

FORRETNINGSFØRER:

**BOLIGBYGGELAGET**



**ÅPNINGSTIDER:**

Mandag - fredag: 0800 - 1600

**USBL EIENDOMSMEGLING:**

Mandag - onsdag, fredag: 0800 - 1600

Torsdag: 0800 - 1700

**KASSA:**

Mandag - fredag: 1000 - 1400

**BESØKSADRESSE:**

Storgata 49, 0182 OSLO

**POSTADRESSE:**

Postboks 4764, Sofienberg  
0506 OSLO

**TELEFON: 22 98 38 00** (sentralbord)

**TELEFAKS:**

Forvaltning/administrasjon: **22 20 33 63**

Regnskap: **22 36 03 41**

Inkasso: **22 98 38 33**

Teknisk: **22 98 38 93**

Eiendomsmegling: **22 20 29 13**

**INNKALLING TIL ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING**

**2000**

**BADEBAKKEN BORETTSLAG**



Årsmelding  Driftsoversikt

Ta vare på heftet, det får du bruk for hvis du skal:

- ✓ ta opp lån/refinansiere
- ✓ taksere leiligheten
- ✓ selge 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 vedtak er flyttet til generalforsamlingen.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- ✓ Styret vedtar budsjett og nødvendig 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 når det gjelder:

- ✓ Betaling av husleie, purringer, utkastelse med mer
- ✓ Salg av din bolig
- ✓ Taksering av boligen

## BADEBAKKEN BORETTSLAG

### INNHOLDSFORTEGNELSE

<b>SAKSLISTE – GENERALFORSAMLINGEN DEN 31. MAI 2000</b>	SIDE	1
<b>ÅRSMELDING FRA STYRET FOR PERIODEN 1999/2000</b>	SIDE	4 – 6
<b>REVISJONSBERETNING</b>	SIDE	7
<b>DRIFTSOVERSIKT FOR 1999 MED NOTER / BUDSJETT 2000</b>	SIDE	8 - 16
- Driftsoversikt 1999 og budsjett 2000	SIDE	8
- Noter til driftsoversikt 1999	SIDE	11 – 14
- Disponible midler, kommentarer	note 14	SIDE 12
- Opplysninger om laget, forsikring med mer	note 20	SIDE 13
- Opplysninger om lagets lån	note 21	SIDE 13
- Opplysninger om leilighetene	note 22	SIDE 14
<b>BUDSJETTKOMMENTAR FOR 2000</b>	SIDE	15 – 16
<b>HUSORDENSREGLER</b>	SIDE	17 – 19
<b>VEDTEKTER</b>	SIDE	20 – 25
<b>ÅRSMELDING OG REGNSKAP BJØLSEN SERVICESENTRAL</b>	SIDE	26 – 34
<b>FORDELING AV KOSTNADER I 1999 – ”KAKE”</b>	SIDE	35
<b>NAVNESEDDEL/FULLMAKT</b>	SIDE	38 - 39

Til borettslaverne

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Badebakken Borettslag

Tid og sted: Onsdag 31. mai kl. 19.00 i fellesrommet, Maridalsveien 242

## SAKSLISTE

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 saksliste

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Årsoppgjøret

### 4. Spørsmål om ansvarsfrihet for styret

### 5. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

### 6. Andre saker

- 6.1 Vedr. balkonger
- 6.2 Nytt pkt. i husordensreglene

### 7. Valg

Oslo, den 12. mai 2000

BADEBAKKEN BORETTSLAG

STYRET

VEDLAGTE NAVNESLIPP FYLLES UT OG LEVERES VED INNGANGEN.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på borettslagets ordinære generalforsamling den 31. mai 2000:

### Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

### Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 1999 følger vedlagt og anbefales tatt til etterretning.

### Sak 3: Årsoppgjøret

Driftsoversikt 1999, oversikt over eiendeler og gjeld pr. 31.12.1999 og budsjett for 2000, sammen med kommentarbrev fra USBL's forvaltningsavdeling følger vedlagt. Revisors beretning blir opplest på generalforsamlingen.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Driftsoversikten for 1999, som viser en økning i disponible midler på kr. 85.577,- anbefales godkjent.

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

#### 3.2 Budsjett for 2000 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. Honoramota fra revisor refereres og anbefales godkjent.

**Sak 6: Andre saker****6.1 Vedr. balkonger**

Det har kommet inn forslag til styret om at Maridalsveien 232, 234, 238 og 240 skal utstyres med balkonger.

Forslag fra styret.

Styret får i oppgave å utrede utbygging av balkonger i Badebakken Borettslag. Når prosjektgruppen kommer med sin innstilling, innkalles det til ekstraordinær generalforsamling for å avgjøre om prosjektet skal gjennomføres.

**6.2 Nytt pkt. i husordensreglene**

Det har kommet inn forslag til styret om at det tas inn et punkt i husordensreglene som regulerer tidspunkt for støyende bygningsarbeid i leilighetene.

Forslag fra styret.

Det tas inn følgende tillegg til husordensreglene. Det er ikke tillatt med banking, boring etc. mellom kl. 21.00 og 07.00.

**Sak 7: Valg**

Valgkomiteens innstilling blir lagt fram på generalforsamlingen.

- 7.1 Valg av 3 medlemmer til styret.
- 7.2 Valg av 5 varamedlemmer til styret.
- 7.3 Valg av valgkomité.

## BORETTSLAGET BADEBAKKEN

ÅRSMELDING  
MARS 1999 – MAI 2000

Styret har i denne perioden bestått av følgende representanter:

Stein Bjørnbekk, styreleder  
John Rune Kvåle, nestleder  
Saghir ul-Hassan Khan, utleie fellesrom  
Tore Igelkjøn, grøntkomitékontakt  
Aage Per Reme, økonomiansvarlig

Maridalsveien 234, 0467 Oslo  
Maridalsveien 236, 0467 Oslo  
Maridalsveien 234, 0467 Oslo  
Maridalsveien 232, 0467 Oslo  
Maridalsveien 238, 0467 Oslo

Styrets vararepresentanter:

Sissel Dammen  
Bjørn Halvorsen  
Øivind Slungaard  
Inger Lise Ryengen  
Rune Øvergård, representant i sameiet

Maridalsveien 236, 0467 Oslo  
Maridalsveien 236, 0467 Oslo  
Maridalsveien 236, 0467 Oslo  
Maridalsveien 242, 0467 Oslo  
Maridalsveien 240, 0467 Oslo

Borettslagets representant i sameiet:

Espen Amundsen

Maridalsveien 234, 0467 Oslo

Grøntkomiteen:

Elisabeth Bjørnbekk  
Hilde Fallet  
Tore Igelkjøn  
Henny Ingebrigtsen  
Berit Pettersen  
Klaus Borgar Velten

### Styrets arbeid

I denne styreperioden har det vært avholdt 12 styremøter og det har blitt arrangert 3 dugnader. Vi har behandlet 3 klagesaker fra beboere og godkjent 1 forespørsel om hundehold. Det har i perioden blitt solgt 12 leiligheter og vi ønsker de nye beboerne velkommen til borettslaget. Styrets arbeid har vært konsentrert om å forvalte borettslagets økonomi på en forsvarlig måte, om vedlikeholdsoppgaver og bomiljøtiltak.

Styreleder har ledet styremøtene og hatt ansvar for den løpende kontakt med vaktmester i forbindelse med vedlikehold og reparasjoner. Protokollføring i forbindelse med styremøtene har gått på rundgang blant styremedlemmene. Ryengen var borettslagets representant på USBLs generalforsamling våren 1999. Styreleder og nestleder deltok på USBLs seminar for tillitsvalgte på Geilo høsten 1999.

Ved årets generalforsamling står Saghir ul-Hasan Khan og John Rune Kvåle på valg, sammen med alle varamedlemmene.

### Økonomi

Borettslaget samlet i forrige styreperiode alle våre lån i Husbanken. Lånet er bundet til en fastrente på 5,5% frem til 31.12.03.

De av borettslagets beboere som har valgt å selge i løpet av året, har nytet godt av den generelle prisveksten på boliger. Leilighetene som har blitt solgt har gått for til dels meget gode priser.

Det meste av husleien går til å betale renter og avdrag på lånene i Husbanken. Når renter og avdrag stiger vil dette på sikt få innvirkning på husleienivået. Vi betrakter likevel økonomien som så god at vi valgte å redusere husleien med 5% gjeldende fra 01.01.00.

