

Hellerudtoppen Borettslag

Til borettslaverne.

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Hellerudtoppen Borettslag

Tid: Mandag 25. mai 2009, kl. 19:00.

Sted: Grendehuset

SAKSLISTE.

A. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av to medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Godtgjørelse til styret og revisor

5. Andre saker

- 5.1. Ny trapp
- 5.2. Parkering
- 5.3. Balkonger

6. Valg

Oslo, 27. april 2009

Hellerudtoppen Borettslag

Styret

VEDLAGTE NAVNESLIPP FYLLES UT OG LEVERES VED INNGANGEN, se side 27.

Hellerudtoppen Borettslag

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på borettslagets ordinære generalforsamling mandag 25. mai 2009

Sak 1: Konstituering.

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsmelding fra styret.

Årsmelding for 2008/2009 følger vedlagt og anbefales tatt til etterretning. Se side 11/13.

Sak 3: Arsoppgjøret

Resultatregnskap og balanse pr 31.12.08 og budsjett for 2009, sammen med styrets kommentarer og revisors beretning følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Årsregnskapet for 2008 viser et overskudd på kr 3.092.506,-.

Styret foreslår at overskuddet tillegges egenkapitalen.

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

3.2 Budsjett for 2009 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor

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

Hellerudtoppen Borettslag

Sak 5: Andre saker

5.1 Trapp.

Bjarne Rålm, Hellerudgrenda 63 C, har fremmet følgende sak:

"Forslagstiller foreslår at det avsettes tilstrekkelige midler til å bygge en helt ny trapp fra nedre garasjehus og opp til toppen. Dagens trapp er gammel og har små vanskelige trinn som "faller" feil vei og som medfører farlige situasjoner spesielt på vintertid.

Utforming og forslag til hvordan denne bør lages gis styret fullmakt til og gjennomføre."

Styrets innstilling:

Styret er av den oppfatning at dagens trapp med utbedringer vil fremstå som fullt ut forsvarlig å bruke. Dette omfatter oppretting av skjevheter og utbedring av trinnene.

En slik løsning vil bli betydelig rimeligere.

Styrets forslag til vedtak:

Det fremlagte forslaget forkastes og styret utfører utbedringer som beskrevet.

5.2 Parkering.

Lin Mørk, Hgr 55 A, har fremmet følgende sak:

Jeg er ny beboer som flyttet inn i januar 2009. Jeg opplever ekstremt vanskelige parkeringsforhold i borettslaget. Det er ingen parkeringsplass som tilfaller min bolig. Dette gjelder vel også mange flere leiligheter. Det er lang kø for å få leie en biloppstillingsplass. Jeg ser også at det er disponibelt en del gjesteparkeringsplasser og fellesarealer som det er forbudt å parkere på til dags dato.

Forslag: Omgjøring av gjesteparkeringsplasser/fellesarealer til parkeringsplasser for beboere

Styrets innstilling:

Pr i dag er det fire andelseiere som ikke har fast plass i garasjeanleggene. Årsaken til dette er at de opprinnelig ikke ønsket plass da laget var nytt. Disse plassene har vært og er leid ut til andre etter søknad. Frem til det blir ledig plass i garasjeanlegget for disse etableres det inntil fire faste plasser på dagens gjesteparkering for disse.

Leien fastsettes av styret.

Styret anser det uaktuelt å benytte andre fellesarealer til parkering.

Styrets forslag til vedtak:

Det etableres inntil fire faste plasser på dagens gjesteparkering for de som i dag ikke har fast plass i garasjeanleggene.

Hellerudtoppen Borettslag

5.3. Balkonger.

Christer Bergene og Bård Hangeland, Hgr 63 C, har fremmet følgende forslag:

Pr i dag er det kun leiligheter på venstre side hvor balkongen strekker seg rundt hjørnet.

Det er ønskelig at leilighetene på høyre side skal kunne få bygge ut balkongen sin tilsvarende.

