

Ospeli borettslag



Det kalles herved inn til ordinær generalforsamling i Ospeli borettslag.
Torsdag 11. April kl 18:30
i Borghilds Minne Kafeteria

Dagsorden

etter Ospeli Borettslags vedtekter. §9.

1. Konstituering	2
2. Behandling og godkjenning av styrets årsberetning	2
2.1 Lagets virksomhet	3
2.2 Styret og styrets arbeid	3
2.3 Lagets drift og økonomi 2012	5
2.4 Sosiale aktiviteter / dugnad / bomiljø	8
2.5 Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp	8
2.6 Forutsetning om fortsatt drift	9
2.7 Arbeidsmiljøet (HMS)	9
2.8 Likestilling	9
2.9 Forurensning av det ytre miljø	9
3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2012	10
4. Vederlag til styremedlemmer generelt	10
5. Valg av styre	11
6. Innkomne forslag	12
6.1 (Styret) Endring av Standardvilkår garasjer	12
6.2 (T. N. Eraker) Langsgående parkering foran garasjerekken 1-22	17
6.3 (J. Stenhjem) Tegne opp parkeringsplasser på ny	18
6.4 (J. Stenhjem) Bygge flere garasjer samt faste plasser	18
6.5 (J. Stenhjem) Utskifting av lysstolper mellom rekke B og C	18
6.6 (L. P. Holgersen) Innkjøp av radonmåler	19
6.7 (L. P. Holgersen) Søknad glassvegg under bærebjelken for altanen	20
6.8 (L. P. Holgersen) Søknad glassplate/rute fra takutbygg over altan	21
Skjema for fullmakt	22

Vedlegg:

1. Revisors beretning
2. Regnskap for 2012

Rolf Solberg
Styreleder

Arne Hagesæther
Sekretær

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av to protokollunderskrivere
- f) Valg av tellekorps
- g) Godkjenning av dagsorden

2. Behandling og godkjenning av styrets årsberetning

Godkjenning av årsberetning skjer med avstemming med alminnelig flertall

Årsberetning følger fra neste side.

Årsberetning for 2012 for Ospeli borettslag

2.1 Lagets virksomhet

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom. Laget holder til i Bergen kommune.

2.2 Styret og styrets arbeid

a) Styrets sammensetning

Styreleder:	Rolf Solberg	Ekstern Styreleder
Styremedlemmer:	Stein Høgseth	Nestleder
	Arne Hagesæther	Sekretærarbeid, infoskriv
	Ingunn Moi	Dugnadsleder
	Stig Liabø	Vedlikeholdsleder
Varamedlemmer:	Per Løvfall	Materialforvalter, Flagging
	Helge Bjørlo	HMS
Andre utvalg/komiteer		
Valgkomite:	Torgeir Eraker	leder
	Roar Asphaug	medlem
	Lars F. Frydendal	medlem

Miljøutvalg: Interesserte bes kontakte valgkomitéen.

b) Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 12 styremøter, en ekstra ordinær generalforsamling samt flere arbeidsmøter med rundt rehabiliteringsplan for vinduer. Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget. Varamedlemmene har deltatt på styrets møter på lik linje med styremedlemmer.

c) Saker som har vært behandlet.

I 2012 ble det ved Ekstraordinær GF vedtatt at Ospeli skal forsette rehabiliteringen av boligmassen som ble startet for ca 10 år siden. Det ble vedtatt at Styret kunne ta opp ett lån på 6 000 000 kr, for å finansiere utskiftingen av alle vinduer som ikke ble skiftet ut i 2003. Denne sak har Styret jobbet ekstra mye med høst/vinter. Jobben med å skifte ut vinduer gikk til Byggmester Jostein Garnes, etter anbudsrunde. I denne forbindelse har styret jobbet med å kunne gi beboerne en del opsjoner, hvor det blandt annet er gitt mulighet til å erstatte altanvindu med skyvedør. Styret har prøvd å få til en best mulig løsning for alle. Benytter denne anledningen å takke dere alle for engasjement og tilbakemeldinger. Vi har oversendt oversikten på opsjonene til Garnes, og venter nå på kontrakten. Den eksakte dato for oppstart av arbeid har vi ikke ennå, men vi vil holde dere oppdatert med infoskriv underveis.

Laget har hjemmeside på internett, www.ospeli.no, og styrets e-postadresse er: styret@ospeli.no. Beboerne oppfordres til å bruke denne adressen ved behov for kommunikasjon med styret, men det går også fint å skrive brev til styret og legge det i postkassen til nestleder (merkes med "Styret i Ospeli BRL"). Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig.

d) Saker under arbeid og planlegging

Det arbeides fortsatt med vedlikeholdsplan for utskifting av vinduer.

e) Garasjene

Tre garasjer fikk nye leietakere i perioden 2012/13. I tillegg ble det gjort noen garasjebytter. En kort periode på sommeren 2012 så det ut til at en garasje ble stående tom, men dette ordnet seg fort da flere nye andelseiere ønsket garasje. Vi har nå tre navn på venteliste for garasje. Garasjeinnskuddet reguleres etter konsumprisindeksen, og er nå på kr. 34.200,-. Tre garasjer fikk nye porter i perioden.

f) Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Det er gjennomført en HMS runde i laget.

Lekeplass har årlig tilsyn av ArealConsult og anmerkede punkter fra tilsynsrapport har blitt utbedret.

2.3 Lagets drift og økonomi 2012

a) Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av Bergen og Omegn Boligbyggelag (BOB).

Borettslagets revisor har i 2012 vært KPMG AS.

b) Borettslagets eiendomsmasse og forsikring.

Borettslaget har i alt 59 rekkehus.

Borettslagets sine eiendommer, hus og garasjer er fullverdiforsikret ved bygningskasko for kr. 134.383.600,- i 2011 i Tryg.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes i bolig.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre**.