Borettslaget har for tiden en meget god likviditet. Årets driftsoversikt viser en økning i disponible midler på kr. 85.577,-. Styret har tatt initiativ til en gjennomgang av hva som trengs av vedlikehold i løpet av de nærmeste årene, og utfra de foreløpige beregninger føler vi oss trygge på at vi har de nødvendige midler til disposisjon.

I løpet av kommende år vil alle vinduskarmene i borettslaget bli malt, og i den forbindelse vil også tak og takrenner bli sjekket.

### Reparasjoner og vedlikehold

Utgangsdørene i borettslagets oppganger har fått et nytt strøk med maling. I tillegg har oppgangen i nr. 236 blitt malt for borettslagets regning. Beboere i flere av oppgangene har selv tatt initiativ til å male på dugnad, og i slike tilfeller dekker borettslaget materiellutgiftene. Hver oppgang har også av styret fått godkjenning til å bruke kr. 3000 til trivselsfremmende tiltak som gardiner, bilder og blomster.

Styret har også engasjert seg i arbeidet med å sikre borettslagets interesser i forbindelse med Studentsamskipnadens kommende nybygg på bussgarasjetomten.

### Tyverisikring

Styret har i løpet av perioden gjennomført flere tiltak som ble vedtatt av det foregående Styret. Videoovervåking av garasjen har blitt effektivert, og vi har byttet ut alle fellesnøkler med en annen type låsesystem. I tillegg har vi fått montert metallkarmen på alle oppgangsdørene, slik at det er langt vanskeligere enn tidligere å bryte opp dørene. Det er imidlertid viktig å huske på at vi selv også kan yte vårt, ved å være påpasselige med hvem vi slipper inn i oppgangen.

### Grøntkomiteén

Vi har i år hatt en svært aktiv Grøntkomité. De har avholdt en rekke møter gjennom året, og har blant annet tatt initiativ til etablering av steinbeddet i gårdsrommet, samt til maledugnadene som ble avholdt i begynnelsen av mai. Vi minner om at Grøntkomiteén ønsker seg flere medlemmer, og at deltakelse her er et godt utgangspunkt for de som ønsker å påvirke utformingen av vårt felles utemiljø.

### Bjølens servicesentral

Vaktmestrene ved Bjølens servicesentral har i tillegg til de faste arbeidsøktene to ganger i uken også utført reparasjoner og vedlikehold. Vaktmestrene treffes på tlf. 22 18 31 79 alle hverdager mellom kl. 10 og 11. Normalt vil de kunne løse, eller svare på, henvendelser om de fleste praktiske problemer som kan oppstå i leiligheten, inkludert vannlekkasje. Det er ikke nødvendig å kontakte styreleder for slike praktiske spørsmål. Vi minner igjen om at det er uheldig at vaktmestrene må bruke tid på å ordne opp i rot i søppelskurene utenfor Maridalsveien 232 og 240. Dette er tid som kunne vært benyttet til vedlikeholdsoppgaver.

### Husordensregler

Som vanlig minner styret om at husordensreglene gjelder for alle, både de som eier og de som leier leiligheter i borettslaget. Klager på brudd på husordensreglene må leveres skriftlig til styret og vil da bli behandlet på førstkommande styremøte. Stadige og vedvarende brudd på husordensreglementet kan føre til oppsigelse av leieforholdet. Dette gjelder både de som eier og de som leier leilighetene. Husordensreglene er for øvrig gjengitt lenger bak i heftet.

Vi har i perioden byttet vaskebyrå, og vi har etter byttet registrert færre klager på dårlig vasking enn tidligere. Hvis vi skal ha trivelige oppganger må imidlertid også beboerne ta ansvar for oppgangene, og rydde opp etter seg selv eller barna når de skitner til oppgangen.

Vi minner igjen om at kjøring i gården og på gangveien ikke er tillatt. Dette har dessverre fortsatt selv etter at styret satte opp bom foran gangveien høsten 1999.

For styret i Badebakken borettslag, Oslo 6. mai 2000

Stein Bjørnbekk  
styreleder

Til generalforsamlingen i  
Badebakken borettslag

## Revisjonsberetning for 1999

Vi har revidert årsregnskapet for Badebakken borettslag for regnskapsåret 1999, som viser en økning i disponible midler på kr. 85 577,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forslaget til anvendelse av disponible midler. Årsregnskapet består av driftsoversikt, oversikt over eiendeler og gjeld, noteopplysninger og styrets beretning. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til kravene i revisorloven og lov om borettslag.

Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk. God revisjonsskikk 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 regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og interne 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 uttrykk for borettslagets økonomiske stilling pr. 31. desember 1999 og for driften i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk.
- styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk.
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forslag til anvendelse av disponible midler er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.
- i henhold til regnskapslovens krav har styret ikke uttalt se gomm det ytre miljø og anvendelse av disponible midler.

Oslo, 15. mai 2000  
ERNST & YOUNG AS

Thorbjørn Sneve  
statsautorisert revisor

## DRIFTSOVERSIKT

	NOTE	BELØP 1999	BELØP 1998	BUDSJETT 1999	BUDSJETT 2000
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
HUSLEIEINNTEKTER	1	4.194.372-	4.428.338-	4.194-	3.984-
LEIEINNTEKTER PARKERINGSANLEGG		0	17.300-	0	11-
ANDRE LEIEINNTEKTER	2	21.084-	6.011-	0	0
ANDRE DRIFTSINNTEKTER		0	800-	0	0
ANDEL DRIFTSINNTEKTER I SAMEIE		36.424-	45.820-	44-	45-
RENTEINNTEKTER	3	150.987-	109.345-	35-	35-
ANDEL RENTEINNTEKTER I SAMEIE		494-	349-	0	0
GEVINST V/SALG LEILIGHET/EIENDOM		0	667.341-	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4.403.361-</b>	<b>5.275.304-</b>	<b>4.273-</b>	<b>4.075-</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
STYREHONORARER		49.999	40.000	41	51
ARBEIDSGIVERAVGIFT		7.050	5.640	6	8
ANDEL PERSONALKOSTNADER I SAMEIE		134.602	132.472	167	168
FORRETNINGSFØRERHONORAR		87.778	85.636	88	84
REVISJONSHONORAR		4.200	4.200	4	5
ANDRE HONORARER OG LEIET HJELP	4	6.761	90.838	40	40
KONTINGENTER	5	13.460	13.320	14	14
FORSIKRINGER		81.357	69.873	81	99
ENERGIKOSTNADER	6	169.675	220.331	275	275
KOMMUNALE AVGIFTER	7	297.987	295.469	297	300
ANDRE DRIFTSKOSTNADER, EIENDOM	8	110.067	120.965	116	160
DRIFTSKOSTNADER, ADMINISTRASJON	9	2.142	9.026	4	4
REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD	10	300.212	114.229	200	200
PÅKOSTNINGER, EIENDOMMEN	11	56.130	32.256	0	0
ØKOLOGI OG MILJØTILTAK		0	0	0	10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	12	15.930	24.924	165	165
ANDEL DRIFTSKOSTNADER I SAMEIE		58.387	56.302	57	64
PANTEGJELDSRENTER	13	2.113.375	1.679.080	2.116	2.076
ANDRE FINANSKOSTNADER		576	576	0	1
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>3.509.689</b>	<b>2.995.136</b>	<b>3.671</b>	<b>3.724</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b>893.672-</b>	<b>2.280.168-</b>	<b>602-</b>	<b>351-</b>
<b>ENDRING LANGSIKTIGE POSTER:</b>					
ENDRING LANGSIKTIG GJELD		808.095	809.200	809	809
<b>NETTO ENDRING LANGSIKTIGE POSTER</b>		<b>808.095</b>	<b>809.200</b>	<b>809</b>	<b>809</b>
<b>NETTO ENDRING DISPONIBLE MIDLER</b>	14	<b>85.577-</b>	<b>1.470.968-</b>	<b>207</b>	<b>458</b>

EIENDELER OG GJELD

	NOTE	SALDO 1999	SALDO 1998
<b>KORTSIKTIGE POSTER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER:</b>			
KONTANTKASSE	15	11.745	5.139
DEBITORER		3.500	0
INNESTÅENDE I USBL		1.751.642	3.791.466
PLASSERING I USBL	16	2.000.000	0
HUSLEIERESTANSER		52.937	22.498
FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER	17	4.242	0
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	18	1.496	145.000
ANDEL OMLØPSMIDLER I SAMEIE		2.825	11.495
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3.828.387</b>	<b>3.975.598</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD:</b>			
FORSKUDDSBETALTE HUSLEIER		13.993-	58.953-
KREDITORER	19	62.128-	320.916-
PÅLØPTE RENTER		520.635-	447.138-
DEPOSITUM		300-	300-
PÅLØPTE AVDRAG, LANGSIKTIG GJELD		201.195-	202.300-
ANDEL KORTSIKTIG GJELD I SAMEIE		4.316-	5.748-
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>802.567-</b>	<b>1.035.354-</b>
<b>NETTO DISPONIBLE MIDLER</b>	14	<b>3.025.820</b>	<b>2.940.243</b>

NOTER TIL REGNSKAPET

Andel inntekter/utgifter i sameie refererer seg til borettslagets andel i Bjølsen servicesentral.