En slik utbygging av balkongene vil skape et inntrykk av mer likevekt, og gi et mer helhetlig uttrykk, se skisse. (vedlegg mrk.. 1 og 3).

Kostnaden for disse balkongutvidelsene vil i. flg. nytt tilbud fra HB Bygg og Tømmerservice beløpe seg til kr 32.000,- og kr 35.000,- inkl. mva. Dette er et tilbud som er både rimeligere enn nåværende tilbud, og dessuten gjelder tilbudet for en større balkong enn nåværende. (Vedlegg merket 2 og 4).

Forslag:

Andelshavere som allerede har balkong som strekker seg rundt hjørnet skal ha mulighet til å utvide den til siden med 60 cm, og de på høyre side skal ha muligheten til å oppføre en tilsvarende balkong. Dette vil estetsikk virke positivt og harmonisk inn på helheten på hele borettslaget.

Styrets innstilling:

Dagens nye balkonger bygges etter vedtak gjort på generalforsamling våren 2007.

"Utvidelse i bredden anbefales ikke. Dette fordi det bl.a. vil hindre utsyn fra bakenforliggende leiligheter og åpningene mellom husrekkene vil bli fortettet. I tillegg hindrer tomtegrensen slik utvidelse noen steder."

Dessuten er det mellom enkelte hus så liten avstand og brannforskrifter vil hindre utvidelser.

Når det gjelder estetikk/arkitektur, er det arkitektens og styrets oppfatning at balkonger trukket rundt hjørnet ikke er spesielt heldig. Det framgår av ovenstående at det vil være vanskelig å oppnå "likevekt", da en lang rekke nordgavler ikke kan benyttes. Flere av husene er dessuten så lange at det skal godt gjøres å oppfatte begge ender samtidig. Styret og arkitekt mener derfor det bør være tilstrekkelig å utvide dybden med 60 cm som tidligere vedtatt.

Styrets forslag til vedtak:

Det fremlagte forslag forkastes.

HB Bygg & Tømrerservice

Org. nr. 990 860 424 MVA

Hellerudtoppen Boligsameie
V/Christer Bergene
Hellerudgrenda 32
0672 Oslo

Dato:05.03.09
Deres ref: Christer
Vår ref: Øivind

Pristilbud

Tilbudet gjelder utskifting av balkonger samt utvidelse ca 60 cm utover.

Den gamle balkongen skal rives og kjøres vekk til miljøstasjon. Det skal bygges opp nye bærestolper med bærebjelke i front som bjelkelaget skal ligge på. Deretter skal det bygges opp nytt rekkverk med håndløper. Gulvet skal kles med 28x120 terrassebord. Det skal benyttes skruer til arbeidet.

På undersiden av balkongen i 2.etg skal det legges drenerende plater som skal føre vannet ut i en takrenne i front av balkongen. Dette fordi det ikke skal dryppe vann ned på balkongen i 1.etg

8

Dersom verandaen skal utvides ut på siden av huset må det lages et nytt søylepunkt i bakken. Det må da graves ned i bakken og støpe opp en armert søyle i bakken som vi kan feste en 8bærestolpe i som vi igjen kan forankre en bærestolpe til selve verandaen i.

Alle materialer skal være trykkimpregnerte.

HB Bygg og Tømrerservice
Org. nr. 990 860 424
Vallerveien 134, 1346 Gjøttum
www.hbbt.no
post@hbbt.no
Øivind Bjerke: 926 36 956
Thomas Hestø: 926 22 252

HB Bygg & Tømrerservice

Org. nr. 990 860 424 MVA

Prisen vi kan tilby på dette arbeider blir kr 32000,- inkludert mva. Dersom balkongen skal utvides ut på siden av huset kommer det et tillegg på kr 3000,- inkludert mva.

for HB Bygg & Tømrerservice

Kunde

HB Bygg og Tømrerservice
Org. nr. 990 860 424
Vallerveien 134, 1346 Gjøttum
www.hbbt.no
post@hbbt.no
Øivind Bjerke: 926 36 956
Thomas Hestø: 926 22 252

Informasjon fra Styret



Hellerudgrenda 52,
0672 OSLO

<http://www.multisupport.no/hellerudtoppen/>

Hellerudtoppen borettslag tlf. 22 27 60 56

Nr 03/08 – 9. mars 2008.