Egenandel ved skader vil i 2012 utgjøre kr 5.000,- pr. skade. Egenandel ved naturskade er kr. 8000,-

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboere straks ta kontakt med styret@ospeli.no slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

Borettslaget er medlem i Sikringfondet.

c) Boligomsetning, fremleie og juridiske andelseiere.

Det har vært solgt i alt 4 stk. 4- roms boliger i perioden 01.01.2012 til 31.12.2012.

Oppnådd gjennomsnittlig overdragelsespris (salgsprisen) for ovennevnte boliger er kr 2.907.500,00 Priser fra kr 2.450.000,00 til kr 3.200.000,00.

De aktuelle boligenes andel av borettslagets fellesgjeld utgjør i gjennomsnitt kr 75.528,00.

Gjennomsnittlig totalpris for ovennevnte boliger utgjør derved kr 2.983.028,00 (sum gjennomsnittlig overdragelsespris og gjennomsnittlig andel av borettslagets fellesgjeld).

Det gjøres oppmerksom på at prisen som oppnås for en og samme boligtype i samme borettslag vil kunne variere meget, avhengig av en rekke forhold, som f. eks. beliggenhet i laget (etasje, sol- og utstiktsforhold m.v.), eventuelle arealvariasjoner for den aktuelle Boligtype i laget, eventuelle påkostninger og/eller på-/ombygninger, generell standard m.v.

Ovennevnte prisopplysninger er ikke gitt med basis i avholdt takst eller konkret verdivurdering av en enkelt/bestemt bolig, og uttrykker kun statistiske priser ut fra hva markedet har vært villig til å betale for de aktuelle boliger i den aktuelle perioden.

Vi ønsker våre nye andelseiere velkommen i laget.

d) Økonomi

1. Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

2. Kommentarer til resultatregnskapet for 2012:

Regnskapet er pr. 31. desember 2012 gjort opp med et positivt resultat på kr. 422 481,-, mot et budsjettert positivt resultat på kr. 160 000,-

Avviket i forhold til budsjett kommer bl.a. av følgende:

- Årets generalforsamling vedtok å øke styrehonoraret med kr 1 000,-. I tillegg til økt utbetaling er også avsetning til styrehonorar (kortsiktig gjeld) økt tilsvarende
- Etter at budsjettet til borettslaget var godkjent av styret vedtok Bergen Kommune at eiendomsskatten skulle utgå i 2012. Budsjettet er ikke korrigert.
- Forsikringspremien har økt mer enn de 3,5 % (byggekostnadsindeksen) det er tatt høyde for i budsjettet. Dette skyldes bl.a. at det i 2011 var en del store skadeoppgjør og forsikringsselskapet har kalkulert med en generell risiko for tilsvarende i 2012.
- På drift av garasje er nye garasjeporter og elektriker som er de største postene.
- Større driftskostnad enn budsjett. Det er særlig grøntanlegg som har stort avvik
- Betydelig lavere vedlikeholdskostnader enn budsjett. Dette kan skyldes at planlagt arbeid ikke er påbegynt
- Renter på klientkonto har vært større enn forventet
- Husbanklånet gikk 01.08.12 over fra fast rente til flytende
- Renten på lån i DNB har ikke hatt den økningen det ble tatt høyde for i budsjettet

Endringen i de disponible midlene har i perioden vært positiv med kr 234 910,-, mot en budsjettert negativ endring på kr 31 000,-.

Endringen i forhold til budsjett kommer i all hovedsak av at årsresultatet er bedre enn forventet.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr 31. desember 2012

2.4 Sosiale aktiviteter / dugnad / bomiljø

a) Sosiale aktiviteter

Før jul ble det arrangert lysfest med fakkeltog og tenning av julegran. Nissen kom på besøk, og det ble servert julekaker, gløgg og julebrus. Det var god oppslutning blant barnefamiliene i laget.

b) Dugnad.

Det ble utført 112 timer dugnad i 2012.

Beplantning/rydding av grøntarealer 25,5 timer

Snømåking/kosting/rensing av takrenner/vedlikehold 31,5 timer

Veimerking/vedlikehold garasjer 8,5 timer

Befaringer/arrangementer 18,5 timer

Garasjeadministrasjon/vindusadministrasjon 28 timer

I løpet av 2012 ble det arrangert to ryddedager. Det ble rensket opp i takrenner, og noen sandfeller. Det ble plantet rundt i laget. Området bak D rekken, skråning foran A rekken, nedenfor C rekken mot trappen, ble skog/busk/nyskudd fjærnet/tynnet ut.

Det er kjøpt inn trillebårer som står tilgjengelig i tilfluktsrommet.

c) Bomiljø

Det er styrets oppfatning at bomiljøet i laget er godt.

Laget har ikke hatt miljøutvalg i perioden 2012/2013. Nye andelseiere oppfordres spesielt til å vise engasjement mot styret ift. opprettelse av utvalg for perioden 2013/2014. Miljøutvalgets arbeid er et viktig bidrag til å opprettholde engasjement for en sosial profil hvor mennesket står i fokus.

Laget består av mange generasjoner, og utvalget bør således representere generasjonene slik at man sikrer interesse på tvers av disse, og dermed kan unngå tilløp til generasjonsskløft og interesse- konflikter. Ta kontakt med styret om du ønsker å være med og starte miljøutvalg i Ospeli borettslag.

2.5 Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp

Det er ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsåret utløp som påvirker vedlagte årsregnskap.

2.6 Forutsetning om fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av borettslaget er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

2.7 Arbeidsmiljøet (HMS)

Ospeli borettslag har ingen ansatte.

Det har ikke skjedd arbeidsulykker / uhell i forbindelse med dugnad eller lignende.