	1999	1998
<b>NOTE 1 HUSLEIEINNTEKTER</b>		
Husleieinntekter	4.194.372-	4.427.460-
Mer-/mindreleie v/utleie	0	878-
<b>SUM HUSLEIEINNTEKTER</b>	<b>4.194.372-</b>	<b>4.428.338-</b>
<b>NOTE 2 ANDRE LEIEINNTEKTER</b>		
Inngått på tidl.avskrevet leie	15.242-	5.371-
Div. leieinntekter	5.842-	640-
<b>SUM ANDRE LEIEINNTEKTER</b>	<b>21.084-</b>	<b>6.011-</b>
<b>NOTE 3 RENTEINNTEKTER</b>		
Renteinnt. i mellomregning	145.329-	108.104-
Andre renteinntekter	1.800-	0
Renteinntekter husleie	3.858-	1.241-
<b>SUM RENTEINNTEKTER</b>	<b>150.987-</b>	<b>109.345-</b>
<b>NOTE 4 ANDRE HONORARER OG LEIET HJELP</b>		
Juridisk/teknisk honorar (OPAK,tilst.kontr.)	5.561	90.838
Honorarkostnader, øvrige (likv.-og langt.budsj.)	1.200	0
<b>SUM ANDRE HONORARER OG LEIET HJELP</b>	<b>6.761</b>	<b>90.838</b>
<b>NOTE 5 KONTINGENTER</b>		
Kontingent til USBL.	13.460	13.320
<b>NOTE 6 ENERGIKOSTNADER</b>		
Elektrisitet - strøm	105.959	220.331
Nettleie for elektrisitet	63.716	0
<b>SUM ENERGIKOSTNADER</b>	<b>169.675</b>	<b>220.331</b>
Bl.a. p.g.a. noe upresis fakturering fra Oslo Energi, er det avvik mellom budsjetterte og kostnadsførte energikostnader.		
<b>NOTE 7 KOMMUNALE AVGIFTER</b>		
Renovasjonsgebyr	123.654	115.819
Vannavgift	52.039	47.264
Avløpsavgift	122.294	111.132
Eiendomsskatt	0	21.254
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>297.987</b>	<b>295.469</b>
<b>NOTE 8 ANDRE DRIFTSKOSTNADER EIENDOM</b>		
Renhold v/byrå (Altirent)	60.362	86.626
Containerleie, -tømming	8.900	2.183
Avgift for radio/TV-anlegg (Janco Multicom)	30.732	30.206
Verktøy/driftsmateriell, innkj. (høytrykksspyler)	5.280	239
Nøkler/låser o.l., innkjøp	559	1.712
Andre driftskostnader, eiendom (postkasseskilt)	4.235	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER EIENDOM</b>	<b>110.067</b>	<b>120.965</b>
<b>NOTE 9 DRIFTSKOSTNADER ADMINISTRASJON</b>		
Kontorrekvisita, innkjøp	0	1.203
Trykksaker, innkjøp	0	3.074
Porto	0	2.707
Kopiering (gen.fors.hefter,protokoll)	2.142	941
Andre driftskostn., kontorhold	0	1.100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER ADMINISTRASJON</b>	<b>2.142</b>	<b>9.026</b>

	NOTE	SALDO 1999	SALDO 1998
<b>LANGSIKTIGE POSTER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER:</b>	20		
EIENDOM - TOMT		4.619.994	4.619.994
EIENDOM - BOLIGBYGG		79.317.900	79.317.900
ANDEL ANLEGGSMIDLER I SAMEIE		165.124	165.124
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>84.103.018</b>	<b>84.103.018</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD:</b>	21		
PANTELÅN HUSBANKEN		37.871.205 -	38.679.300 -
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>37.871.205 -</b>	<b>38.679.300 -</b>
INNSKUDDSKAPITAL	22	40.823.129 -	40.823.129 -
ANDELSKAPITAL		8.400 -	8.400 -
LIGNINGSVERDI EIENDOM	23	21.688.954	21.688.954
PANTSTILLELSER	24	78.895.529 -	79.704.729 -
GARANTIANSVAR		0	0

Oslo, den 31.12.99

I styret:

Tore Igelkjøn /s/  
Saghir ul-Hassen Khan /s/  
John Rune Kvåle /s/  
Aage Per Reme /s/  
Stein Bjørnbekk /s/

Boligbyggelaget USBL

Jens Veiteberg /s/  
forvaltningssjef

<b>NOTE 10 REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD</b>			
Malerarbeid (utg.dører, oppganger)		51.812	0
Elektrikerarbeid		4.010	1.242
Rørleggerarbeid		4.811	0
Blikkenslagerarbeid		4.772	0
Glassarbeid		0	3.811
Veier og park.plasser, vedl.h.(bom gangvei)		33.948	0
Gartnerarbeid/grøntanl., vedl.h		1.688	17.174
Garasjeporter/inngangsdører (alarm, låsbytte)		122.335	5.399
Materialkjøp for rep./vedl.h.		90	10.089
Skadedyrutrydding/-inspeksjon (Rentokil)		7.830	7.497
Ventilasjonsanlegg		3.075	12.435
Heiser		51.843	49.599
Annet vedl.h., tekniske anlegg		0	984
Selvassurans (egenandel)		14.000	6.000
<b>SUM REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD</b>		<b>300.212</b>	<b>114.229</b>
<b>NOTE 11 PÅKOSTNINGER, EIENDOMMEN</b>			
Påkostninger, våtrom (Håkonsen & Hande)		56.130	32.256
<b>NOTE 12 ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>			
Kurs for styrerepresentanter (Geiloseminar)		8.400	19.350
Betalingskostnader, bank/post		360	370
Fellesarrangement i borettslag		0	2.374
Diverse kostnader, øvrige (trivselstiltak etc.)		7.170	2.831
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>15.930</b>	<b>24.924</b>
<b>NOTE 13 PANTEGJELDSRENTER</b>			
Pantegj.rente Husbank, betalt		2.039.878	1.609.005
Pantgj.rente netto periodisert		73.497	70.075
<b>SUM PANTEGJELDSRENTER</b>		<b>2.113.375</b>	<b>1.679.080</b>
<b>NOTE 14 DISPONIBLE MIDLER</b>			
Disponible midler har økt med kr. 85.577,- i 1999. Totale disponible midler pr. 31.12.99 utgjør kr. 3.025.820,-. Borettslaget har med dette meget god likviditet.			
<b>NOTE 15 DEBITORER</b>			
Laget har til gode penger hos YU SERVICE vedr. malerarbeider.			
<b>NOTE 16 Plassering i USBL</b>			
Høyrenteplassering i USBL. Pengene er bundet frem til 30.06.00 med en rente på 6% pr. 31.12.99. Renten er satt ned til 5,8% fom. 20.01.00.			
<b>NOTE 17 FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER</b>			
Tilgode strøm fra Oslo Energi som laget har fått utbetalt i januar 2000.			
<b>NOTE 18 ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>			
Forskuttering fra borettslaget i forsikrings sak 162/99.			
<b>NOTE 19 KREDITORER</b>			
Gjelder hovedsakelig ikke forfalte fakturaer fra Oslo Energi. Betalt i februar 2000.			



**NOTE 20 ANLEGGSMIDLER**

Eiendom - tomt:

Kostpris ved kjøp av tomta. Eiendommen er stillet som sikkerhet for pantsekret gjeld.

Eiendom - Boligbygg:

Kostpris for oppføring av bygninger, byggeår 1988.

**OPPLYSNINGER OM LAGET:**

- Forsikring: Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i "if..." skadeforsikring (tidligere Storebrand skadeforsikring). Polise nr.: 3061179.
- Tomt: Areal 5.479 m<sup>2</sup>, gnr.222, bnr.142.
- Skattetakst: Kr. 20.035.000,-.

