

**FORRETNINGSFØRER:**



**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**  
**TORS DAG: KL. 08.00 - 17.00**  
**FREDAG: KL. 08.00 - 14.30**

**POSTADRESSE:**

**POSTBOKS 4764 SOFIENBERG**  
**0506 OSLO**

# USBL

## INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

1996

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 forsikringsaker.
- 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

## I N N H O L D S F O R T E G N E L S E

SAKLISTE - GENERALFORSAMLINGEN DEN 11. mars 1996	SIDE 2-3
ÅRSMELDING FRA STYRET FOR PERIODEN 1995/1996	SIDE 4-7
REVISJONSBERETNING	SIDE 8
DRIFTSOVERSIKT FOR 1995 M/NOTER / BUDSJETT 1996	SIDE 9-17
- Driftsoversikt 1995 og budsjett 1996	SIDE 9-11
- Noter til driftsoversikt 1995	SIDE 12-15
- Disponible midler, kommentarer, note 17	SIDE 14
- Opplysninger om laget, forsikring m.m. note 18	SIDE 14
- Opplysninger om lagets lån, note 19	SIDE 14
- Opplysninger om leilighetene, note 20	SIDE 15
BUDSJETTKOMMENTAR FOR 1996	SIDE 16
HVA GIKK HUSLEIEN TIL I 1995 - "KAKE"	SIDE 18
ÅRSMELDING OG REGNSKAP- Bjølsen Servicesentral	SIDE 19-28
NAVNSEDEL/FULLMAKT	SIDE 31-32

## BADEBAKKEN BORETTSLAG

**Til borettsshaverne:** Det innkalles til ordinær generalforsamling i Badebakken borettslag

**Tid: Mandag 11. mars 1996 klokken 19.00.**

**Sted: Fellesrommet, Maridalsveien 242.**

### Saksliste:

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

1. Konstituering:
  - 1.1 Valg av møteleder.
  - 1.2 Valg av sekretær.
  - 1.3 Valg av to medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
  - 1.4 Opptak av navnefortegnelse.
  - 1.5 Godkjenning av sakliste.
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsoppgjøret:
  - 3.1 Driftsoversikt 1995.
  - 3.2 Budsjett 1996.
4. Spørsmål om ansvarsfrihet for styret.
5. Godtgjørelse for styret og revisor.
6. Andre saker:
  - 6.1 Forslag fra USBL om felles innkjøp av strøm
7. Valg:
  - 7.1 Valg av to medlemmer til styret.
  - 7.2 Valg av fem varamedlemmer til styret.
  - 7.3 Valg av representant til styret i Bjølsen servicesentral.
  - 7.4 Valg av to delegater og to varadelegater til USBL's generalforsamling. *21. mar*
  - 7.5 Valg av valgkomite.

### Styrets innstilling til sakene som skal behandles på generalforsamlingen:

1. **Konstituering:** Styrets innstilling til de enkelte postene vil bli fremlagt på generalforsamlingen.
2. **Årsmelding fra styret:** Årsmeldingen følger vedlagt og anbefales tatt til etterretning
3. **Årsoppgjøret:** Driftsoversikt for 1995 med oversikt over eiendeler og gjeld pr 31. desember 1995, budsjett for 1996, kommentarbrev fra USBL's forvaltningsområde og revisors beretning følger vedlagt.
  - 3.1 **Forslag til vedtak:** Driftsoversikten for 1995 viser en økning i driftsmidler på kroner 538.286, og anbefales godkjent. Fra revisor bekrefte det i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har, er medtatt i den fremlagte driftsoversikten.
  - 3.2 **Budsjett for 1996:** Budsjettet anbefales tatt til orientering.
4. **Spørsmål om ansvarsfrihet for styret:** Styret foreslås meddelt ansvarsfrihet.
5. **Godtgjørelse for styret og revisor:** Styret foreslår at det utbetales til kroner 29.000 til godtgjørelse for styreåret 1995-1996. Revisors honorarnota refereres og anbefales godkjent.
6. **Andre saker:** Styrets innstilling til de enkelte postene vil bli fremlagt på generalforsamlingen.
7. **Valg:** Valgkomiteens forslag presenteres på generalforsamlingen.

# BADEBAKKEN BORETTSLAG

ÅRSMELDING MARS 1995 - FEBRUAR 1996

## Styret har i denne perioden bestått av:

Gunnar Rongen	Styreleder
John Rune Kvåle	Nestleder
Nazar Hussain Kapur	
Tom Christiansen	
M. Ashraf Khan	

## Varamedlemmer:

Ellen Øvergaard	Representant i Bjølsen Sameie
Henny Pettersen	Grøntansvarlig
Cecilie Pettersen	
Björg Halvorsen	Sekretær
Inger Fanebust	

## Styrets arbeid

Styrets arbeid har i første rekke vært konsentrert om den økonomiske driften av borettslaget, oppfølging av utleieleilighetene og behandling av klagesaker. Styreleder har fungert som protokollfører, og har holdt løpende kontakt med vaktmester i forbindelse med vedlikehold og reparasjonsarbeid. Det er også blitt avholdt flere vellykkede dugnader. I tillegg ble det i løpet av året innført en ordning med betalt trappevask, som har gjort at antallet klagesaker er betydelig redusert i forhold til tidligere år. Borettslaget mottok kroner 5.000 fra bydelsadministrasjonen til bygging av gjerder. Det har derfor blitt satt opp gjerde ved garasjeoppkjørselen og en port ut mot Bergensgata. I løpet av våren vil det i tillegg bli satt opp gjerde rundt plenen på oversiden av Maridalsveien 242 mot Bergensgata og Maridalsveien.

To av de faste representantene, John Rune Kvåle og Nazar Hussain Kapur, samt alle varamedlemmene er på valg ved generalforsamlingen.

## Økonomi

Det var ikke nødvendig å øke husleien for 1996. 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. 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. I tillegg ble avsetningen fra byggeregnskapet på kroner 900.622 endelig frigjort. De frigjorte midlene ble brukt til forsert nedbetaling på lånet i Kreditkassen noe som medførte at renten på dette lånet ble satt ned til 7 prosent.