2.8 Likestilling

Styret har i perioden bestått av én kvinne (styremedlem) og 6 menn (2 vara). Styret mener at dette ikke er optimalt med tanke på likestilling, men det er valgkomitéens oppgave å eventuelt gjøre noe med det.

2.9 Forurensning av det ytre miljø

Ospeli borettslag forurensrer ikke det ytre miljø mer en hva som er vanlig for et borettslag. Borettslaget har en forsvarlig ordning ved henting av avfall via kommunal renovasjonsordning. Borettslaget benytter kildesortering for papir, plast og restavfall.

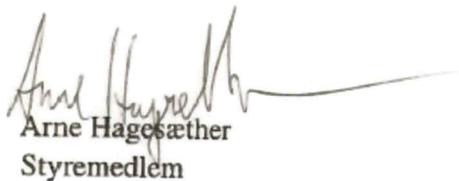
Underskrifter

Sted, dato

Lillehammer, 20.3.2013


Rolf Solberg
Styrets leder


Stein Høgseth
Nestleder


Arne Hagesæther
Styremedlem


Ingunn Moi
Styremedlem


Stig Labø
Styremedlem

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2012

Godkjenning av årsregnskapet skjer ved avstemming med alminnelig flertall.

Vennligst se vedlegg 1 for revisors beretning samt vedlegg 2 for årsregnskapet.

4. Vederlag til styremedlemmer generelt

Alt av vederlag/honorar/godtgjørelse skal vedtas av generalforsamlingen jf. brl. § 8-4.

Valgkomitéen innstiller på at det totale honoraret reguleres etter KPI Totalindeks. Denne har gått opp 1,0 % i perioden 15. februar 2012 - 15. februar 2013. Ifølge protokollen fra 2012 var tallet kr. 131.000, og nytt tall blir da 132.300.

5. Valg av styre

Styret må påse at antall valgte styremedlemmer er i samsvar med borettslagets vedtekter. Styret må forut for valget sjekke hvem av styrets medlemmer som er på valg. Styremedlemmer velges for 2 år dersom ikke annet følger av vedtaket. Styremedlemmer velges med alm. flertall av de avgitte stemmer. Det bør fremkomme av protokollen hvem som stiller til valg.

Valgkomitéen presenterer kandidatene direkte i salen.

På valg står:

Styreleder: Rolf Solberg

Styremedlem: Arne Hagesæther

Styremedlem: Ingunn Moi

Vara: Per Løvfall

Vara: Helge Bjørlo

Valg av ny valgkomite skal og gjøres her står følgende på valg:

Leder: Torgeir Eraker

Medlem: Roar Asphaug

Medlem: Lars Frydendal

6. Innkomne forslag

6.1 (Styret) Endring av Standardvilkår garasjer.

Punktene 1-18 under er standardvilkår for leie av garasje i Ospeli BRL. Endringene som foreslås er det som er i rød tekst under.

Standardvilkår for leie av garasje i Ospeli BRL Rev. feb. 2013

1. Generelt

Dette settet med vilkår er laget for å regulere forholdet mellom Ospeli borettslag (BRL) og garasjeleietakere. Målet er å sikre likebehandling, ryddige kontraktsforhold og et godt vedlikehold.

2. Utleier

Ospeli BRL eier garasjene, og leier disse ut til andelseierne. I resten av dokumentet benevnes Ospeli BRL som 'utleier'. Styret fungerer som utleier, på vegne av Ospeli BRL.

3. Leietaker

Den enkelte andelseier som leier garasje hos utleier benevnes som leietaker i resten av dokumentet.

4. Garasjeansiennitet

Med ordet garasjeansiennitet menes sammenhengende lengde på nåværende leieforhold for en leietaker, inkludert eventuelt bytte av garasje underveis i leieforholdet.

5. Skriftlighet

All korrespondanse mellom leietaker og utleier skal være skriftlig. Bakgrunnen for dette er at tidspunkt og innhold skal kunne dokumenteres og arkiveres. E-post til styrets adresse regnes som skriftlig, og det samme gjelder informasjon gitt i infoskriv fra styret.

6. Endring av standardvilkår

Utleier har rett til å endre standardvilkårene etter at kontrakt er inngått, for eksempel etter generalforsamlingsvedtak eller relevante endringer i lover/ forskrifter. Slike endringer skal varsles skriftlig til alle garasjeleietakere minst 2 måneder før endringene trer i kraft, og leietaker har da rett til å si opp sin leiekontrakt for å unngå å bli påvirket av endringene. Oppsigelse er behandlet i eget punkt.

7. Garasjeinnskudd

Ved overtakelse av garasje skal det betales inn et garasjeinnskudd, og størrelsen på dette angis i kontrakten. Utleier regulerer størrelsen på garasjeinnskuddet årlig etter SSBs konsumprisindeks, og reguleringen gjelder fra det tidspunkt den blir vedtatt av lagets styre. Generalforsamlingen kan vedta en annen regulering av garasjeinnskuddets størrelse. Garasjeinnskudd faktureres fra lagets forretningsfører, og manglende innbetaling medfører oppsigelse av inngått leieforhold.

8. Ansvarsbegrensninger

I henhold til vedtak på ordinær generalforsamling i 2008 er lagets ansvar for garasjeinnskuddene begrenset til bokført garasjeinnskudd fordelt på 46 garasjer (526.000,- / 46 = ca. kr. 11.435,-). Dette innebærer at dersom et større antall garasjer må fraflyttes vil den enkelte leietaker kun få refundert dette beløpet. Det samme vil gjelde dersom ingen ønsker å overta en ledig garasje. Dersom garasjen senere leies ut med et høyere garasjeinnskudd enn kr. 11.435,- skal tidligere leietaker få utbetalt differansen mellom innbetalt innskudd og kr. 11.435,-. Utleier er uten ansvar for skader som påføres kjøretøy eller gjenstander i garasjen, uavhengig av årsak.