Til de som har meldt interesse for utvidelse av balkong og bytte av vinduer.

HELLERUDGRENDA _____

Balkonger og vinduer.

Etter å ha vurdert tilbud fra to firmaer har styret engasjert Mamelund Bygg til å utføre arbeidene.

De starter opp allerede i uke 11 og styret trenger derfor en **rask tilbakemelding** fra de som ønsker å benytte seg av dette tilbudet.

Arbeidene utføres til følgende priser:

_____ Utvidelse av balkong type 4, ca 2 x 4 m:	kr 35.000,-
_____ Utvidelse av balkong type 3, ca 2 x 5 m (rundt hjørne):	kr 38.000,-
_____ Bytte av vindu fra 90x90 til 170x170: I tillegg kommer vinduet til kr 5.500,-. Totalt kr 14.000,-.	kr 8.500,-
_____ Vindu 170 x 170 (har egen snekker)	kr 5.500,-

Alle priser er eks. malerarbeide og inkl. mva. Arbeidene med balkonger er beskrevet i tidligere utlevert materiale.

Der hvor det er nødvendig vil fundamenter til balkonger bli utbedret/byttet og dette dekkes av borettslaget.

For å avklare rekkefølge og fremdrift etter påske må vi ha bestilling **innen mandag 17. mars.**

Merk av hvilke typer arbeider som bestilles og lever hele arket til styret innen fristen.
Alternativt kan det sendes mail til: samstad@frisurf.no.

Har du spørsmål til ovennevnte ta kontakt med styreleder på tlf 92 66 74 69.

NAVN: _____ Hellerudgrenda _____

Telefon på dagtid: _____

Dato _____

forpliktende underskrift

Informasjon fra Styret

Hellerudtoppen Borettslag

Sak 6: Valg

Valgkomitèens innstilling blir lagt fram på generalforsamlingen

- 6.1. Valg av styreleder og et medlem til styret
- 6.2. Valg av minst to varamedlemmer
- 6.3. Valg av to medlemmer til valgkomiteen
- 6.4. Valg av to medlemmer til Grendehuskomite.

Hellerudtoppen Borettslag

ÅRSMELDING 2008 - 2009

Styrets sammensetning i driftsåret 2008 - 2009 har vært:

Faste medlemmer:

Torstein H. Samstad, leder
Per Storm Halvorsen, nestleder
Elizabeth Dorph, forsikringskontakt
Monika K Thorp, sekretær/styremedlem
Kari Helset, sekretær/styremedlem

Varamedlemmer:

Margrethe Seim
Harald Flaa

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Årets årsregnskap viser et overskudd på kr 3.092.506,-.

Styret foreslår at overskuddet tillegges egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter boligselskapet har, er medtatt i den framlagte årsregnskap

Regnskapet viser en reduksjon i disponible midler på kr 16.907.379,-. Omklassifisering av poster knyttet til loftsutbyggingen utgjør kr 16.650.000,- av dette. Det er i tillegg inkludert en økning i disponible midler på kr 32.069,- fra eget regnskap for utbygging av loft.

Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 4.443.901,-, hvorav kr 4.338.813,- er knyttet til ordinær drift.

For ordinær drift viser årsregnskapet dermed en reduksjon i disponible midler på kr 289.448,- mot en budsjettert økning på kr 254.000,-. Avviket skyldes i hovedsak høyere personalkostnader knyttet til malearbeidene, innkjøp av nye brannstiger og vedlikehold av garasjeportene.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Husleierestansene er fortsatt lave og det har ikke vært tap på husleieinntektene i 2008.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt kr 31.475,- i lønn til styrets leder i forbindelse med utførelse av arbeider med utvendig vedlikehold og vikar for vaktmester.