**NOTE 21 LANGSIKTIG GJELD**

	Opprinnelig gjeld	Avdrag 1999	Langsiktig gjeld pr. 31.12.99	Avdrag budsjett 2000	Rente % 31.12.99
1.Husbanken	10.000.000	200.000	9.400.000	200.000	5,5
2.Husbanken	13.000.000	260.000	12.220.000	260.000	5,5
3.Husbanken	13.460.000	269.200	12.652.400	269.200	5,5
4.Husbanken	4.000.000	80.000	3.800.000	80.000	5,5
Sum langsiktig gjeld			38.072.400		
Herav ført som kortsiktig gjeld			201.195		

Se også punktet «pantegjeldsrenter» under Budsjett 2000.

Vilkår for lagets lån:

- 1 - 3. Lån til oppføring fra 1988. Halvårlige forfall. Avdragene følger følgende nedbetalingsplan. Første forfall var 1.4.97.
  - 2% avdrag til 01.04.2002 (første 5 år)
  - 4% avdrag til 01.04.2008 (neste 6 år)
  - 6% avdrag til 01.04.2019 (siste 11 år)
 Lånene vil være nedbetalt i år 2019. Renten er bundet til en fast rente på 5,5% i 5 år fom. 01.01.99.
4. Lån til oppføring fra 1989. Samme vilkår som for lån 1-3. Avdragene startet 2 termin 1997.

**NOTE 22 OPPLYSNINGER OM LEILIGHETENE:**

ANT. leil.	ANT.m <sup>2</sup> ANT rom	Kostpris	Opprinn. innskudd	Andel langs. gj. 31.12.99	Andel lign.v	Andel formue inkl. disp. midler	Husleie 1.1.00 **)
------------	----------------------------	----------	-------------------	---------------------------	--------------	---------------------------------	--------------------

2	60/2	688.400	319.000	304.747	174.530	24.349	2.672,-
8	63/2	723.800	335.000	320.486	183.543	25.606	2.810,-
2	60/2	747.600	394.000	331.093	189.618	26.454	2.903,-
4	63/2	783.100	410.000	346.832	198.632	27.711	3.041,-
1	69/2	793.100	367.000	351.280	201.179	28.066	3.080,-
1	72/2	832.000	386.000	368.502	211.042	29.442	3.231,-
1	72/2	832.000	396.000	368.502	211.042	29.442	3.231,-
1	69/2	852.300	442.000	377.398	216.137	30.153	3.309,-
5	74/2	860.700	398.000	381.162	218.293	30.454	3.342,-
2	72/2	891.300	461.100	394.620	226.000	31.529	3.460,-
3	74/2*	920.000	473.000	407.394	233.316	32.550	3.572,-
5	77/3	971.000	450.000	429.862	246.183	34.345	3.769,-
4	85/3	978.000	453.000	432.942	247.947	34.591	3.796,-
3	77/3*	1.029.900	525.000	456.094	261.206	36.441	3.999,-
4	85/3*	1.036.600	528.000	458.945	262.839	36.669	4.024,-
1	93/3	1.075.600	498.000	476.281	272.768	38.054	4.176,-
1	93/3*	1.134.800	573.000	502.627	287.856	40.159	4.407,-
5	101/3	1.167.000	541.000	516.770	295.956	41.289	4.531,-
9	102/4	1.178.700	546.000	521.902	298.895	41.699	4.576,-
4	102/4	1.183.800	548.000	524.297	300.267	41.890	4.597,-
2	103/4	1.187.400	550.000	525.780	301.116	42.009	4.610,-
3	101/3*	1.226.100	616.000	542.888	310.913	43.375	4.760,-
7	102/4*	1.238.000	621.000	548.248	313.983	43.804	4.807,-
4	102/4*	1.243.100	623.000	550.415	315.224	43.977	4.826,-
1	103/4*	1.246.300	625.000	551.784	316.008	44.086	4.838,-
1	103/4*	1.246.300	635.000	551.784	316.008	44.086	4.838,-

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

\*\* Husleiene er inkl. varmt vann.

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

I andel langsiktig gjeld er det ikke tatt med den kortsiktige delen av langsiktig gjeld - jfr. note 21.

**OMSETNING AV LEILIGHETER**

Hos USBL registreres alle omsetningsprisene for leiligheter som blir overført i borettslaget. Disse opplysningene vil alltid være viktige for den som skal selge, fordi de gir en antydning om prisnivået i borettslaget. For å få frem individuelle forskjeller kan USBL gi en takst til den enkelte som opplyser om leilighetens kvalitet og antatte markedsverdi.

**NOTE 23 LIGNINGSVERDI EIENDOM**

Lagets ligningsverdi er som følge av vedtak i Stortinget uendret i forhold til fjoråret.

**NOTE 24 PANTSTILLELSER**

Borettsinnskuddet er en del av lagets pantstillelser.

**BUDSJETT 2000**

Budsjettet for 2000 står i høyre tallkolonne på første side i driftsoversikten. Det er satt opp med utgangspunkt i det budsjett som ble vedtatt av styret sist høst. For poster hvor en er kjent med nye og endelige tall: forretningsførerhonorar, forsikringer, kommunale avgifter og lån, er budsjettet justert der dette ga vesentlige avvik. Budsjettet vil gi en reduksjon av disponible midler med kr. 458.000,-

Budsjettpostene for "andel i sameie" er basert på budsjettet til Bjølsen servicesentral.

**Leieinntekter**

Leieinntektene er oppsatt ut fra nåværende leie på årsbasis.

**Styrehonorarer**

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

**Arbeidsgiveravgift**

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

**Forretningsførerhonorar**

Beregningsmetoden for honoraret er av styret i USBL vedtatt endret noe fra 01.07.2000. Målet med endringen, og den nye og mer spesifiserte kontrakten, er å gjøre det enklere for boligselskapene å forholde seg til nivået på honoraret og de tjenestene som ligger innenfor forretningsførerkontrakten. Det er budsjettet med uendret honorar for 2000. For større boligselskap vil den endrede beregningsmetoden medføre redusert honorar.

**Revisjonshonorar**

Fra 01.06.1997 ble det inngått ny avtale med Ernst & Young A/S om fast pris fram til 31.05.2000. En økning på ca 10% på årsbasis er lagt til grunn i budsjettet for 2000. Bokført beløp i 1999 gjelder 3/5 knyttet til 1998 og 2/5 knyttet til 1999. Det er budsjettet med en tilsvarende fordeling i 2000.

**Andre honorarer og leiet hjelp**

Advokatbistand, teknisk bistand o.l. føres på denne kontoen.

**Kontingenter**

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

**Forsikringer**

Premiegrunnlaget er justert i henhold til konsumprisindeks og byggekostnadsindeks. I 2000 gir dette en indekssøkning på 10,9% for bygninger. I tillegg er det gitt et generelt påslag på 10,3%, noe som gir et totalt påslag i premien på 22,3%.

**Strøm:**

De ca. 135 lagene som har inngått avtale med Vattenfall har fått bundet prisen fram til 30.6.2001. Budsjettet for 2000 er satt opp etter en nøktern vurdering av forventet forbruk og pris.

**Kommunale avgifter**

De enkelte avgifter er vedtatt regulert som følger:

Vannavgift	uendret
Avløpsavgift	uendret
Renovasjonsgebyr	+ 3,0%
Feieravgift	+ 3,0%
Eiendomsskatt	ikke e.skatt

**Andre driftskostnader, eiendom**

Her budsjetteres bl.a. avgift på radio- og TV-anlegg, renhold v/byrå, innleid vaktmestertjeneste og diverse innkjøp vedrørende eiendommen.

**Driftskostnader administrasjon**

Her budsjetteres bl.a. kontorrekvisita, telefon, porto, kopiering, event. abonnemeter, kjøp og drift av kontormaskiner/EDB-utstyr.

**Reparasjoner og vedlikehold**

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

**Påkostninger, eiendommen**

Påkostninger utover ordinært vedlikehold, f.eks. vindusutskifting m/standardheving, etterisolering o.l. budsjetteres på denne posten.

**Økologi og miljøtiltak**

Det er budsjettet en avsetning svarende til kr 10,- pr leilighet pr mnd (forhøyet til nærmeste hele tusen).

**Andre driftskostnader**

Her budsjetteres bl.a. kostnader ved transport, møter, kurs, annonsering, gaver og fellesarrangementer i laget.

**Pantegjeldsrenter**

Renteutgifter på pantelån er beregnet i overensstemmelse med gjeldende vilkår. Laget har fastrenteavtale med Husbanken, og rente i perioden 01.01.1999 - 31.12.2003 er 5,5%. Se note nr.21.