9. Garasjeleie

Størrelsen på månedlig garasjeleie reguleres av utleier, og eventuelle endringer skal varsles skriftlig. Garasjeleie kreves inn av lagets forretningsfører sammen med felleskostnader for boligen.

10. Strømkostnader

*Det er strømmåler og uttak for elektrisk strøm i hver garasje. Forbruk og andel av fastavgifter **kan** faktureres den enkelte leietaker etter avlesning.*

Dersom leietaker har intensjoner om å lade elektrisk kjøretøy i garasje skal det installeres egen kurs og ny strømmåler for dette tillates. Alle kostnader knyttet til installasjon dekkes av leietaker, og forbruk kreves inn årlig med energipris lik gjennomsnitt for lagets abonnement.

11. Venteliste og tildeling

Ledige garasjer tildeles etter ansiennitet på en venteliste. Andelseiere som ønsker garasje melder dette skriftlig til utleier, og blir da lagt inn nederst på ventelisten. Når en garasje blir ledig vil den som står overst på ventelisten få tilbud om å overta denne. Dersom denne takker nei vil tilbudet gå videre til den neste på listen, deretter til nr. 3, osv. Dersom man takker nei til å overta en ledig garasje mister man sin plass på ventelisten og settes sist.

Nye andelseiere i Ospeli BRL kan ikke settes opp på venteliste før dato for overtakelse av bolig.

12. Bytte av garasje

Når en garasje blir ledig vil andre leietakere få tilbud om å bytte til denne garasjen for det gis tilbud til andelseierne på ventelisten. Grunnen til dette er at garasjene er litt ulike, og at de har ulik plassering i laget. På den måten kan man over tid få tilgang til en garasje som er mer hensiktsmessig og/eller ligger nærmere boligen.

Garasjeleietakerne har ikke anledning til å bytte garasje innbyrdes uten utleiers godkjenning. I slike tilfeller skal alle leietakere gis anledning til å bytte til den aktuelle garasjen, og tildeling skal skje etter samme regler som ved bytte til en ledig garasje.

Oppslag om mulighet for bytte av garasje blir hengt opp på postkassestativene, og dersom ingen melder seg innen en gitt frist (normalt ca. 10 dager) blir garasjen tildelt andelseier **overst** på venteliste.

Dersom flere ønsker å bytte til den ledige garasjen vil den bli tildelt den som har lengst garasjeansiennitet. Dersom to eller flere har lik garasjeansiennitet vil tildeling skje til den som har lavest BOB-nummer.

13. Ansvar for vedlikehold og skader

Leietaker er ansvarlig for vedlikehold av garasje med port, på lik linje med vedlikehold av boligen. Dette gjelder slikt som renhold, maling av utvendig trevirke, samt smøring av beslag og lås. Maling fås hos vedlikeholdsleder. Utvendig vedlikehold ut over garasjeport med omramming er utleiers ansvar. Dersom leietaker ikke følger opp sin vedlikeholdsplikt kan leietaker bli holdt ansvarlig for eventuelle følgeskader, og utleier kan iverksette vedlikehold for leietakers regning. Leietaker er også ansvarlig for eventuelle skader som påføres garasjen i leieperioden.

14. Særlige ansvar

Leietaker er ansvarlig for at garasjen benyttes som parkeringsplass for **bil som tilhører husstanden**. Leietaker er ansvarlig for at garasjen holdes forsvarlig låst.

15. Særlige bestemmelser ved salg/overføring av bolig

Garasjer leies kun ut til lagets andelseiere. Dette innebærer at garasjen må sies opp ved salg/ overføring av bolig. Unntak fra dette i tilfeller der boligen overføres til person som har bodd i boligen sammen med leietaker siste år, for eksempel ved skilsmisse/samlivsbrudd eller dødsfall.

Ved salg/overføring av bolig vil garasjen bli forsøkt tildelt på vanlig måte. Dersom ingen ønsker å overta garasjen vil ansvarsbegrensningen tre i kraft, og

andelseier vil da få tilbud om utbetaling av angitt beløp. Andelseier kan da velge å la leieforholdet følge boligsalget/-overføringen, slik at den som overtar boligen også overtar leieforholdet på garasjen (i praksis det samme som om den nye andelseieren straks satte seg opp på ventelisten og fikk tildelt garasjen). Den som overtar garasjen får ny leiekontrakt. Garasjeansienitet kan i utgangspunktet ikke overføres, men det gjøres unntak for tilfeller som nevnt i første ledd.

16. Fremleie

Ved fremleie av boligen kan leietaker søke til utleier om å få beholde garasjen i en tidsavgrenset periode, inntil 1 år. Dersom det er venteliste på garasjer kan styret kreve at garasjen fremleies i denne perioden. Garasjen vil da bli tildelt for fremleie på samme måte som ved ordinær tildeling av garasje, og den som overtar garasjen skal da dekke leie- og strømkostnader. Det er ikke tillatt å kreve noen form for tilleggsleie av fremleietaker ut over ordinær garasjeleie. Dersom leietaker ikke lenger bruker garasjen til parkering av bil kan det også søkes til styret om å få beholde garasjen for en tidsavgrenset periode, inntil 1 år. Styret kan kreve fremleie av garasjen på samme måte som ved fremleie av bolig (kfr. foregående avsnitt).

Bortlån av garasje regnes også som fremleie, og skal behandles etter reglene for fremleie.

Fremleietaker beholder sin plass på ventelisten. Krav til garasjens tilstand ved overlevering er de samme for fremleie som ved oppsigelse.