Fra 1. juli vil det bli mulig å velge mellom fast og flytende rente i Husbanken. Den faste renten vil bli værende på det nåværende nivået (7,5 prosent), mens den flytende renten vil avhenge av renten på statsobligasjoner. Pr i dag tyder mye på at den flytende renten vil bli på 5,7 prosent, men dette kan endre seg fort. Styret tar sikte på å gå over fra fast til flytende rente, og budsjettet for 1996 er satt opp under forutsetning av en rente på 5,7 prosent for annet halvår 1996. I forhold til en rente på 7,5 prosent fører dette til en innsparing av renteutgifter på nær 730.000 kroner på årsbasis, noe som tilsvarer over 8.500 kroner pr leilighet i reduserte utgifter pr år. Denne innsparingen ønsker styret å bruke til en forsert nedbetaling på borettslagets gjeld. Dette vil ha to effekter. For det første vil det føre til at gjelden vil synke raskere, slik at fellesgjelden for hver enkelt beboer vil reduseres. For det andre vil det føre til at salgsverdien på leilighetene øker. Dette er viktig for alle. For de som ønsker selge vil det gi en høyere omsetningsverdi på leilighetene. Dette ser vi allerede: Prisene på de leilighetene som ble omsatt annet halvår av 1995 begynner å nærme seg et anstendig nivå. Men det er også viktig for de som har lån på innskuddet for leilighetene sine. Når både fellesgjelden reduseres og salgsverdien på leiligheten stiger, gjør det at bankene vil kunne sette ned renten på lånene disse andelseierne har på sine innskudd.

Det er imidlertid en viss risiko knyttet til å ha flytende rente på Husbanklånet. Hvis renten i pengemarkedet stiger svært mye og svært raskt vil det være lite gunstig å ha et lån med flytende rente. Dersom pengemarkedsrenten derimot blir værende på det nåværende nivået et par år fremover, noe alt tyder på, vil renten måtte stige svært mye senere for at borettslaget skal tape på å gå over til flytende rente nå. For å redusere mulighetene for tap dersom den flytende renten skulle stige mye om en del år, er det viktig å bruke det vi nå sparer på redusert rente til nedbetaling av gjeld. Dersom vi bruker det vi nå sparer til å sette ned husleien, vil en

eventuell renteøkning om et par år føre til en sterk økning i husleien når vi begynner å betale avdrag fra 1997. Ved å nedbetale gjeld nå vil vi kunne unngå å måtte øke husleien i fremtiden, selv om markedsrenten skulle stige.

#### **Utleie av leiligheter og garasje plasser 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, og borettslaget har for tiden netto inntekter ved utleie. For spørsmål vedrørende utleieleilighetene eller garasjeplasser, ta kontakt med styreleder.

#### **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 vannlekkasjer og alt som har med nøkler å gjøre.

#### **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 og hvem det klages på. Styret vil igjen minne om at husordensreglementet gjelder for alle, både de som eier og de som leier. 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, støy fra vaskemaskiner eller fra heisen (gjelder Maridalsveien 242). 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 soveværelsevidue-

ne sine åpne. Stadige og vedvarende brudd på husordensreglementet kan føre til oppsigelse av leieforholdet. Dette gjelder både de som eier og de som leier leiligheter.

Det at vi har innført betalt vask av fellesarealene betyr *ikke* at hver enkelt beboer ikke lenger har ansvar for å holde oppgangene ryddige, tørke av skoene før de går inn eller tørke opp etter seg dersom de skitner til svært mye. Dersom det er svært skittent, gjør det at det blir mer arbeid for de som vasker, slik at våre utgifter til vask av fellesarealene stiger. Fellesarealene vaskes hver onsdag. Alt som står plassert i fellesarealene, som dørmatter, sko, sykler, barnevogner og lignende skal da være fjernet. Dersom det ikke er fjernet, vil det bli fjernet uten ytterligere advarsler.

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

#### **Bygg og anlegg**

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, 17. februar 1996.



Gunnar Rongen

styreleder

Ernst & Young AS

Hyllingsgate 7  
Postboks 6845 St. Olavs plass  
N-0130 Oslo

Tel: +47 2 90 16 000  
Fax: +47 22 11 00 95

Medlemmer av Norges Statsautoriserte Revisors Forening

Til Generalforsamlingen i  
Badebakken Borettslag

**REVISJONSBERETNING FOR 1995**

Vi har revidert årsoppgjøret for Badebakken Borettslag for 1995. 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 skjønsmessige 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 538.286,-, gjort opp i samsvar med lov om borettslag og Finansdepartementets forskrifter.