**Endring husbanklån/annen langsiktig gjeld**

Avdrag er budsjettet i henhold til gjeldende lånevilkår. Se note nr 21.


**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 1.7.2000.

Oslo den 31. desember 1999 / 11. april 2000

Med vennlig hilsen  
Boligbyggelaget USBL  
Forvaltningsseksjonen

Regnskapsansvarlig  
Heidi W Eriksen  
Dir.tlf:22 98 38 48  
E-post:heidi.woien.eriksen@usbl.no

  
Forvaltningskonsulent  
Wiggo Wollbraaten  
22 98 38 86  
wiggo.wollbraaten@usbl.no

**HUSORDENSREGLER FOR BADEBAKKEN BORETTSLAG****1. INNLEDNING**

Hver beboer plikter å påse at han, hans husstand eller andre som han er ansvarlig for, eller gir adgang til bygningene, holder ro og orden slik at det ikke voldes ulempe eller ubehag for andre beboere.

**2. RO OG ORDEN**

Mellom kl. 22.00 - 07.00 skal det være nattero i boligene og på borettslagets område. I dette tidsrommet skal det ikke spilles på instrumenter, nyttes støyende høyttalere eller forårsakes annen støy som sjenerer øvrige boliger.

- a) Skal det ved spesielle anledninger musiseres eller drives selskapelighet etter kl. 22.00, skal beboerne av tilstøtende boliger forespørres.
- b) Utgangsdørene i blokkene/garasjeanlegget skal til enhver tid være låst.
- c) NØDUTGANG - Maridalsvn. 236 (hus 5): Nødutgang (vindeltrapp) i hus 5 skal bare benyttes som rømningsvei i nødstilfeller.

Som generell regel gjelder at det til enhver tid på døgnet skal vises tilbørlig hensyn til andre beboere.

**3. HUSDYRHOLD**

Hunde- og kattehold eller hold av andre husdyr er betinget av:

- a) Husdyr kan først anskaffes eller medtas etter at søknad om det er innvilget av styret. Dette gjelder også ved eventuell gjenanskaffelse av husdyr.
- b) At dyret til enhver tid er under eierens kontroll og ikke tillates å løpe løs på borettslagets område.
- c) At dyret ikke på noen måte er til sjenanse for andre.
- d) At lufting av dyr skjer under kontroll slik at en unngår at dyreeksremitter spres utover plener, veier, sandkasser, blomsterbed etc.
- e) At forskriftene om båndtvang etterkommes.
- f) Den som ikke overholder pkt. 3a), b), c), d) og e) vil få en skriftlig henvisning om reglene fra styret, og ved eventuell gjentagelse vil bortsetting/avliving av dyret bli krevet.

**4. RENHOLD**

- a) Det er ikke tillatt å plassere "søppel" andre steder enn i containerne i søppelbodene. Husholdningsavfall legges i anviste beholdere, som lukkes etter bruk. Avfallet emballeres forsvarlig. Større gjenstander er beboerne selv ansvarlig for forskriftsmessig levering.
- b) Hovedrengjøring av fellesrom/ -område skal foretas en gang årlig. Ansvarsområder vil bli fastlagt av styret i samråd med huskontakter/beboerne.
- c) - Klestørking i trappeoppganger eller på andre fellesarealer i borettslaget er ikke tillatt.  
- Banking av tepper o.l. fra balkonger er ikke tillatt.
- d) Lufting av leilighetene. Det er ikke tillatt å luften leilighetene mot trappeoppgangene. Utgangsdørene skal holdes lukket. Det henstilles til bruk av ventilasjonsanlegg/vinduer ved utlufting av boligen.

**5. DUGNADER**

Alle beboere har plikt til å delta på dugnader.

**6. FELLESAREALET**

Ballspill og andre støyende aktiviteter som er til sjenanse for andre beboere er forbudt på fellesarealet.

**7. DIVERSE**

- a) Markiser etc.  
Anskaffes markiser, blomsterkasser o.l. er leilighetens innehaver ansvarlig for at det monteres slik at det ikke oppstår fare for andre, eller sjenerer naboer. Ved anskaffelse av markiser skal disse være av type og farge som er fastsatt av beboerne i fellesskap. Pr. idag er det følgende vedtak som gjelder: Bare enkle markiser i farge lys til mørk gul kan oppsettes.
- b) Oppsetting av stenger for flagg eller vimpler skal forelegges styret.
- c) Trinnlydgjennomgang i blokkene. På grunn av problemer vedrørende trinnlydgjennomgang (støy) i blokkene gjøres beboerne herved oppmerksom på dette, og vi ber om at det blir vist aktsomhet ovenfor disse "faktiske" tekniske forhold i borettslagets bygningsmasse.
- d) Før oppussing av badetrom skal styret få skriftlig melding slik at arbeidet kan kontrolleres. Vi gjør oppmerksom på at styret har inspeksjonsrett i leilighetene og kan pålegge beboer å utføre nødvendig vedlikehold. Beboere er selv ansvarlig for alt indre vedlikehold, og også for følgeskader på naboens leilighet som følge av manglende vedlikehold.
- e) Som husordensregler gjelder også særskilte tekniske bestemmelser (f. eks. Bygningsforskriftene), bestemmelser som byggefirmaer eller leverandører måtte gi når det gjelder bruk av bygningsmaterieell innendørs, samt for ventilasjonssystemer, våtrom, vann, klosetterm fellesantenneanlegg, tekniske installasjoner o.l.
- f) **Beboeren blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.**

**8. HUSLEIELOVEN**

Husleieloven er lagt til grunn for disse husordensregler. Oppstår tvils- eller tolkningsspørsmål vedrørende disse regler, eller om andre forhold, skal husleielovens bestemmelser og husleiekontrakten legges til grunn. Ethvert fremleieforhold av leilighet eller garasje, skal godkjennes av styret i borettslaget i h.h.t. husleieloven og lov om borettslag. Kontraktformular kan fås ved henvendelse til styret.

**9. ENDRINGER, RETTELSE OG TILLEGG**

Beboere som måtte ønske tillegg, rettelser eller endringer til disse regler bes meddele dette til styret i god tid før generalforsamling.

**10. MELDINGER, KLAGER OG HENVENDELSER**

Meldinger fra borettslagets styre eller USBL til andelseierne ved rundskriv eller oppslag gjelder på samme måte som husordensreglenes bestemmelser og inngår dermed som en del av leiekontrakten. Klager eller henvendelser til styret i forbindelse med husordensreglene skal skje skriftlig.

I det beboerne ønskes lykke til med sitt hjem i Badebakken Borettslag, gjøres dette i forvisning om at den enkelte husstand vil medvirke til et godt naboforhold og bomiljø.

**VEDTEKTER**

for

**BADEBAKKEN BORETTSLAG****tilknyttet BBL UNGDOMMENS SELVBYGGERLAG**

vedtatt på konstituerende generalforsamling 19. februar 1987  
med senere endringer, senest 18. april 1989

**§ 1****Navn, lagsform, formål ogforretningskontor**

Badebakken Borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg til andelseierne og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne.

Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Dersom det innen boligområdet opprettes et fellesorgan som skal ha til formål å ivareta beboernes fellesinteresser, eksempelvis felles vaktmestertjeneste, vedlikehold etc. av felles antenneanlegg og friarealer, har borettslaget plikt til å være medlem av dette. Medlemskapet medfører plikt til å betale de beløp som fellesorganet fastsetter til formålet.

Videre har laget til formål å organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

Forretningskontoret er i Oslo.

Borettslaget er tilknyttet BBL Ungdommens Selvbyggerlag som er forretningsfører.

**§ 2****Andeler - Ansvar**

Andelene skal være på ett hundre kroner.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

## § 3

**Andelseiere**

Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen kan eie mer enn én andel. Likevel kan staten, kommunen, USBL eller annen institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål eie inntil 30% av andelene i borettslaget, i samsvar med § 13 annet ledd i lov om borettslag. Andelene behøver ikke være øremerket for en bestemt juridisk person. Dog kan ORAS A/S eie andel 050 innenfor den totalramme på 30% juridiske personer som loven setter.

Andre enn ektefeller eller personer som i minst to år naturlig har utgjort en husstand kan ikke tegne andel sammen eller erverve den i fellesskap på annen måte enn ved arv. Har flere arvinger i fellesskap eller et dødsbo ervervet andel, kan borettslaget pålegge arvingene eller dødsboet innen 6 måneder etter at pålegget er mottatt å overdra andelen med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner.