17. Mislighold

En garasjekontrakt regnes som misligholdt dersom standardvilkårene ikke overholdes. Dette gjelder særlig dersom leietakers bil parkeres på utendørs parkeringsplass i stedet for i garasjen, eller dersom garasjen fremleies uten avtale med utleier.

18. Oppsigelse

Gjensidig oppsigelsesfrist er 1 måned, gjeldende fra og med den 1. i måneden etter at oppsigelsen er mottatt hos utleier. Regelen kan fravikes dersom gammel og ny leietaker blir enige om noe annet, men det må påregnes noe behandlingstid hos både utleier og lagets forretningsfører med tanke på bytte/ tildeling av garasje og justering av giro for felleskostnader/ garasjeleie. Oppsigelse skal være skriftlig.

Utleier kan si opp leieforholdet ved påvist mislighold, men i slike tilfeller skal det alltid sendes en skriftlig advarsel først, med en rimelig frist til å utbedre forholdet.

Ved opphør av leieforholdet skal garasjen tilbakeleveres i rengjort, ryddet og vedlikeholdt stand. Eventuelle konstruksjoner/installasjoner ut over det originale skal fjernes, med mindre noe annet spesifikt avtales mellom gammel og ny leietaker. Skader og/eller mangler ved vedlikehold, orden eller renhold kan medføre reduksjon i refundert garasjeinnskudd.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å endre standardvilkår garasjer som fremmstilt.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler generalforsamlingen om å stemme for forslaget slik det er framstilt i sin helhet.

6.2 (T. N. Eraker) Langsgående parkering foran garasjerekken 1-22

Forslaget går ut på å etablere 9 nye parkeringsplasser foran garasjerekken 1-22, over husrekke A. Plassene etableres langs etter kant mot gressbakke, tilsvarende som plasser langs fortau ved garasjerekken 23-40.

For å få dette til er det nødvendig å flytte kantsteinen litt ut, og gressbakken må gjøres litt brattere enn i dag. Én rhododendron må fjernes, og på grunn av lysmast må plassene deles opp i to felter med 6 og 3 plasser. Hver plass får lengde ca. 6 meter, som er lengre enn enkelte av dagens plasser.

Foran garasjerekken 23-40, der det er parkering i dag, er total bredde fra fortauskant til garasjevegg målt til knapt 6,5 meter i begge ender, mens den er litt over 10 meter på midten. Parkering i garasjene med minst plass foran går rimelig greit, selv om det er parkert biler på plassene langs fortau. Foran garasjerekken 1-22 er fri bredde målt til 6,5 - 6,2 meter i dag, og forslaget går ut på å flytte kantsteinen ut slik at det blir 7,5 meter bredde mellom kant og garasjevegg hele veien. Da blir det god plass, selv med parkerte biler langs kant.

Utvidelse av parkeringsarealet medfører noe masseutskifting. Jorden legges i bakken nedenfor og danner en litt brattere plen, og det legges pukk og grus som underlag for nye parkeringsplasser. Kantstein gjenbrukes, og det asfalteres ut til denne. Plassene merkes på vanlig måte, og blir "frie" plasser for gjester og bil nr. 2.

Det er ikke hentet inn priser på arbeidet, men en kvalifisert gjetning tilsier at dette kan koste et sted mellom 100.000 og 200.000 kroner. Pristilbud kan enkelt innhentes ved å spørre Nattland Hage og Anlegg, som stiller grøntanlegget vårt. Tiltaket kan dekkes av lagets oppsparte midler, uten konsekvenser for felleskostnader.

Dette er uten tvil den enkleste og billigste måten å få flere parkeringsplasser i laget, og det vil bidra til en bedre parkeringsdekning generelt. Det gir også en bedre geografisk fordeling av de "frie" plassene. Alle beboere får nytte av tiltaket, da det blir bedre plass til gjester som kommer med bil til Ospeli.

Forslag til vedtak:

9 parkeringsplasser bygges ut som foreslått.

Styrets innstilling:

Styret har valgt å ikke ha noen mening om saken, og ber generalforsamlingen diskutere og stemme over forslaget.

6.3 (J. Stenhjem) Tegne opp parkeringsplasser på ny.

Vi ønsker å ta opp behovet for ekstra parkeringsplasser. Pr i dag er fort vanskelig å parkere lovlig.

Fremmer forslag om å tegne opp parkeringsplasser på nytt uten ekstra rom mellom plassene.

Generalforsamlingen vedtar at styret gjennomfører forslaget som foreslått.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler ikke forslaget.

6.4 (J. Stenhjem) Bygge flere garasjer samt faste plasser.

Ønsker også at vi ser på mulighetene for å bygge flere garasjer samt faste plasser.

Generalforsamlingen vedtar at styret gjennomfører forslaget som foreslått.

Styrets innstilling:

Styret har valgt å ikke ha noen mening om saken, og ber generalforsamlingen diskutere og stemme over forslaget.

6.5 (J. Stenhjem) Utskifting av lysstolper mellom rekke B og C.

Vi ønsker også å spørre om plan for utskifting av lysstolper. Primært er bakgrunnen lysstolpen vi har foran huset som lyser opp soverommene. Vi ønsker å bytte ut stolpene mellom rekke B og C tilsvarende som dem som nå står mellom G og H.

Generalforsamlingen vedtar at styret gjennomfører forslaget som foreslått.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler ikke forslaget. Styret har ikke plan om utskifting grunnet at gaten mellom rekke B og C har større bredde og mer behov for lys.

6.6 (L. P. Holgersen) Innkjøp av radonmåler

Radonmålinger har vist at det er en del hus i borettslaget som har fått målt høyere verdier av radon enn det som er anbefalte tiltaksgrenser fra Statens strålevern.