Oslo, 28. februar 1996  
ERNST & YOUNG



Thorbjørn Sæve  
statsautorisert revisor

USBL RAPPORT: NYD2

SIDE 1

/2 0901 Badebakken  
DATO 31.01.96 KL 11:50:24  
DENNE PERIODE: 1295

**DRIFTSOVERSIKT**

	BELØP 1995	BELØP 1994	BUD 1995	BUD 1996
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>				
HUSLEIEINNTEKTER	5.168.892-	5.170.043-	5.170-	5.177-
LEIEINNTEKTER PARKERINGSANLEGG	14.400-	3.035-	5-	10-
1) ANDRE LEIEINNTEKTER	4.954-	2.823-	0	5-
2) TAP - LEIEINNTEKTER	90.457-	80.218	0	0
3) ANDRE DRIFTSINNTEKTER	7.400-	0	0	0
4) ANDEL DRIFTSINNTEKTER SAMEIE	44.408-	48.877-	0	0
5) RENTEINNTEKTER	76.771-	84.723-	30-	20-
4) ANDEL RENTEINNTEKTER SAMEIE	1.732-	1.191-	0	0
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>5.409.015-</b>	<b>5.230.475-</b>	<b>5.205-</b>	<b>5.212-</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
6) LØNNINGER OG FERIEPENGER	9.367	0	0	20
STYREHONORAR	27.549	28.000	28	29
ARBEIDSGIVERAVGIFT	5.205	4.004	4	7
FORRETNINGSFØRERHONORAR	82.781	81.941	84	83
REVISJONSHONORAR	3.600	6.000	4	4
7) KONTINGENTER	20.307	25.443	26	16
FORSIKRINGER	58.665	62.977	59	65
ENERGIKOSTNADER	246.532	309.928	220	240
8) KOMMUNALE AVGIFTER	373.917	367.833	373	334
9) REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD	160.741	455.248	250	256
10) ANDRE DRIFTSKOSTNADER	49.040	47.182	69	64
4) ANDEL KOSTNADER I SAMEIE	195.795	193.148	146	153
11) PANTEGJELDSRENTER	3.241.390	3.233.024	3.297	2.826
12) ANDRE RENTEKOSTNADER	116.461	1.537	0	1
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>4.591.351</b>	<b>4.816.266</b>	<b>4.560</b>	<b>4.098</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN OG UTBETALINGER</b>	<b>817.664-</b>	<b>414.209-</b>	<b>645-</b>	<b>1.114-</b>
<b>ENDRING LANGSIKTIGE FORDRINGER/GJELD</b>				
13) ENDRING VARIGE DRIFTSMIDLER	900.622-	0	0	0
ENDRING HUSBANKLÅN	0	0	0	183
ENDRING ANNEN LANGSIKTIG GJELD	1.180.000	139.000	180	180
ENDR.LANGSIKTIG FORDRINGER/GJELD	279.378	139.000	180	363
<b>ØKNING</b>				
17) DISPONIBLE MIDLER 1995	538.286-	275.209-	465-	751-

/2 0901 Badebakken  
 DATO 14.02.96 KL 12:46:23  
 DENNE PERIODE: 1295

Side 10

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 1995	SALDO 1994
-----		
KORTSIKTIGE BELØP		
KASSE, BANK, POSTGIRO	2.000	4.241
14) RESTANSE LEIEINNTEKTER	90.028	111.391
DEBITORER	1.200	1.000
TILGODE AV USBL	1.311.550	1.699.159
UTLÅN TIL ANSATTE/STYRET	1.000-	0
KORTSIKTIGE FORDRINGER	0	2.365
4) ANDEL OMLØPSMIDLER I FELLESANL.	45.340	37.115
15) LEILIGHETER I EGET EIE	4.000	4.000
SUM OMLØPSMIDLER	1.453.118	1.859.271
KORTSIKTIG GJELD		
FORSKUDDSBETALTE LEIER	21.091-	57.210-
KREDITORER	0	1.903-
PÅLØPNE RENTER	762.535-	764.554-
13) AVSETNINGER FRA BYGGEREGNSKAPET	0	900.622-
16) DEPOSITUM	6.000-	18.000-
IKKE FORFALTE AVDRAG	4.000-	4.000-
4) ANDEL KORTSIKTIG GJELD I SAMEIE	19.548-	11.323-
SUM KORTSIKTIG GJELD	813.174-	1.757.612-
17) DISPONIBLE MIDLER	639.944	101.659

Side 11

/2 0901 Badebakken  
 DATO 31.01.96 KL 11:50:53  
 DENNE PERIODE: 1295

	BELØP 1995	SALDO 1994
-----		
LANGSIKTIGE BELØP		
18) ANLEGGSMIDLER		
TOMT/GRUNN	4.619.994	4.619.994
13) BOLIGEIENDOM	79.317.900	80.218.522
ANDELER I SAMEIER/PARK.ANL.	165.124	165.124
SUM ANLEGGSMIDLER	84.103.018	85.003.640
19) LANGSIKTIG GJELD		
PANTELÅN - HUSBANK	40.460.000-	40.460.000-
PANTELÅN - IKKE HUSBANK	2.281.000-	3.461.000-
SUM LANGSIKTIG GJELD	42.741.000-	43.921.000-
20) INNSKUDDSKAPITAL	40.823.129-	40.823.129-
ANDELSKAPITAL	8.400-	8.400-
LIGNINGSVERDI - EIENDOM:	9.388.942	
PANTSIKRET GJELD:	83.568.129-	
GARANTIANSVAR:	0,-	

Oslo, den 31. des 1995/

BBL UNGDOMMENS SELVBYGGERLAG

*Kjell Jakobsen*  
 Kjell Jakobsen  
 Direktør

I styret:

Gunnar Rongen /s/  
 Nazar Hussain Kapur /s/  
 Tom Christiansen /s/  
 John Rune Kvåle /s/

USBL RAPPORT: NOTER  
/2 0901 Badebakken  
DATO 30.01.96 KL 15:11:18  
DENNE PERIODE: 1295

## NOTER TIL DRIFTSOVERSIKTEN

1995 1994

## NOTENUMMER: 1 ANDRE LEIEINNTEKTER

Gjelder utleie av felleslokale

## NOTENUMMER: 2 TAP - LEIEINNTEKTER

Tap leieinntekter	144.543	45.218
Leietap fra avsetning (avsatt i 94)	235.000-	35.000-
<b>SUM TAP - LEIEINNTEKTER</b>	<b>90.457-</b>	<b>80.218</b>

Se også andre rentekostnader, note nr. 12

## NOTENUMMER: 3 ANDRE DRIFTSINNTEKTER

Andre inntekter (salg rulle vaskeriet)	2.400-	0
Driftstilskudd, fra bydelen til uteareal	5.000-	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>7.400-</b>	<b>0</b>

## NOTENUMMER: 4 ANDEL INNTEKTER, UTGIFTER, EIENDELER OG GJELD I SAMEIE

Alle beløp som i regnskapet refererer til sameie gjelder borettslagets andel i Bjølsen Servicesentral. Fullstendig regnskap med fordeling finnes bakerst i heftet. Netto kostet sameiet i 1995 ca kr 148,- pr. leilighet pr. måned.