Det har i driftsåret 2008-2009 vært avholdt 23 styremøter, møter med arkitekt, vaktmester og tunkontaktene. Gjennom "Styrenytt" gis beboerne relevant informasjon om aktuelle saker.

Etablering av nettside.

Lagets nye nettside ble ferdigstilt i februar 2009. Tilbakemeldinger hittil viser at siden er godt mottatt og vi håper at den vil være til felles nytte i tiden fremover.

Utvendig vedlikehold.

Følgende kostnader er knyttet til utvendig vedlikehold som ble utført i 2008. Lønnskostnader kr 790.000,-, maling kr 140.000,-, materialer kr 5.000,-, til sammen kr 935.000,-.

Arbeider som ble utført var bl.a. bytte av ca 50 m² kledning, bytte av lister rundt vinduer/dører, hjørnekasser, samt at husene som er ferdigstilt ble malt to strøk.

Styret er av den klare oppfatning av at dette fortsatt er kostnadsbesparende for laget. Til sammenligning betalte vi for bytte av kledning på en gavlvegg, ca 40 m², i 2002 kr 60.000,-.

Hellerudtoppen Borettslag

Årsmelding 2008 – 2009 fortsetter:

Tun 1,7,8, 6 og deler av tun 5 er pr i dag ferdigstilt og arbeidene vil fortsette i år.

Det er planlagt at hele borettslaget være ferdig vedlikeholdt i løpet av en femårsperiode, som betyr at vi er ferdige i 2010.

Etter planen vil neste runde med maling av starte i 2013 – 2015.

Balkonger.

Pr i dag har 66 beboere bestilt nye balkonger. Arbeidene er inne i slutfasen og ventes å være avsluttet i løpet av sommeren.

Tvister.

En tidligere beboer har varslet at det vil bli tatt ut stevning mot laget i forbindelse med tap ved salg. Det hevdes at dragere som ble brukt ved utbygging av loft er underdimensjonert og at dette har ført til skjevheter i leiligheten som ble solgt. Styret tilbakeviser dette og hevder at skjevhetene var der før loftene ble bygd. Partene møtte i Forlikrådet 10. april 2008 uten at det ble oppnådd forlik. Motparten fremmet et krav på kr 135.000,- som grunnlag for forlik. Dette ble ikke akseptert av styret. Vi er nylig varslet om at motparten nå har tatt ut stevning mot laget.

Grendehuset.

I løpet av januar ble grendehuset pusset opp og fremstår nå i lyse og tidsriktige farger. Det er lagt nytt gulv, nytt tak med ny belysning og i vegger er malt. Sistnevnte utført på dugnad av styrets medlemmer som også har renset/vasket møbler og kjøkken..

Samlet er det brukt ca kr 140.000,- hvorav ca kr 30.000,- er belastet regnskapet for 2008.

Nytt styrekontor.

Etter vedtak på generalforsamling i fjor er det nedlagte vaskeriet ombygd til styrekontor som ble tatt i bruk i januar.

Også her har styret gjort en betydelig innsats på dugnad bl.a. med montering av all innredning. Samlet kostnad på ca kr 140.000,- hvorav ca kr 60.000,- er belastet regnskapet for 2008.

Vaktmestertjeneste.

Borettslaget har en ansatt: vaktmester Jul K. Strand.

Styret er ikke kjent med at det skulle være forhold rundt ansettelsesforholdet som er i strid med bestemmelsene i arbeidsmiljøloven. Det har ikke vært registrert noen personskade i året som har gått.

Virksomhetens art:

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av borettslagsloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Borettslaget ligger i Oslo.

Boligselskapets styre består av 3 kvinner og 2 menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet har én ansatt, og dette er en mann. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i boligselskapet. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Hellerudtoppen Borettslag

Årsmelding 2008 – 2009 fortsetter:

Ytre miljø.