Det er mulig å lese mer om tiltaksgrenser og maksimumsgrenser på følgende nettside:

<http://www.nrpa.no/radon/anbefalte-grenseverdier-for-radon>

Styret har tidligere vedtatt at det ikke skal kjøpes inn en radonmåler til utlån i borettslaget ettersom styret mener at de målte radonverdiene som er over anbefalte tiltaksgrenser, vil reduseres kraftig om det luftes (nok).

Spørsmålet er bare hva som er nok lufting? Innkjøp av radonmåler vil gjøre det mulig for de berørte husstandene å finne optimale luftnivåer som forhåpentligvis vil gjøre at de fleste/alle husstandene kan få radonverdier under tiltaksgrensen.

Forslag til vedtak: Borettslaget går til innkjøp av en radonmåler.

Styrets innstilling:

Styret anbefaler ikke å stemme for forslaget. Styret vil anbefale regelmessige profesjonelle målinger slik som gjennomført tidligere. Neste slik måling vil da bli ca 2015-2016.

6.7 (L. P. Holgersen) Søknad glassvegg under bærebjelken for altanen

Lillehatten 218 søker om å få lov til å sette opp glassvegg under bærebjelken for altanen. Se skisse.



Forslag til vedtak: Borettslaget godkjenner oppsett av glassvegg som beskrevet.

Styrets innstilling:

Styret har valgt å ikke ha noen mening om saken, og ber generalforsamlingen diskutere og stemme over forslaget.

6.8 (L. P. Holgersen) Søknad glassplate/rute fra takutbygg over altan

Lillehatten 218 søker om å få lov til å sette opp en glassplate/rute fra takutbygg over altan og ned til rekkverk. Se skisse.



Forslag til vedtak: Borettslaget godkjenner oppsett av glassplate/rute som beskrevet.

Styrets innstilling:

Styret har valgt å ikke ha noen mening om saken, og ber generalforsamlingen diskutere og stemme over forslaget.

Skjema for fullmakt

Som eier av andel i Ospeli Borettslag gir jeg/vi herved fullmakt til følgende person til å møte og å avgi stemme for meg/oss på ekstraordinær generalforsamling i alle saker (eventuelt angi bestemte saker).

Fullmakt leveres inn i starten av generalforsamling og en får da levert ut ekstra stemmeseddel.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt)		
Fullmektigens adresse: (kontaktadresse)		
Telefon	Mobil	E-post

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver):

Etternavn, fornavn	
Eier av andel i Ospeli Borettslag (husnummer på andel):	
Sted og dato	Underskrift

VEDLEGG 1 - REVISORS BERETNING



KPMG AS
Postboks 4 Nygårdstangen
St. Jakobs plass 9
N-5838 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 71 20
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ospeli Borettslag

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Ospeli Borettslag som viser et overskudd på kr 422 481. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012 og resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Ospeli Borettslag per 31. desember 2012 og av resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Offices in:

Oslo	Haugesund	Sandnessjøen
Alta	Knarvik	Stavanger
Arendal	Kristiansand	Stord
Bergen	Larvik	Straume
Bodo	Mo i Rana	Trondheim
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tonsberg
Grimstad	Røros	Ålesund
Hamar	Sandefjord	

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Uttalelse om øvrige forhold*Konklusjon om årsberetningen*

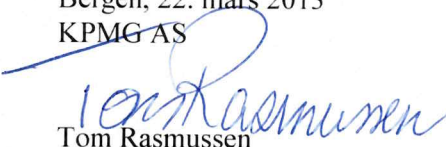
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 22. mars 2013

KPMG AS



Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

VEDLEGG 2 - ÅRSREGNSKAP

Årsregnskap 2012

0275 Ospeli Borettslag

Resultat

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Driftsinntekter:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 432 016	2 397 616	2 433 000	2 752 000
<u>Sum driftsinntekter</u>		2 432 016	2 397 616	2 433 000	2 752 000
Driftskostnader:					
Dugnadsutgifter		16 800	16 425	20 000	20 000
Styrehonorar	4	132 000	132 000	130 000	131 000
Arbeidsgiveravgift		19 680	19 215	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar	5	74 014	73 118	74 000	77 000
Kontingenter		17 700	20 700	18 000	18 000
Revisjonshonorar	6	7 875	7 250	8 000	9 000
Elektrisk strøm		35 616	56 769	42 000	42 000
Kommunale avgifter/eiendomsskatt	7	490 004	502 211	536 000	505 000
Forsikringer		141 081	125 665	130 000	146 000
Sikringsfond		3 285	3 539	4 000	3 000
Drift garasjer	13	94 289	185 378	60 000	60 000
Drift	8	789 188	578 847	667 000	667 000
Vedlikehold	9	41 742	381 635	375 000	275 000
Rehabilitering	10	0	0	0	6 000 000
Avskrivninger	12	49 749	41 631	40 000	23 000
<u>Sum driftskostnader</u>		1 913 023	2 144 382	2 122 000	7 994 000
<u>Driftsresultat</u>		518 994	253 234	311 000	-5 242 000
Finansinnt. og - kostnader					
Renteinnt. fellesmidler		28 901	29 739	10 000	0
Andre renteinntekter		2 053	493	0	0
Sum finansinnt.		30 955	30 232	10 000	0
Renter Husbanken		60 574	73 480	77 000	71 000
Renter bank/kred. inst.		66 810	65 811	84 000	291 000
Andre renteutgifter		83	0	0	0
Sum finanskosn.		127 468	139 292	161 000	362 000
<u>Resultat av finansinnt. og -kostn.</u>		-96 513	-109 060	-151 000	-362 000
<u>Resultat</u>		422 481	144 173	160 000	-5 604 000
Overført annen egenkapital		465 736	282 815	0	0
Overført fra Garasjefond		-43 255	-138 642	0	0