## NOTENUMMER: 5 RENTEINNTEKTER

Renteinnt. i mellomregning	45.106-	47.206-
Renteinntekter husleie	31.665-	37.517-
<b>SUM RENTEINNTEKTER</b>	<b>76.771-</b>	<b>84.723-</b>

## NOTENUMMER: 6 LØNNINGER OG FERIEPENGER

Lønn til fast ansatte (vaskehjelp)	8.500	0
Påløpne feriepenger	867	0
<b>SUM LØNNINGER OG FERIEPENGER</b>	<b>9.367</b>	<b>0</b>

## NOTENUMMER: 7 KONTINGENTER

Kontingenter til NBBL og USBL	20.307	25.443
<b>SUM KONTINGENTER</b>	<b>20.307</b>	<b>25.443</b>

## NOTENUMMER: 8 KOMMUNALE AVGIFTER

Renholdsavgift	108.147	105.990
Vannavgift	42.479	41.318
Kloakkavgift	99.314	96.552
Feier	197	193
Eiendomsskatt	123.781	123.781
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>373.917</b>	<b>367.833</b>

Feieravgiften er ilagt borettslaget ved en feil fra brann- og feiervesenet. Beløpet tilbakebetales i 1996, sammen med feieavgift for tidligere år.

## NOTENUMMER: 9 REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD

Malerarbeid (Christiania Mur- og malerforr.)	40.000	0
Elektrikerarb./-utstyr (rep. dørtlf., kontraktor)	4.170	0
Blikkenslagerarbeid (glassveranda m.m.)	9.740	15.665
Betongarbeider, rep., vedl.h.	0	366.000
Gartnerarbeid (dugnad, planter, kompost etc.)	11.037	7.508
Rep. garasjeporter	11.392	6.840
Materialer o.l. (maling, trevirke, nøkler)	29.411	11.091
Annet vedl.h./repr.-bygg/anleg	0	24.233
Ventilasjonsanlegg (Servicekontrakt)	3.075	3.050
Heiser (døråpnere, fotoceller, ledere, reimer)	51.916	19.326
Andre repr./vedl.h.-tekn.anleg	0	1.535
<b>SUM REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>160.741</b>	<b>455.248</b>

## NOTENUMMER: 10 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Juridisk/teknisk honorar (forlikrådet)	500	10.113
Andre tjenester og honorarer (inkasso, Rentokil)	9.860	1.200
Containerleie/-tømming	1.350	1.357
Avgift for radio og TV anlegg	28.279	27.483
Anskaffelser (radiostyring garasjeport)	2.145	1.531
Kontorrekvisita	169	58
Trykksaker	0	683
Porto	355	160
Kopiering	611	2.860
Andre driftskostn. kontorhold	0	549
Andre ann./markedsføringskost. (Aftenposten)	571	698
Betalingskostnader, bank, post	995	490
Kostn. v/fellesarrangement BRL (dugnad)	377	0
Diverse kostnader (heisavgift)	3.829	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>49.040</b>	<b>47.182</b>

## NOTENUMMER: 11 PANTEGJELDSRENTER

Pantegj.rente Husbank	3.034.500	2.943.350
Pantgj.rente Kreditkassen	206.890	289.674
<b>SUM PANTEGJELDSRENTER</b>	<b>3.241.390</b>	<b>3.233.024</b>

Den økte rentekostnaden på Husbanklånene i 1995 i forhold til 1994 skyldes at det ble kostnadsført et for stort beløp i 1993, slik at kostnaden for 1994 ble tilsvarende for lav. Beløpet for 1995 utgjør 7,5% av 40.460.000,-. Dette er akkurat som budsjettert. Lavere rente på lånet i Kreditkassen skyldes en kombinasjon av lavere rentesats og ekstraordinær nedbetaling på lånet.

## NOTENUMMER: 12 ANDRE RENTEKOSTNADER

Andre rentekostnader, betaling	676	475
Morarenter v/forsinket bet. (fra Husbanken)	583-	0
Rentekostnad husleie (ikke dekket ved salg.)	115.652	0
Provisjonskostnader og gebyrer	716	1.062
<b>SUM ANDRE RENTEKOSTNADER</b>	<b>116.461</b>	<b>1.537</b>

## NOTENUMMER: 13 ENDRING VARIGE DRIFTSMIDLER

Siden borettslaget ble bygget har det vært avsatt et beløp fra byggeregnskapet på kr 900.622,- som skulle dekke en forpliktelse til å opparbeide vei. I løpet av 1995 er det avklart at veien er opparbeidet av Oslo Vegvesen, og at borettslaget derfor ikke lenger har noen forpliktelse. Avsetningen fra byggeregnskapet kan derfor fjernes som kortsiktig gjeld. Samtidig reduseres totalkostnaden ved oppføring av borettslaget.



**NOTENUMMER: 14 RESTANSE LEIEINNTEKTER**

Husleierestansen utvikler seg i positiv retning, og er i løpet av 1995 redusert med over 21.000,-. Ingen leieforhold hadde ved utgangen av 1995 så høy restanse at det er noen fare for tap. Vi minner også om at borettslaget er medlem av Boligsamvirkets fond mot husleietap, hvilket betyr at tap som måtte oppstå i all hovedsak vil bli dekket av fondet.

**NOTENUMMER: 15 LEILIGHETER I EGET EIE**

Gjelder leil. 0016 og 0084 kjøpt i på tvangsauksjon i -92 samt i -93 leil.0002 og 0030. Hver leilighet er kjøpt for kr 1.000,-.

**NOTENUMMER: 16 DEPOSITUM**

Dette er depositum innbetalt i forbindelse med utleie av borettslagets leiligheter i eget eie.

**NOTENUMMER: 17 DISPONIBLE MIDLER**

Driftsoverskuddet i 1995 har ført til at laget nå har positive disponible midler tilsvarende ca 7.600,- pr. leilighet. Overskuddet for 1995 ble noe høyere enn budsjettet. Dette skyldes høyere inntekter og lavere forbruk på noen poster enn hva som var lagt til grunn i budsjettet. Ved at situasjonen rundt de avsatte midler fra byggeregnskapet ble avklart, styrket laget likviditeten med 900.000,-. Disse midlene valgte styret å benyttet til ekstraordinær nedbetaling av gjeld på 1 million kroner. Lagets likviditet er nå god.

