter» på kr 36.000,-. Dette er refusjoner fra arbeidskontoret i forbindelse med sysselsetting av arbeidsledige.

Tilskuddet fra eierne ble omtrent som budsjettert, kr. 584.000,-. Servicesentralens regnskap er gjort opp i balanse. Likviditeten er imidlertid styrket som følge av avsetningen til maskinpark.

Inntekter fra tilknyttede sameiere

Brochmannsgate 6 (USBS)	Kr 50.000,-	(vanlig vaktmestertjeneste/ trappevask)
Larviksgate Vel	Kr 7.350,-	(snørydding og feiing) (I 1994 er det bare inntektsført for et halvt år)
Kirkens Bymisjon	Kr 6.825,-	(snørydding)
Idyllen borettslag	Kr 78.000,-	(vanlig vaktmestertjeneste)
Sameiet Sarpsborggt. 16	Kr 4.524	(gressklipping/ snørydding)
UNGBO	Kr 9.000,-	(vanlig vaktmestertjeneste)
Totalt	Kr 155.699,-	

(Ungbo-leilighetene ligger i Japan og Turtergården)

/2 C010 Bjølsen service-sentral
DATO 27.01.95 KL 15:45:16
DENNE PERIODE: 1294

D R I F T S O V E R S I K T

		BELØP 1994	BELØP 1993	BUD 1994	BUD 1995
	DRIFTSINNTEKTER				
1)	ANDRE DRIFTSINNTEKTER	783.499-	542.262-	756-	772-
	RENTEINNTEKTER	4.862-	18.858-	0	0
	SUM INNTEKTER	788.361-	561.121-	756-	772-
	DRIFTSKOSTNADER				
2)	LØNNINGER OG FERIEPENGER	471.478	417.580	455	470
3)	ANDRE PERSONALKOSTNADER	14.310	3.244	5	8
	STYREHONORAR	30.000	42.000	30	30
	ARBEIDSGIVERAVGIFT	72.224	65.855	69	72
	FORRETNINGSFØRERHONORAR	58.207	56.572	59	61
	REVISJONSHONORAR	6.800	9.300	10	0
	FORSIKRINGER	9.331	5.333	6	10
4)	REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD	23.618	13.028	25	25
5)	ANDRE DRIFTSKOSTNADER	59.099	95.539	97	60
	AVSETNING TIL MASKINPARK	43.295	0	0	36
	SUM DRIFTSKOSTNADER	788.361	708.452	756	772
	RESULTAT FØR FINANSIELLE INN OG UTBETALINGER	0	147.331	0	0
	ENDRING LANGSIKTIGE FORDRINGER/GJELD				
	ØKNING/REDUKSJON DISPONIBLE MIDLER 1994	0	147.331	0	0

/2 C010 Bjølsen service-sentral
DATO 27.01.95 KL 15:45:33
DENNE PERIODE: 1294

S P E S I F I S E R T E E I E N D E L E R O G G J E L D

	BELØP 1994	SALDO 1993
KORTSIKTIGE BELØP		
KASSE, BANK, POSTGIRO	3.000	3.000
DEBITORER	12.327	52.669
TILGODE AV USBL	136.162	58.005
KORTSIKTIGE FORDRINGER	0	1.493
SUM OMLØPSMIDLER	151.489	115.166
KORTSIKTIG GJELD		
KREDITORER	2.921-	9.893-
ANDRE PÅLØPNE KOSTNADER	43.295-	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	46.216-	9.893-
DISPONIBLE MIDLER	105.274	105.274

/2 0010 Bjølsen service-sentral
DATO 27.01.95 KL 15:45:33
DENNE PERIODE: 1294

	BELØP 1994	SALDO 1993
LANGSIKTIGE BELØP		
ANLEGGSMIDLER		
FELLESANLEGG	673.974	673.974
SUM ANLEGGSMIDLER	673.974	673.974
LANGSIKTIG GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD	895.500-	895.500-
SUM LANGSIKTIG GJELD	895.500-	895.500-

LIGNINGSVERDI - EIENDOM:	0
PANTSIKRET GJELD:	0
GARANTIANSVAR:	0

Oslo, den 31. des 1994/

BBL UNGDOMMENS SELVBYGGERLAG

Kjell Jakobsen
Direktør

I styret:
Helene Ofrim /s/
Astrid Blakstad /s/
Trygve Eriksen /s/
Ellen Øvergaard /s/
Arne Jørgensen /s/
Bjørn Kanstad /s/

USBL RAPPORT: NOTER SIDE 1
/2 0010 Bjølsen service-sentral
DATO 28.01.95 KL 11:23:44
DENNE PERIODE: 1294