Årsregnskap 2012

0275 Ospeli Borettslag

Balanse

	Note	2012	2011
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	8 288 975	8 288 975
Tomt		291 006	291 006
Andre anleggsmidler	12	122 615	172 364
Sum anleggsmidler		8 702 596	8 752 345
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Debitorer (Overføring mellom år)		73 798	0
Bankinnskudd, kontanter			
Tilgode fellesmidler		1 676 651	1 803 241
Sum omløpsmidler		1 750 449	1 803 241
SUM EIENDELER		10 453 045	10 555 585

0275 Ospeli Borettslag

Balanse

	Note	2012	2011
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital:			
Andelskapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital:			
Garasjefond	13	10 691	53 946
Annen egenkapital		3 314 024	2 848 288
Sum opptjent egenkapital		3 324 715	2 902 234
Sum egenkapital		3 330 615	2 908 134
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pantegjeld Husbanken	14	2 245 973	2 413 335
Øvrig pantegjeld	14	1 684 204	1 753 162
Borettsinnskudd		2 324 600	2 324 600
Garasjeinnskudd		526 000	527 000
Sum langsiktig gjeld		6 780 777	7 018 097
Kortsiktig gjeld:			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 462	13 221
Leverandørgjeld		131 342	274 590
Kreditorer	15	38 378	193 213
Arbeidsgiveravgift		18 471	18 330
Avsetning styrehonorar		131 000	130 000
Sum kortsiktig gjeld		341 653	629 354
Sum gjeld		7 122 430	7 647 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 453 045	10 555 585

Data: 11/3/2013

Underskrifter:

Rolf Solberg
Styreleder

Stein Erik Hageseth
Nestleder

Ingunn Moi
Styremedlem

Stig Læbo
Styremedlem

Arne Hageseth
Styremedlem

Vigdís Ørnehaug
BOB

0275 Ospeli Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Endring disponible midler i perioden:				
Disponible midler pr 01.01.2012	1 173 886	1 286 716	1 173 886	0
Periodens resultat	422 481	144 173	0	0
Periodens resultat budsjett	0	0	160 000	-5 604 000
Tilbakeføring avskrivning	49 749	41 631	40 000	23 000
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsm.	0	-74 216	0	0
Tillegg for nye lån	0	0	0	6 000 000
Fradrag for avdrag Husbanklån	-167 362	-158 118	-168 000	-164 000
Fradrag for avdrag øvrige lån	-68 958	-67 300	-63 000	-138 000
Tillegg/fradrag for endring i depositum	-1 000	1 000	0	0
Endring disponible midler pr 31.12.	234 910	-112 829	-31 000	117 000
Disponible midler pr 31.12.	1 408 796	1 173 886	1 142 886	0
Spesifikasjon av disponible midler:				
Kortsiktige fordringer	17 958	-13 221	0	0
Kontanter og bank	1 676 651	1 803 241	0	0
Sum omløpsmidler	1 694 609	1 790 020	0	0
- kortsiktig gjeld	285 813	616 133	0	0
Disponible midler pr 31.12.	1 408 796	1 173 886	0	0

Note: 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note: 2 Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Andel felleskostnader	2 053 200	2 019 216	2 053 000	2 372 000
Bredbånd	177 000	177 000	177 000	177 000
Dugnadsinnbetalinger	141 600	141 600	142 000	142 000
Lager	0	4 800	0	0
Utleie garasjeplasser	60 216	55 000	61 000	61 000
Sum innkrevde felleskostnader	2 432 016	2 397 616	2 433 000	2 752 000

Note: 3 Lønn

Borettslaget har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Lønnsgodtgjørelser til styret:

Dugnad	1 875	1 200	0	0
Sum styrehonorar	1 875	1 200	0	0

Note: 4 Styrehonorar

Endring avsetn. styrehonorar	1 000	2 000	0	0
Styrehonorar	131 000	130 000	130 000	131 000
Sum styrehonorar	132 000	132 000	130 000	131 000

Note: 5 Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar	68 280	67 260	68 000	71 000
Tilleggstjenester	5 734	5 858	6 000	6 000
Sum forretningsførerhonorar	74 014	73 118	74 000	77 000

Note: 6 Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note: 7 Kommunale avgifter/eiendomsskatt

Eiendomsskatt	0	42 984	43 000	0
Kommunale avgifter	490 004	459 227	493 000	505 000
Sum kommunale avgifter/eiendomsskatt	490 004	502 211	536 000	505 000

Årsregnskap 2012

	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Note: 8 Drift				
Adm honorar forsikring	0	0	5 000	5 000
Arrangementer	941	1 214	3 000	3 000
Brannutstyr/-sikring	0	0	3 000	3 000
Containerutgifter	7 394	7 515	10 000	10 000
Utgifter v/dugnad	1 791	864	2 000	2 000
Flaggstang/flagg	3 864	0	0	0
Gaver/Tilskudd	1 170	1 200	5 000	5 000
Gebyr	5 000	0	0	0
Generelle kostnader	0	7 763	0	0
Grøntanlegg	322 572	132 046	100 000	100 000
HMS-tiltak	0	0	3 000	3 000
Juridisk bistand	0	0	10 000	10 000
Kloakk/Avløp	11 500	0	20 000	20 000
Kontorutgifter	0	275	0	0
Konsulenthonorarer	0	0	11 000	11 000
Kosting	3 563	3 563	4 000	4 000
Låser	4 502	1 260	0	0
Diverse leieutgifter	4 200	1 400	0	0
Lekeplass	7 443	3 821	10 000	10 000
Lisens	1 389	1 363	1 500	1 500
Belysning	0	0	2 000	2 000
Møter/Sammenkomster	0	1 400	5 000	5 000
Parkeringsplasser	704	10 465	0	0
Porto	1 461	997	1 000	1 000
Radontiltak	0	261	0	0
Redskap/Verktøy	3 719	269	2 000	2 000
Rekvisita	0	0	1 000	1 000
Skadedyr	10 930	6 035	8 000	8 000
Slamsuging	0	0	11 000	11 000
Snørydding/Brøyting	81 289	91 262	100 000	100 000
Tilfluktsrom	0	1 385	0	0
Tørkestativ/-skur	0	15 925	5 000	5 000
Trefelling	0	0	15 000	15 000
Tv bredbånd og telefon	291 554	285 625	288 000	288 000
Utstyr	97	2 581	10 000	10 000
Vakthold	853	0	0	0
Driftskostnader	765 934	578 487	635 500	635 500
Egenandel forsikring	20 000	0	20 000	20 000
Eksterne kurs	0	0	10 000	10 000
Styredisposisjoner	3 255	360	1 000	1 000
Andre driftskostnader	23 255	360	31 000	31 000
Sum drift	789 188	578 847	666 500	666 500