Enhver andelseier skal få utlevert ett eksemplar av vedtektene og andelsbevis.

## § 4

**Overføring av andel**

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag §§ 15 og 16.

Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker dersom ikke styret gir samtykke til annet.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

## § 5

**Godkjenning av den nye andelseier**

Den som har ervervet en andel må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 3 i disse vedtekter, jfr. § 13 i lov om borettslag.

Styret skal også nekte godkjenning dersom overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragelsesprisen, husstandens størrelse eller liknende forhold som måtte være fastsatt eller godkjent av den offentlige kredittinstitusjon som har gitt laget lån. Videre kan styret nekte godkjenning når det ellers er saklig grunn til det.

Godkjenning kan - utenom de tilfeller som er nevnt i annet ledd - ikke nektes dersom andelen er ervervet av andelseierens ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling, eller av noen som andelseieren i minst 2 år har hatt felles husstand med eller hadde felles husstand med ved sin død. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et nødvendig ledd i bytte av boliger, og den tidligere andelseier skal ta i varig bruk som bolig den bolig han får ved byttet.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi erververen og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning. I meldingen skal gis opplysning om grunnen til avslaget og om at dette er endelig dersom søksmål ikke er reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

Har styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd, er erververen å anse som godkjent. Godkjenning kan trekkes tilbake innen ett år dersom opplysninger av betydning for godkjenningen er uriktige eller holdt tilbake, og erververen har eller burde hatt kjennskap til dette.

Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding herom til borettslaget, selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

## § 6

**Forkjøpsrett**

Dersom andel overdras, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget - utpekt av styret i boligbyggelaget -forkjøpsrett. Borettslagets styre skal dra omsorg for at de som er nevnt i første ledd får høve til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen 30 dager etter at borettslaget har mottatt søknad som nevnt i § 5, fjerde ledd eller en annen skriftlig melding om at andel er, eller ønskes overført på nærmere oppgitte prisvilkår. Blir andel overført på gunstigere vilkår for erververen enn det som er opplyst i meldingen eller blir andelen overført senere enn 4 måneder etter at meldingen er mottatt, skal ny melding sendes og forkjøpsrett kan brukes innen ny frist som nevnt i forrige punktum. Retten kan ikke gjøres gjeldende ved slik overføring av andeler som omhandlet i vedtektenes § 5, tredje ledd, tredje og fjerde punktum.

Styret bestemmer på grunnlag av ansiennitet hvilken andelseier som skal få overta andelen. Ansiennitet i borettslaget er avgjørende ved tildeling av ledig leilighet. Ansienniteten settes likt for alle ved første gangs innflytting. Står 2 eller flere søkere likt med hensyn til ansiennitet vil husstandens størrelse, antall barn, barnas kjønn og alder være avgjørende. Står 2 eller flere fortsatt likt, skal styret ta hensyn til sosiale og medisinske grunner. Andelseier som søker om å bytte seg over til leilighet av samme størrelsesorden som den han bebor, skal ha fortrinnsrett før leiligheten tildeles søker fra mindre leilighet.

Andelseier som vil overta ny andel, må stille sin tidligere andel til rådighet for borettslaget. Det gjelder selv om andelen tilhører flere. Styret tildeler andel etter reglene i første og annet ledd.

Dersom andel overdras eller blir stilt til rådighet etter tredje ledd, og ingen andelseier i borettslaget er interessert i å overta andelen, utpeker styret i boligbyggelaget den som skal få overta andelen.

Løsningssummen skal være betalt innen 2 måneder etter at søknad eller melding som nevnt i annet ledd er mottatt av laget, likevel slik at oppgjør ikke kan kreves før en måned etter at løsningssummen

er endelig fastsatt. Når det ikke er til vesentlig ulempe, kan borettslaget likevel bestemme at den forkjøpsberettigede skal betale et rimelig forskudd etter at forkjøpsretten er brukt.

### § 7

#### Styre

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 - 4 andre medlemmer med like mange vararepresentanter.

Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at 2 av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Vararepresentanter velges for ett år. Styremedlem og vararepresentanter kan gjenvelges.

Boligbyggelaget har rett til å oppnevne 1 styremedlem med vararepresentant. Ellers velger generalforsamlingen styremedlemmer og vararepresentanter, se dog lov om borettslag § 8, annet ledd. Leder velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte nestleder og sekretær.

### § 8

#### Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når minst halvparten av medlemmene er til stede og stemmer for vedtaket.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer har samtykket:

1. Ombygge, påbygge eller rive de husene laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen vesentlig måte endre bebyggelsen eller tomten.
2. Gjennomføre tiltak i samsvar med de formål som er nevnt i § 1, tredje ledd når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn 5 prosent av den årlige husleie.

### § 9

#### Firmategning

Leder (nestleder) og ett styremedlem i fellesskap tegner lagets firma. Styret kan gi prokura.

### § 10

#### Generalforsamling

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 30. mai.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret eller boligbyggelaget finner det nødvendig.

Likeså skal generalforsamlingen innkalles når revisor eller minst en tiendedel, dog minst tre, av andelseierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Det skal dessuten gis skriftlig melding til boligbyggelaget. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det senest åtte uker før generalforsamlingen.

### § 11

#### Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsmelding fra styret.
3. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Spørsmål om ansvarsfrihet.
5. Eventuell godtgjøring til styret.
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.
7. Valg av de medlemmer til styret som er på valg.

Skal et forslag som etter lov om borettslag må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnt i innkallingen.

### § 12

#### Møteledelse og avstemning

Generalforsamlingen ledes av leder i styret, eller en møteleder, valgt av generalforsamlingen.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, jfr. §§ 8 og 15, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelderens stemme utslaget. Har møtelederen ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres det ved loddtrekning.

### § 13

#### Revisor

Borettslagets revisor skal være den som til enhver tid er valgt til revisor i boligbyggelaget.

### § 14

#### Parkering og parkeringshus

I borettslag med parkeringshus og opparbeidede henstillingsplasser for biler er det forbudt for andelseiere og deres husstand (evnt. framleietakere og deres husstand) å parkere biler på lagets interne veier.

Andelseier som eier eller disponerer bil (evnt. firmabil) har i den utstrekning det er ledige plasser i parkeringshuset rett og plikt til å leie parkeringsplass i dette mot å betale fastsatt innskudd og å erlegge en månedlig leie som til enhver tid blir fastsatt av styret. Det samme gjelder om andelseierens husstand (eller evnt. framleietaker eller hans husstand) eier eller disponerer bil.

### § 15

#### Endringer i vedtektene.

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Endringer i vedtektene er ikke gyldige uten samtykke fra boligbyggelaget.

### § 16

#### Forholdet til borettsloven

For alle forhold som disse vedtektene ikke har bestemmelser om, gjelder reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960, jfr. lov om boligbyggelag av samme dato.

## SAMEIENE PÅ BJØLSEN

Styrets årsmelding for perioden 1999/2000

Styret har i denne perioden bestått av:

<i>Rune Øvergaard</i>	Leder	
<i>Turid Ekker</i>	Økonomiansvarlig	Olsengården
<i>Eli Marie Åsen</i>	Sekretær	Japan
<i>Herjolv Arnkvern</i>	Garasjeansvarlig	Opsalgården
<i>Espen Amundsen</i>	Styremedlem	Badebakken
<i>Roger Austbø</i>	Styremedlem	Turtergården
<i>Viggo Evensen</i>	Styremedl./HMS/IK ansv.	Grønnegården

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

**Sameiet Bjølsen Servicesentral** har som formål å drive vaktmester/beboertjenester for beboere i tilknyttede borettslag. (Japan, Opsahlgården, Olsengården, Turtergården, Grønnegården og Badebakken.) I tillegg utføres det tjenester for eksterne borettslag som fakureres direkte: Garasjeanlegget Maridalsveien 176, Betlehemsveien borettslag, Sameiet Larviksgata 5, Larviksgata 14, Sameiet Sarpsborggt. 16, Idyllen borettslag, Brochmannsgt. 6 (eid av USBLs Boligstiftelse), Kirkens Bymisjon og Ungbo.

**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:

Styret har avholdt styremøter ca. en gang pr. mnd. I tillegg er det avholdt et møte med representanter for styrene i borettslagene. Styret har arbeidsgiver- og personalansvar for de ansatte på servicesentralen. Dette følges opp av styreleder med ukentlig kontakt eller etter behov.