NOTER TIL DRIFTSOVERSIKTEN

	1994	1993
NOTENUMMER: 1 ANDRE DRIFTSINNTEKTER		
Inntekter på vaktmestertjen.	155.699-	146.169-
Inntekter på kontortjeneste	7.800-	7.800-
Andre inntekter (refusjon lønn)	36.000-	15.981-
Driftstilskudd-eiere/inter.	584.000-	372.312-
SUM ANDRE DRIFTSINNTEKTER	783.499-	542.262-
NOTENUMMER: 2 LØNNINGER OG FERIEPENGER		
Lønn til fast ansatte	388.925	375.929
Annen lønn	12.500	3.000
Lønn for overtid	26.413	0
Påløpne feriepenger	43.640	38.651
SUM LØNNINGER OG FERIEPENGER	471.478	417.580
NOTENUMMER: 3 ANDRE PERSONALKOSTNADER		
Gruppeforsikring	2.724	0
Arbeidstøy	7.901	3.244
Kurs og studiearb.(ansatte)	2.300	0
Andre sosiale kostnader	1.385	0
SUM ANDRE PERSONALKOSTNADER	14.310	3.244
NOTENUMMER: 4 REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD		
Div. utbedring -kontorlok. o.l	390	0
Rørleggerarbeid	0	837
Veier og parkeringsplasser	4.619	2.049
Materialer o.l.	18.173	6.511
Annet vedl.h./repr.-bygg/anleg	436	1.583
Selvassuranse(egenandel)	0	2.048
SUM REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD	23.618	13.028
NOTENUMMER: 5 ANDRE DRIFTSKOSTNADER		
Andre tjenester og honorarer	0	126
Husleie	31.734	35.076
Driftskostn.-traktor/er	2.850	4.481
Verktøy og driftsmateriell	3.558	13.254
Innkjøp, lyspærer/lysrør	0	8.475
Anskaffelser (diverse)	0	1.737
Kontorrekvisita	0	444
Porto	671	547
Telefon	12.093	24.360
Kopiering	0	445
Andre driftskostn. kontorhold	208	2.340
Bilgodtgjørelse	3.209	1.982
Andre transport-/bilkostnader	77	66
Parkeringskostnader	0	20
Møtevirksomhet	0	98
Kurs for styrerepresentanter	2.300	0
Gaver	2.000	2.068
Betalingskostnader, bank, post	160	20
Diverse kostnader	240	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	59.099	95.539

BOLIGBYGGELAGET USBL
Storgt. 49 - Tlf. 22 20 05 35
0182 OSLO

BJØLSEN SERVICESENTRAL - ANLEGG 0010
FORDELING REGNSKAP 1994

Konto			Opsahlgården Anl. 0004	Japan Anl. 0005	Turtergården Anl. 0006	Olsengården Anl. 0007	Grønnegården Anl. 0008	Badebakken Anl. 0901
		100,00	12,90	15,80	20,50	14,00	12,30	24,50
	Drift							
38800	Driftsinntekter	-199 499,00	-25 735,37	-31 520,84	-40 897,30	-27 929,86	-24 538,38	-48 877,26
71800	Renteinntekter	-4 862,11	-627,21	-768,21	-996,73	-680,70	-598,04	-1 191,22
	Overføring fra laga	*-584 000,00*	*-75 336,00*	*-92 272,00*	*-119 720,00*	*-81 760,00*	*-71 832,00*	*-143 080,00*
68800	Driftskostnader	788 361,11	101 698,58	124 561,06	161 614,03	110 370,56	96 968,42	193 148,47
	Endring eiendeler/gjeld							
13800	Omløpsmidler- økning	36 323,04	4 685,67	5 739,04	7 446,22	5 085,23	4 467,73	8 899,14
24800	Kortsiktig gjeld - økning	-36 323,04	-4 685,67	-5 739,04	-7 446,22	-5 085,23	-4 467,73	-8 899,14
18800	Anleggsmidler	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Eiendeler/ gjeld pr. 31.12.94							
13800	Omløpsmidler	151 489,28	19 542,12	23 935,31	31 055,30	21 208,50	18 633,18	37 114,87
24800	Kortsiktig gjeld	46 215,64	5 961,82	7 302,07	9 474,21	6 470,19	5 684,52	11 322,83
18800	Anleggsmidler	673 974,36	86 942,69	106 487,95	138 164,74	94 356,41	82 898,85	165 123,72

Oslo, 29.01.95, R Tveitnes

Klipp.....

Navneseddel til bruk ved generalforsamling.

Skriv leilighetsinnehaverens navn og leilighetens nummer på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER:

Navn:.....

Leil.nr.:.....

På generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare en med stemmerett for en andel. Framleier har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom De ikke kan møte på generalforsamlingen kan de i henhold til lov om borettslag § 58 siste ledd Jfr. § 4 siste ledd møte ved fullmektig. Ønsker De å benytte Dem av denne retten bes De vennligst bruke fullmakten på baksiden av denne navneseddel.