**NOTENUMMER: 18 ANLEGGSMIDLER**Tomt/grunn:

Kostpris ved kjøp av tomta. Areal 5.479 m2, gnr.222, bnr.142.

Boligeiendom:

Kostpris for oppføring av bygninger, byggeår 1988. Skatte-takst 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: 19 LANGSIKTIG GJELD**

	Oppr.gjeld	Avdrag kostnad 1995	Langs. gjeld pr. 31.12.95	Avdrag buds. 1996	Rente % 31.12.95
1.Husbanken	10.000.000	0	10.000.000	50.000	7.5
2.Husbanken	13.000.000	0	13.000.000	65.000	7.5
3.Husbanken	13.460.000	0	13.460.000	67.300	7.5
4.Husbanken	4.000.000	0	4.000.000	0	7.5
5.Kreditkassen	3.600.000	1.180.000	2.285.000	180.000	7.0
Sum langsiktig gjeld			42.745.000		
Herav ført som kortsiktig gjeld			4.000		

Vilkår for lagets lån:

- 1 - 3. Lån til oppføring fra 1988. Fra 1.7.96 vil Husbankens rente bli fastsatt med utgangspunkt i renten på statsobligasjoner. Ennå er det ikke avklart hva ny rente vil bli, men budsjettet tar utgangspunkt i 5,7% Avdragene følger følgende nedbetalingsplan. Første forfall er 1.4.97.
  - 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. Lånet betales ned med kvartalsvise avdrag på kr 45.000,-. Første ordinære forfall var 1.3.95. I 1995 er det betalt et ekstraordinært avdrag på kr 1.000.000,-. Også i 1994 ble det betalt ekstraordinært avdrag på kr 135.000,-. Opprinnelig hadde lånet 20 års avdragstid. Etter ekstra innbetalinger vil lånet være nedbetalt, etter betalingsplanen, i 2008.

**NOTENUMMER: 20 LEILIGHETSOPPLYSNINGER**

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

ANT.m <sup>2</sup>	Kostpris	Opprinn. innskudd	Ca. and. langs. gj. 31.12.95	Ca. andel likn.v	Netto rente- kostnad	Andel omløps- midler	Husleie 1.1.96
60/2	688.400	319.000	344.000	75.600	27.024	6.487	3.473,-
63/2	723.800	335.000	362.000	79.500	28.417	6.822	3.652,-
60/2	747.600	394.000	374.000	82.100	29.359	7.048	3.773,-
63/2	783.100	410.000	391.000	86.000	30.751	7.382	3.952,-
69/2	793.100	367.000	396.000	87.100	31.141	7.475	4.002,-
72/2	832.000	386.000	416.000	91.400	32.673	7.843	4.199,-
72/2	832.000	396.000	416.000	91.400	32.673	7.843	4.199,-
69/2	852.300	442.000	426.000	93.600	33.459	8.032	4.300,-
74/2	860.700	398.000	430.000	94.500	33.794	8.112	4.343,-
72/2	891.300	461.100	445.000	97.900	34.992	8.400	4.497,-
74/2*	920.000	473.000	460.000	101.000	36.120	8.671	4.642,-
77/3	971.000	450.000	485.000	106.600	38.112	9.149	4.898,-
85/3	978.000	453.000	489.000	107.300	38.385	9.214	4.933,-
77/3*	1.029.900	525.000	515.000	113.100	40.439	9.708	5.197,-
85/3*	1.036.600	528.000	518.000	113.800	40.696	9.769	5.230,-
93/3	1.075.600	498.000	538.000	118.100	42.229	10.137	5.427,-
93/3*	1.134.800	573.000	567.000	124.600	44.563	10.698	5.727,-
101/3	1.167.000	541.000	583.000	128.100	45.816	10.998	5.888,-
102/4	1.178.700	546.000	589.000	129.400	46.275	11.109	5.947,-
102/4	1.183.800	548.000	592.000	130.000	46.485	11.159	5.974,-
103/4	1.187.400	550.000	593.000	130.300	46.617	11.191	5.991,-
101/3*	1.226.100	616.000	613.000	134.600	48.142	11.557	6.187,-
102/4*	1.238.000	621.000	619.000	135.900	48.609	11.669	6.247,-
102/4*	1.243.100	623.000	621.000	136.500	48.804	11.716	6.272,-
103/4*	1.246.300	625.000	623.000	136.800	48.925	11.745	6.288,-
103/4*	1.246.300	635.000	623.000	136.800	48.925	11.745	6.288,-

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

Styret vedtok i 1995 å ensidig redusere likningsverdien på borettslaget. Dette fordi man mente den fastsatte verdien var urimelig høy. Dette kan imidlertid bety at likningskontoret retter andelseiernes selvangivelser.

Husleiene er inkl. varmt vann.

#### Maksimalpriser/grunnpriser

Ordningen med maksimalpriser er nå opphevet. Andelseiere kan derfor selge sine leiligheter til markedspris.

#### BUDSJETT 1996

Budsjettet for 1996 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. 751.000,-.

#### Leieinntekter

Leieinntektene er oppsatt ut fra nåværende leie på årsbasis.

#### Lønninger og feriepengar

Posten dekker utgifter til vaskehjelp. Den er satt opp med utgangspunkt i gjeldende avtale med vaskehjelp.

#### Styrehonorar

Honoraret er satt ut fra en rimelig norm for borettslagets størrelse. Honoraret er beregnet økt med 3,5% i forhold til fjoråret.

#### Arbeidsgiveravgift

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

#### Forretningsførerhonorar

Honoraret er uendret fra 1.1.96.

#### Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er uendret i forhold til 1995.

#### Kontingenter

Beløpet utgjør beregnet kontingent til USBL med kr. 150,- og til NBBL med kr. 34,- pr. andelseier. Kontingent til Husleiefondet betales i sin helhet av USBL.

#### Forsikringer

Premiegrunnlaget økes generelt med 10,3% for bygninger.