Note: 9 Vedlikehold

Asfaltarbeid	0	0	10 000	10 000
Ballplass	0	0	15 000	15 000
Elektr arbeid/-utstyr	0	0	10 000	10 000
Fuktskader	0	0	5 000	5 000
Generelle kostnader	0	0	30 000	30 000
Gjerde	0	230 211	0	0
Konsulenthonorarer	0	-3 400	0	0
Lekeplass	0	2 626	0	0
Lekkasjer	0	0	5 000	5 000
Maling/Malararbeider	0	0	10 000	10 000
Piper/skorsteiner	8 816	0	0	0

Årsregnskap 2012

	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Rørleggerarbeid/-utstyr	0	0	10 000	10 000
Skadesak	0	0	15 000	15 000
Tilfluktsrom	0	0	30 000	30 000
Tømrer-/snekkerarbeid	0	82 198	60 000	60 000
Veier	32 926	70 000	75 000	75 000
Vinduer	0	0	100 000	0
Sum vedlikehold	41 742	381 635	375 000	275 000

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

Note: 10 Rehabilitering

Vinduer	0	0	0 6 000 000
Sum rehabilitering	0	0	0 6 000 000

2012

2011

Note: 11 Bygninger

Boliger (anskaffelse)	6 915 922	6 915 922
Garasjer	819 513	819 513
Påkostninger før 1990	553 540	553 540
Sum bygninger	8 288 975	8 288 975

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

Note: 12 Andre anleggsmidler (pr. anleggsmiddel)

	Natursteinsmur	Snøfreser	Veibom	Lekeapparater
Anskaffet år	2 009	2 010	2 011	2 007
Antatt levetid	10	5	7	5
Opprinnelig kostpris	73 575	22 316	74 216	149 050
+ nyanskaffet i året	0	0	0	0
- salg/utrangering til	0	0	0	0
anskaffelseskost				
Kostpris 31.12	73 575	22 316	74 216	149 050
Samlet avskrivning 01.01	20 233	4 835	0	121 724
+ avskrivninger i år	7 358	4 463	10 602	27 326
- avgang samlede avsk. på	0	0	0	0
salg/utrangering				
Samlede avskrivninger per	27 591	9 298	10 602	149 050
31.12				
Bokført verdi pr. 31.12	45 984	13 017	63 614	0

	Total
Anskaffet år	
Antatt levetid	
Opprinnelig kostpris	319 157
+ nyanskaffet i året	0
- salg/utrangering til	0
anskaffelseskost	
Kostpris 31.12	319 157
Samlet avskrivning 01.01	146 792
+ avskrivninger i år	49 749
- avgang samlede avsk. på	0
salg/utrangering	
Samlede avskrivninger per	196 541
31.12	
Bokført verdi pr. 31.12	122 615

Note: 13 Garasjeregnskap

	Regnskap 2012	Regnskap 2011
INNEKTER		
Leie innbetalinger	60 216	55 000
Strøm inntekter	0	0
Renteinntekt	3 757	3 865
Sum inntekter	63 973	58 865
UTGIFTER	0	
Garasjeporter	60 381	35 914
Vedlikehold av tak	0	143 438
Generelle vedl.kostnader	1 840	308
Strøm	6 590	5 719
Elektriker	25 478	0
Drift garasjer	94 289	185 379
Forsikring	7 419	6 609
Forretningsfører	5 520	5 520
Sum utgifter	107 228	197 508
RESULTAT	-43 255	-138 643

Garasjefond

IB	53 946
Resultat 2012	-43 255
UB	10 691

Årsregnskap 2012

Note: 14 Langsiktig gjeld (jfr. forskriftenes paragraf 6).

TEKST	OPPR. GJELD	RETLÅN 01.01.2012	BET. AVDR.2012	RETLÅN pr. 31.12.2012
DnB Annuitet, flytende rente.	1 870 000	1 753 162	68 958	1 684 204
Husbanken Fast rente 2,9%	3 440 000	2 413 335	167 362	2 245 973
S U M:	5 310 000	4 166 497	236 320	3 930 177

Lånet i DnB er beregnet nedbetalt i 2029. Rente 3,85 % pr 20.10.2011

Lånet i Husbanken er beregnet nedbetalt i 2024.

Husbanklånet har flytende rente på 2,188 %, regulert 01.01.2013.

PANTSTILLELSER

Av borettslagets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 324 600
Garasjeinnskudd	526 000
Restgjeld	3 930 177
Sum	6 780 777

Eiendommen som er stilt som sikkerhet
hadde pr. 31.12.2012 en bokført verdi på: 8 579 981

Note: 15 Kreditorer

Egenandel skadeoppgjør	5 000
Dobbelt innbetalt garasjeinnskudd	33 378
Sum kreditorer	38 378