#### SERVISESENTRALEN:

Vi har siden 1995 hatt tre faste stillinger ved sentralen. Arild Hoffsbakken er arbeidsleder. Han har vært ansatt siden 1987. Bjørn Hagen er vaktmesterassistent, han hadde permisjon i november måned og sluttet hos oss 31.12.99. Det er vedtak i styret om å ansette en person på tilsvarende vilkår som Bjørn Hagen. Han har vært ansatt siden 1995. Henrik Haugnes Bøje er oppsagt. Vi har ansatt\* (\*= vikar i t.o.m. november 99) Kurt Zickfeld som ny vaktmester hos oss, han begynte i slutten av oktober 99 og trives godt og fungerer godt i stillingen. Pr i dag drives vaktmestersentralen med 2 stillinger.

Vi har innført HMS/IK rutiner for å oppfylle lovens krav, her har vi benyttet et eksternt byrå - Horwart Revisjon for å gjennomføre oppdraget etter de krav som gjelder for virksomheten i servicesentralen. Som en del av dette arbeidet er det innført et system hvor man loggfører utført arbeide med antall timer i hvert enkelt borettslag.(F.o.m. mars 2000.)

Dette skal ajourføres daglig med et skjema pr borettslag og summeres ved månedsslutt. I det daglige har Arild Hoffbakken ansvar for at disse rutinene blir fulgt og har fått utdelt nødvendig materiell. Ellers er det beregnet at et styremedlem må være HMS/IK ansvarlig.

Styrene i tilknyttede borettslag oppfordres for øvrig til å gi melding til styret i servicesentralen - gjerne pr fax eller brev - om det ønskes utført arbeide som er ekstraordinært i forhold til daglige rutiner.

Ellers er det forslag om å bytte inn traktoren til vaktmesteren i en ny. Den vi har er ca 12 år og begynner å bli slitt - noe som medfører økte vedlikeholdskostnader og stadige reparasjoner. Dette kan nok også ha noe med å gjøre at den er litt for liten i forhold til de oppgavene den skal betjene. Ny traktor ønskes bestilt før sommeren 2000. Dette innebærer en investering på totalt kr. 600 - 650 000,- inkl. mva. Verdien av vår traktor ved innbytte ca kr 20 - 30 000,-.

Vi får en demonstrasjon av egnet arbeidsmaskin 13. April 2000 på ettermiddag/kveld hvor vi oppfordrer styrelederne i respektive borettslag til å møte. Hvert borettslag må finansiere sin del utifra eksisterende kostnadsbrøk. Målet er å få mer vaktmesteroppgaver og bedre vedlikehold med mer egnet utstyr. Egen innkalling vil bli sendt.

#### Økonomien ved servicesentralen

Driftsinntektene fra andre enn eierne ble i 1999 på 138.688. Dette var noe lavere enn budsjettet. Dette skyldes forsinket fakturering og utgjør i størrelsesorden ca kr. 38.326,-. Budsjettet for 2000 er kr 185.000,-.

Det oppfordres til å gjennomgå og oppdatere avtalene for 2000/2001 når det gjelder eksterne tjenester.

Servicesentralens regnskap viser totale kostnader på kr. 787.711,-, mot et budsjett på kr. 899.000,-, og er altså betydeligere lavere enn budsjettet. Årets resultat viser et negativt resultat på kr.637.026,-, og er lavere enn forventet- hovedsakelig p.g.a. lavere lønnskostnader/bruk av vikarbyrå. Egenkapitalen i servicesentralen er kr. 685.505,- ned fra kr. 720.891 i fjor, og gir et riktig bilde av denne.

Neste år (år 2000.)er budsjettet med et driftsunderskudd på kr 758.000. I tillegg beregnes kjøp av ny traktor.

#### GARASJESAMEIET:

Vi har tilsammen 147 garasjeplasser for biler og fire motorsykkelplasser. Garasjene ligger i Olsengården, Turtergården og Japan. Garasjene har de tre siste årene hatt fullt belegg. Garasjeleien er nå på kr. 420 for beboere og kr. 500,- for eksterne leietagere. Uendret leie i forhold til 1999. På grunn av lavere rentekostnader er årets underskudd redusert til 224.150,- for 1999 mot 279.317,- for 1998. Ellers er driftsresultatet tilnærmet uendret fra 1998 til 1999. Kr 568.677 i 1999 og kr. 568.035,- i 1998.

Vi har hatt noe økte rep./vedlikeholdskostnader men også øke driftsinntekter for 1999.

Driftsinntekter 1999	kr. 747.250,-	1998	kr. 720.875,-
Driftsutgifter 1999	kr. 178.572,-	1998	kr. 152.839,-
Driftsresultat 1999	kr. 568.677	1998	kr. 568.035,-

Hilsen Styret for 1999/2000

Rune Øvergaard /s/

Turid Ekker /s/

Espen H. Amundsen /s/

Herjulv Arnkvern /s/

Til generalforsamlingen i  
Bjølse servicesentral  
Oslo

## Revisjonsberetning for 1999


Vi har revidert årsregnskapet for Bjølse servicesentral for regnskapsåret 1999, som viser et underskudd på kr. 637 026,07. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, noteopplysninger og styrets beretning. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av sameiets styre og forretningsfører. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til kravene i revisorloven, regnskapsloven og lov om sameier.

Vi har utført revisjonen i samsvar med revisorloven og god revisjonsskikk. God revisjonsskikk krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjonen omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk omfatter revisjon også en gjennomgåelse av sameiets formuesforvaltning og regnskaps- og interne 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 uttrykk for sameiets økonomiske stilling pr. 31. desember 1999, og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk.
- styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god regnskapsskikk.
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskudd/dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Oslo, 9. mars 2000  
ERNST & YOUNG AS

  
Thorbjørn Sneve  
statsautorisert revisor



USBL  
0010 BJØLSEN SERVICESENTRAL  
PERIODE: 1299

## RESULTATREGNSKAP

	NOTE	1999	BUDSJETT 1998	BUDSJETT 1999	2000
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
ØVRIGE DRIFTSINNTEKTER	1	148.668,00-	187.019,00-	185-	185-
SUM DRIFTSINNTEKTER		148.668,00-	187.019,00-	185-	185-
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
LØNN, FERIEPENGER, FOLKETRYGD 683	2	535.073,20	524.706,59	666	
ØVRIGE PERSONALKOSTNADER	3	14.324,00	15.995,20	18	18
HONORARER OG LEIET HJELP	4	67.084,00	64.524,00	68	72
KONTINGENTER OG LEIEKOSTNADER	5	29.668,00	29.370,00	30	31
FORSIKRINGER	6	3.713,00	3.676,00	4	4
ØVRIGE DRIFTSKOSTNADER EIENDOM	7	96.184,98	58.043,93	70	90
KONTORHOLDSKOSTNADER	8	22.296,00	35.272,47	18	19
REP. OG VEDLIKEHOLD EIENDOM	9	16.978,33	10.276,86	20	20
SALGS- OG MARKEDSFØRINGSKOSTNADER		388,00	28.265,70	5	5
ØVRIGE DRIFTSKOSTNADER		2.002,35	376,00	0	1
SUM DRIFTSKOSTNADER		787.711,86	770.506,75	899	943
DRIFTSRESULTAT		639.043,86	583.487,75	714	758
<b>FINANSPOSTER:</b>					
RENTEINNTEKTER		2.017,79-	1.424,95-	0	0
NETTO FINANSPOSTER		2.017,79-	1.424,95-	0	0
ÅRETS RESULTAT	13	637.026,07	582.062,80	714	758

USBL  
0010 BJØLSEN SERVICESENTRAL  
PERIODE: 1299

## BALANSEREGNSKAP

	NOTE	1999	1998
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER:</b>			
EIENDOM - FELLESANLEGG	10	673.974,36	673.974,36
SUM ANLEGGSMIDLER		673.974,36	673.974,36
<b>OMLØPSMIDLER:</b>			
KUNDEFORDRINGER		5.221,00	40.607,00
FORSKUDD OG UTLÅN TIL ANSATTE	11	2.309,71	2.309,71
KONTANTER	12	4.000,00	4.000,00
SUM OMLØPSMIDLER		11.530,71	46.916,71
SUM EIENDELER		685.505,07	720.891,07
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
SAMEIEKAPITAL	13	667.886,77-	697.431,07-
SUM EGENKAPITAL		667.886,77-	697.431,07-
<b>KORTSIKTIG GJELD:</b>			
LEVERANDØRGJELD	14	17.618,30-	23.460,00-
SUM KORTSIKTIG GJELD		17.618,30-	23.460,00-
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		685.505,07-	720.891,07-

USBL  
0010 BJØLSEN SERVICESENTRAL  
PERIODE: 1299

## NOTER TIL REGNSKAPET

	DETTE ÅR	FORRIGE ÅR
NOTE 1 ØVRIGE DRIFTSINNTEKTER		
Inntekter på vaktmestertjenester	138.668-	177.019-
Inntekter på kontortjeneste	10.000-	10.000-
SUM ØVRIGE DRIFTSINNTEKTER	148.668-	187.019-

Mindre inntekter enn budsjettert pga forsinket fakturering av kr 38.326,- for tilleggstjenester 1999.