#### Energikostnader

Denne budsjettpost dekker lagets utgifter til strøm. I Oslo er kwh-prisen øket fra kr. 43,54 til kr. 44,28 mens fastavgiften er redusert fra kr. 615,- til kr. 430,-. Iflg. Oslo Energi forventes dette totalt sett å gi omtrent uendret energikostnadsnivå for forbrukerne i forhold til 1995.

#### Kommunale avgifter

De enkelte avgifter er vedtatt regulert som følger:

	Oslo
Vannavgift	+ 2,5%
Avløpsavgift	+ 2,5%
Renholdsavgift	+ 5,0%
Eiendomsskatt (**)	0,0%

\*\*\*) Eiendomsskatt for boliger betales fra og med 4. året etter innflytting. Eiendomsskatten beregnes fremdeles etter 7 promille av skattetakst, men bunnfradraget økes fra kr. 28.000,- til kr. 112.000,- pr. leilighet, noe som gir relativt store reduksjoner for lagene.

#### 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 dekket under denne posten.

#### Pantegjeldsrenter

Renteutgifter på pantelån er beregnet i overensstemmelse med gjeldende vilkår. Lag med Husbanklån vil få anledning til å velge mellom fast og flytende rente fra 1.7.96. Rentenivået fra denne dato vil etter alt å dømme bli avklart ved utgangen av mars 1996. Se forøvrig note nr. 19 under langsiktig gjeld i driftsoversikten.

#### Endring husbanklån/annen langsiktig gjeld

Avdrag er budsjettetert i henhold til gjeldende lånevilkår. Se forøvrig note nr. 19 i driftsoversikten.

#### Husleieregulering

Såfremt laget ikke planlegger større vedlikeholdsarbeid eller på annen måte går ut over den oppsatte budsjetttramme, skulle det ikke være nødvendig å regulere leiene fra 1.7.96.

Oslo den 31. desember 1995 / 31. januar 1996

Med vennlig hilsen  
Boligbyggelaget USBL  
Forvaltningsavdelingen

*Ranveig Tveitnes*  
Ranveig Tveitnes  
Forvaltningskonsulent

# SERVISESENTRALEN

## PÅ BJØLSEN

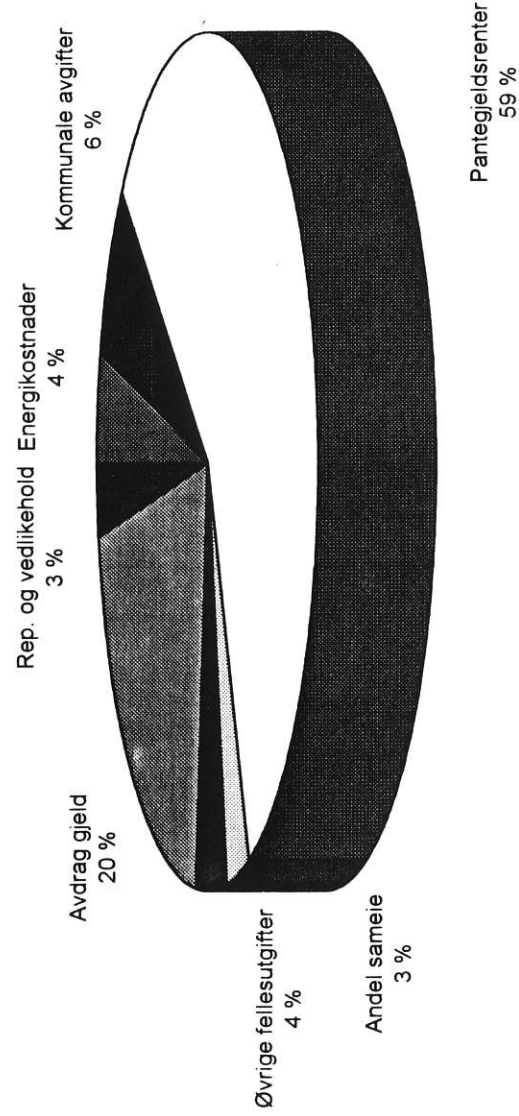
# ÅRSMELDING

# OG

# ÅRSOPPGJØR



### BORETTSLAGET BADEBAKKEN - HVA HUSLEIEN GIKK TIL I 1995





## SAMEIENE PÅ BJØLSEN

## Styrets årsmelding for perioden 1995 - 1996

Styret har bestått av:

Helene Ofrim	leder	
Elisabeth Hagen	nestleder	Olsengården (til 01.01.96)
Bjørn Olav Utvik	nestleder	Olsengården (fra 01.01.96)
Astrid Blakstad	sekretær	Japan
Bård Kanstad	garasjeansvarlig	Grønnegården
Arne Jørgensen	nestleder	Opsahlgården
Trygve Eriksen	styremedlem	Turtergården
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, Turtergården, 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 garasjeleggene som ligger i Turtergården, Olsengården, og Japan. Sameiet eies av de fem borettslagene Japan, Opsahlgården, Olsengården, Turtergården og Grønnegården.

Sameiestyret har i perioden avholdt møte en gang pr. mnd. Styret har arbeidsgiver og personalansvar for de ansatte ved sentralen. Leder følger opp dette med jevnlig kontakt.

## Servicesentralen

### Arbeidssituasjonen ved servicesentralen

Vi har nå tre faste stillinger ved sentralen. Arild Hoffsbakken er arbeidsleder, og har vært ansatt siden høsten -87. Jon Arild Sæther har vært ansatt siden høsten -91. Bjørn Hagen er vaktmesterassistent, ansatt 30 timer pr. uke.

Vi har 01.01. foretatt en lønnsjustering for en av vaktmesterstillingene, og vil i forbindelse med vårens tariffoppgjør innplassere begge stillingene tariffmessig.

### Maskinparken

Vi har ikke foretatt investeringer eller større reparasjoner. I samsvar med styrets budsjettvedtak for 1995, er det avsatt kr 36.000,- til maskinpark. Den totale avsetningen er nå på kr 79.295,-. Arbeidsleder ved sentralen utarbeider nå en prioritert investeringsplan for maskinparken.

### Økonomien i servicesentralen

Servicesentralens regnskap viser totale kostnader på kr 799.163,-. Dette er noe i overkant av budsjett (3,5%). De totale kostnadene inkluderer en avsetning til maskinpark. Servicesentralens regnskap er gjort opp i balanse. Likviditeten er god.

### Inntekter fra tilknyttede sameiere

Brochmannsgate 6 (USBS)	Kr 52.500,-	(vanlig vaktmestertjeneste/ trappevask)
Larviksgate Vel	Kr 14.732,-	(snørydding og feiing)
Kirkens Bymisjon	Kr 7.166,-	(snørydding)
Idyllen borettslag	Kr 79.560,-	(vanlig vaktmestertjeneste)
Sameiet Sarpsborggt. 16	Kr 6.300,-	(gressklipping/ snørydding)
UNGBO	Kr 9.450,-	(vanlig vaktmestertjeneste)
<b>Totalt</b>	<b>Kr 169.708,-</b>	

(Ungbo-leilighetene ligger i Japan og Turtergården)

USBL RAPPORT: NYD2 SIDE 1

/2 0010 Bjølsen service-sentral  
 DATO 29.01.96 KL 16:54:46  
 DENNE PERIODE: 1295

## DRIFTSOVERSIKT

	BELØP 1995	BELØP 1994	BUD 1995	BUD 1996
-----				
DRIFTSINNTEKTER				
1) ANDRE DRIFTSINNTEKTER	792.096-	783.499-	772-	801-
2) RENTEINNTEKTER	7.068-	4.862-	0	3-
SUM INNTEKTER	799.163-	788.361-	772-	804-
DRIFTSKOSTNADER				
3) LØNNINGER OG FERIEPENGER	461.527	471.478	470	484
4) ANDRE PERSONALKOSTNADER	16.009	14.310	8	14
STYREHONORAR	30.000	30.000	30	30
ARBEIDSGIVERAVGIFT	73.971	72.224	72	73
FORRETNINGSFØRERHONORAR	58.993	58.207	61	59
REVISJONSHONORAR	4.500	6.800	0	5
5) FORSIKRINGER	3.167	9.331	10	4
6) REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD	37.584	23.618	25	30
7) ANDRE DRIFTSKOSTNADER	77.413	59.099	60	70
8) AVSETNING TIL MASKINPARK	36.000	43.295	36	35
SUM DRIFTSKOSTNADER	799.163	788.361	772	804

RESULTAT FØR FINANSIELLE  
 INN OG UTBETALINGER 0 0 0 0

ENDRING LANGSIKTIGE FORDRINGER/GJELD

ØKNING/REDUKSJON

USBL RAPPORT: NYD2B SIDE 1

/2 0010 Bjølsen service-sentral  
 DATO 29.01.96 KL 16:55:06  
 DENNE PERIODE: 1295

SPESIFISERTE EIENDELER  
OG GJELD

	BELØP 1995	SALDO 1994
-----		
KORTSIKTIGE BELØP		
KASSE, BANK, POSTGIRO	3.000	3.000
DEBITORER	0	12.327
TILGODE AV USBL	184.663	136.162
UTLÅN TIL ANSATTE/STYRET	2.602-	0
SUM OMLØPSMIDLER	185.060	151.489
KORTSIKTIG GJELD		
KREDITORER	492-	2.921-
ANDRE PÅLØPNE KOSTNADER	79.295-	43.295-
SUM KORTSIKTIG GJELD	79.787-	46.216-
DISPONIBL E MIDLER	105.274	105.274

USBL RAPPORT: NYD2B

SIDE 2

/2 0010 Bjølsen service-sentral  
 DATO 29.01.96 KL 16:55:06  
 DENNE PERIODE: 1295

	BELØP 1995	SALDO 1994
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 1995/

BBL UNGDOMMENS SELVBYGGERLAG

*Kjell Jakobsen*  
 Kjell Jakobsen  
 Direktør

I styret:

Helene Ofrim /s/  
 Arne Jørgensen /s/  
 Trygve Eriksen /s/  
 Astrid Blakstad /s/

USBL RAPPORT: NOTER  
 /2 0010 Bjølsen service-sentral  
 DATO 29.01.96 KL 16:56:02  
 DENNE PERIODE: 1295

## NOTER TIL DRIFTSOVERSIKTEN

	1995	1994
<b>NOTENUMMER: 1 ANDRE DRIFTSINNTEKTER</b>		
Inntekter på vaktmestertjen.	169.708-	155.699-
Inntekter på kontortjeneste (garasjesameiet)	8.000-	7.800-
Andre inntekter (Ekstraarb. Brochmannsgt. 6)	3.550-	36.000-
Driftstilskudd-eiere/inter.	610.838-	584.000-
<b>SUM ANDRE DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>792.096-</b>	<b>783.499-</b>
<b>NOTENUMMER: 2 RENTEINNTEKTER</b>		
Renteinnt. i mellomregning	7.068-	4.862-
<b>SUM RENTEINNTEKTER</b>	<b>7.068-</b>	<b>4.862-</b>
<b>NOTENUMMER: 3 LØNNINGER OG FERIEPENGER</b>		
Lønn til fast ansatte	402.121	388.925
Lønn til ekstrahjelp (refusjon arb.ktr.)	30.000-	0
Annen lønn	9.500	12.500
Lønn for overtid	34.410	26.413
Påløpne feriepenger	45.495	43.640
<b>SUM LØNNINGER OG FERIEPENGER</b>	<b>461.527</b>	<b>471.478</b>
<b>NOTENUMMER: 4 ANDRE PERSONALKOSTNADER</b>		
Gruffeforsikring	2.173	2.724
Yrkesskadeforsikring (under forsikring i 1994)	6.408	0
Arbeidstøy	5.888	7.901
Kurs og studiearb.(ansatte)	0	2.300
Andre sosiale kostnader (bedriftshelsetjeneste)	1.540	1.385
<b>SUM ANDRE PERSONALKOSTNADER</b>	<b>16.009</b>	<b>14.310</b>
<b>NOTENUMMER: 5 FORSIKRING</b>		
Reduksjonen skyldes at yrkesskadeforsikringen er flyttet til posten "andre personalkostnader. Øvrig premie er innbo, traktor etc.		
<b>NOTENUMMER: 6 REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD</b>		
Div. utbedring -kontorlok. o.l	0	390
Annet vedr.husl.,renh.,utbedr.(telenor handel)	1.954	0
Veier og parkeringsplasser	0	4.619
Materialer o.l.	34.983	18.173
Materialer, andre innkjøp	360	0
Annet vedl.h./repr.-bygg/anleg	287	436
<b>SUM REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>37.584</b>	<b>23.618</b>