## NOTE 2 LØNN, FERIEPENGER, FOLKETRYGD

Lønn til fast ansatte	384.343	359.889
Lønn til ekstrahjelp	0	10.125
Annen lønn	8.387	11.826
Lønn for overtid	0	11.583
Påløpne feriepenger	40.058	39.096
Styre- og møtehonorerar	36.000	29.261
Arbeidsgiveravgift	66.285	62.926
SUM LØNN, FERIEPENGER, FOLKETRYGD	535.073	524.707

## NOTE 3 ØVRIGE PERSONALKOSTNADER

Gruppeforsikring	2.638	2.382
Yrkesskadeforsikring	5.634	8.118
Arbeidstøy	6.052	5.196
Velferdsutg./arbeidsmiljøtilt.	0	300
SUM ØVRIGE PERSONALKOSTNADER	14.324	15.995

## NOTE 4 HONORARER OG LEIET HJELP

Forretningsførerhonorar	62.584	60.024
Revisjonshonorar	4.500	4.500
SUM HONORARER OG LEIET HJELP	67.084	64.524

## NOTE 5 KONTINGENTER OG LEIEKOSTNADER

Husleie	27.336	26.856
Leiekostnader, øvrige	2.332	2.514
SUM KONTINGENTER OG LEIEKOSTNADER	29.668	29.370

## NOTE 6 FORSIKRINGER

Forsikringer	3.713	3.676
SUM FORSIKRINGER	3.713	3.676

Forsikring av diverse utstyr i If Skadeforsikring (Storebrand). Polisnr 3061801.

## NOTE 7 ØVRIGE DRIFTSKOSTNADER EIENDOM

Vaktmestertjenester innleid (Kenco Personal)	39.975	31.425
Snømaking og strøing	5.793	0
Containerleie, -tømming	0	2.239
Driftskostn. traktor/arb.maskin	2.845	5.538
Vedlh. traktor og arb.maskiner	5.445	0
Driftskostnader for utstyr	3.063	0
Vedlikeholdskostn. for utstyr	1.621	0
Verktøy/driftsmateriell, innkj.	8.618	7.360
Lyspærer/lysrør/sikringer, kjøp	22.781	3.963
Nøkler/låser o.l., innkjøp	4.890	827
Større anskaffelser, eiend.drif	0	6.693
Andre driftskostnader, eiendom	1.155	0
SUM ØVRIGE DRIFTSKOSTNADER EIENDOM	96.185	58.044

## NOTE 8 KONTORHOLDSKOSTNADER

Kontormøbler, innkjøp	0	4.921
Kontormaskiner, innkjøp	2.489	5.590
Kontorrevisita, innkjøp	1.107	307
Porto	0	416
Telefon	18.000	17.566
Telefon, ansatte/styremedlem	0	5.778
Andre driftskostn., kontorhold	700	696
SUM KONTORHOLDSKOSTNADER	22.296	35.272

## NOTE 9 REP. OG VEDLIKEHOLD EIENDOM

Snekkerarbeid	1.122	0
Malerarbeid	12.981	84
Gartnerarbeid/grøntanl., vedl.h	0	1.944
Materialkjøp for rep./vedl.h.	0	7.582
Vaskerianlegg	2.875	667
SUM REP. OG VEDLIKEHOLD EIENDOM	16.978	10.277

## NOTE 10 EIENDOM - FELLESANLEGG

Service-Sentral (kostpris)	527.074	527.074
Vaktm.leilighet i eget eie	146.900	146.900
SUM EIENDOM - FELLESANLEGG	673.974	673.974

## NOTE 11 FORSKUDD OG UTLÅN TIL ANSATTE

Personallån	0	2.310
Lønnsforskudd	2.310	0
SUM FORSKUDD OG UTLÅN TIL ANSATTE	2.310	2.310

## NOTE 12 KONTANTER

Håndkasse 1	3.000	3.000
Håndkasse 2	1.000	1.000
SUM KONTANTER	4.000	4.000

## NOTE 13 SAMEIEKAPITAL

Årets innbetalinger fra eierne	607.482-	598.811-
Årets resultat	637.026	582.063
Egenkapital fjoråret	697.431-	680.683-
SUM SAMEIEKAPITAL 31.12.99	667.887-	697.431-

## NOTE 14 LEVERANDØRGJELD

Auralight AS m.fl	17.618-	23.460-
SUM LEVERANDØRGJELD	17.618-	23.460-

Oslo, den 31.12.99/26.02.00

I styret:

Boligbyggelaget USBL

Rune Øvergaard /s/  
Turid Ekker /s/  
Espen H. Amundsen /s/  
Herjulv Arkvern /s/

Jens Veiteberg /s/  
Forvaltningssjef

## BUDSJETT 2000

Budsjettet for 2000 står i høyre tallkolonne på første side i resultatregnskapet. Det er satt opp med utgangspunkt i det budsjett som ble vedtatt av styret sist høst.

Lønninger og feriepenger

Posten er beregnet økt med 2% og dekker lønnsutgifter til vaktmester, vaskehjelp m.m.

Styrehonorarer

Honoraret er satt ut fra en rimelig norm for sameiets størrelse.

Arbeidsgiveravgift

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

Forretningsførerhonorar

Beregningsmetoden for honoraret er av styret i USBL vedtatt endret noe fra 01.07.2000. Målet med endringen, og den nye og mer spesifiserte kontrakten, er å gjøre det enklere for boligselskapene å forholde seg til nivået på honoraret og de tjenestene som ligger innenfor forretningsførerkontrakten. Det er budsjettert en økning på 4% på årsbasis.

Det er imidlertid variasjoner i endringen. Vi viser i denne sammenheng til informasjonsbrev til styret om dette.

Revisjonshonorar

Fra 01.06.1997 ble det inngått ny avtale med Ernst & Young A/S om fast pris fram til 31.05.2000. En økning på ca 10% på årsbasis er lagt til grunn i budsjettet for 2000. Bokført beløp i 1999 gjelder 3/5 knyttet til 1998 og 2/5 knyttet til 1999. Det er budsjettert med en tilsvarende fordeling i 2000.

Administrasjon og kontorhold

Her budsjetteres bl.a. kontorrekvisita, telefon, porto, kopiering, evt. abonnementer, kjøp og drift av kontor- maskiner/datautstyr.

Reparasjoner og vedlikehold

Styrets vurdering av behovet for vedlikehold av eiendommen framkommer i budsjettposten.

Oslo den 31. desember 1999 / 26. februar 2000

Med vennlig hilsen  
Boligbyggelaget USBL  
Forvaltnings- og økonomiavdelingen

  
Regnskapsansvarlig  
Dir.tlf: 22 98 38 86  
e-post: wiggo.wollbraaten@usbl.no

Fordeling eiere  
Bjølsen servicesentral  
Regnskapsåret 1999

BOLIGBYGGELAGET USBL

	Totalt		Opsahlgården		Japan		Turtergården		Olsengården		Grønnegården		Bådebakken	
	100,00	12,90	Anl. 0004	Anl. 0005	Anl. 0006	Anl. 0007	Anl. 0008	Anl. 0901	12,30	14,00	12,30	12,30	24,50	
<b>Drift</b>														
Driftinntekter	-148668	-19178	-23490	-30477	-20814	-18286	-36424							
Renteinntekter	-2018	-260	-319	-414	-282	-248	-494							
Personalkostnader	549397	70872	86805	112626	76916	67576	134602							
Driftskostnader	238315	30743	37654	48855	33364	29313	58387							
<b>Overført sametekapital</b>	<b>637026</b>	<b>82176</b>	<b>100650</b>	<b>130590</b>	<b>89184</b>	<b>78354</b>	<b>156071</b>							

**Eiendeler/ gjeld pr. 31.12.99**  
Omløpsmidler 11531 1418 2825  
Anleggsmidler 673974 86943 82899 165124

### BORETTSLAGET BADEBAKKEN - FORDELING AV KOSTNADER I 1999