NOTENUMMER: 7		ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Husleie (lokaler og garasje plasser)	28.416	31.734	
Snømaking og strøing (innkjøp pukk)	2.936	0	
Driftskostn.-traktor/er	0	2.850	
Verktøy og driftsmateriell	9.446	3.558	
Innkjøp, lyspærer/lysrør	4.789	0	
Porto	323	671	
Telefon	17.931	12.093	
Telefon, ansatte/styremedlem	3.438	0	
Andre driftskostn. kontorhold (kaffe, batterier)	442	208	
Bilgodtgjørelse	2.019	3.209	
Andre transport-/bilkostnader (drivstoff)	2.547	77	
Møtevirksomhet	3.340	0	
Kurs for styrerepresentanter	0	2.300	
Gaver	198	2.000	
Betalingskostnader, bank, post	562	160	
Diverse kostnader (erstatning sykkel m.m.)	1.027	240	
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>77.413</b>	<b>59.099</b>	

NOTENUMMER: 8 AVSETNING TIL MASKINPARK

I samsvar med styrets vedtak for budsjett 1995, er det avsatt kr 36.000,- til framtidig kjøp av ny traktor. Den totale avsetningen er nå på kr 79.295,-.

## Ernst &amp; Young AS

Jullinsgate 1  
Postboks 6311 St. Olavs plass  
N-0130 Oslo

Telefon: 022336000  
Faks: 022336000

Medlemmer av Norges Statsautoriserede Revisors Forening

Til Årsmøtet i  
Bjølse Servicesentral  
Oslo

## REVISJONSBERETNING FOR 1995

Vi har revidert årsoppgjøret for Bjølse Servicesentral for 1995 som viser et årsresultat på kr 0,-. Årsoppgjøret, som består av årsberetning, resultatregnskap og balanse, er avgitt av servicesentralens styre og forretningsfører.

Vår oppgave er å granske servicesentralens 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 skjønsmessige vurderinger som er foretatt av ledelsen, samt innhold og presentasjon av årsoppgjøret. I den grad det følger av god revisjonsskikk har vi gjennomgått servicesentralens formuesforvaltning og interne kontroll.

Styrets forslag til disponering av årsresultatet tilfredsstiller de krav loven stiller.

Etter vår mening er årsoppgjøret gjort opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og gir et forsvarlig uttrykk for servicesentralens økonomiske stilling pr. 31.12.1995 og for resultatet av virksomheten i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapskikk.

Oslo, 29. februar 1996  
ERNST & YOUNG AS



Thorbjørn Sneve  
Statsautorisert revisor

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

**BJØLSEN SERVICESENTRAL - ANLEGG 0010  
FORDELING REGNSKAP 1995**

Konto	Drift	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
38800	Driftsinntekter	-23 382,28	-28 638,76	-37 157,89	-25 376,12	-22 294,73	-44 408,21
71800	Renteinntekter	-911,75	-1 116,72	-1 448,91	-989,50	-869,34	-1 731,62
37005	Overføring fra læga	610 837,55	96 512,33	125 221,70	85 517,26	75 133,02	149 655,20
68800	Driftskostnader	799 163,39	126 267,82	163 828,49	111 882,87	98 297,10	195 795,03
13800	Endring eiendeler/gjeld	33 571,00	5 304,22	6 882,06	4 699,94	4 129,23	8 224,90
24800	Omløpsmidler - økning	-33 571,00	-5 304,22	-6 882,06	-4 699,94	-4 129,23	-8 224,90
18800	Kortiktig gjeld - økning	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Anleggsmidler						
13800	Eiendeler/ gjeld pr. 31.12.94	185 060,28	29 239,52	37 937,36	25 908,44	22 762,41	45 339,77
24800	Omløpsmidler	-79 786,64	-12 606,29	-16 356,26	-11 170,13	-9 813,76	-19 547,73
18800	Kortiktig gjeld	673 974,36	106 487,95	138 164,74	94 356,41	82 898,85	165 123,72
	Anleggsmidler						

Oslo, 27.02.96, R. Tveitnes

VEDRØRENDE SAK 6.1: FELLES INNKJØP AV STRØM

USBL ønsker å be om følgende vedtak fra Badebakkens generalforsamling 11.03.96:

"a) Styret gis fullmakt til å foreta felles kjøp av elektrisk kraft for andelseierne i borettslaget slik at borettslaget blir sluttbruker. Borettslaget får i den forbindelse fullmakt til å si opp den enkelte andelseiers nåværende avtale med E-verket.

b) Borettslaget står valgfritt til å benytte følgende alternativer når det gjelder betaling/avregning:

**Alt.1** Borettslaget betaler den felles strømregningen. Andelseierne blir belastet kostnader til strøm som en del av husleien med avlesning av den enkeltes strømmåler med påfølgende avregning en gang i året.

**Alt.2** Andelseierens andel av strømleveransen betales a-konto direkte til borettslagets strømleverandør. Avlesning av den enkeltes strømmåler med påfølgende avregning og betaling til borettslagets strømleverandør foretas en gang pr. år. Borettslaget er også her sluttbruker overfor strømleverandør."

Saken har vært oversendt styret i borettslaget før generalforsamlingen. Styret har samtykket i at saken bør tas opp på generalforsamlingen.