Styret er ikke kjent med at borettslagets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for boligselskap.

Kurs for tillitsvalgte.

USBL arrangerte i september 2008 seminar for tillitsvalgte. Fire av våre tillitsvalgte og vaktmester deltok på seminaret.

Omsetning av leiligheter.

Det ble i 2008 omsatt i alt 11 leiligheter, fordelt på 2 to-roms, 5 tre-roms og 4 fire-roms. Styret vil benytte anledningen til å ønske nye beboere velkommen til Hellerudtoppen.

Fellesarrangement.

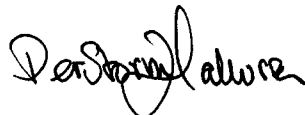
I samarbeid med barnehagen ble det også i 2008 gjennomført et arrangement i forbindelse med tenning av julegrana. Styret vil også benytte anledningen til å takke Barnehagen for arrangementet 17. mai.

Styret ser helt klart betydningen av slike fellesarrangement og håper at disse vil fortsette og kanskje utvides med andre typer arrangementer.

Oslo, 27. april 2009



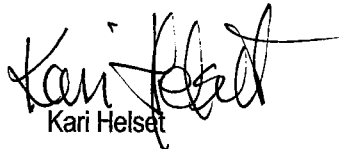
Monika K. Thorp



Per Storm Halvorsen



Elizabeth Dorph



Kari Helset



Torstein H. Samstad

Til generalforsamlingen i
Hellerudtoppen Borettslag

REVISJONSBERETNING FOR 2008

Vi har revidert årsregnskapet for Hellerudtoppen for regnskapsåret 2008, som viser et overskudd på kr 3.092.506. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av årets overskudd. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av borettslagets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Selskapet har for den del av regnskapet som ikke føres av ekstern forretningsfører ikke etablert rutiner for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk. Dette forhold er behandlet i brev til selskapets styre.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2008 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har for den del av regnskapet som ikke føres av ekstern forretningsfører ikke oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge
- 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.

Oslo, 14. mai 2009

BDO Noraudit Oslo DA



Marianne Hamre

Statsautorisert revisor

Hellerudtoppen Borettslag

Informasjon om regnskapet.

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note nr:	2008 ord drift	2008 loft	2008 totalt	2007 ord drift	2007 loft	2007 totalt	2008 Budsjett Totalt	2008 Avvik Totalt	2009 Budsjett Totalt
Disponible midler IB		4 628 261	16 723 019	21 351 280	4 480 719	16 704 081	21 184 800	3 649	589	4 011
Årets resultat		3 060 437	32 069	3 092 506	3 599 494	18 938	3 618 432			
Endring varige driftsmidler - avskrivninger	6	93 564		93 564	93 561		93 561	94	0	94
Endring langsiktig gjeld - Fellesgj oppr.	18	-4 403 848	-225 000	-4 628 848	-4 514 871		-4 514 871	-3 489	-915	-3 398
Endring langsiktig gjeld - Fellesgj loft	18	0		0	0		0	0	0	-437
Endring andels- og innskuddskapital		960 399	225 000	1 185 399	969 358		969 358	0	960	0
Endring varige driftsmidler			-27 990 000	-27 990 000						
Endring egenkapital			11 340 000	11 340 000						
Årets endring i disponible midler		-289 448	-16 617 931	-16 907 379	147 542	18 938	166 480	254	-543	270
Disponible midler UB		4 338 813	105 088	4 443 901	4 628 261	16 723 019	21 351 280			
Omløpsmidler		6 690 893	1 209 283	7 900 176	6 586 072	17 818 258	24 404 330			
Kortsiktig gjeld		2 526 461	929 814	3 456 275	1 957 812	1 095 239	3 053 051			
Disponible midler		4 164 432	279 469	4 443 901	4 628 260	16 723 019	21 351 279			

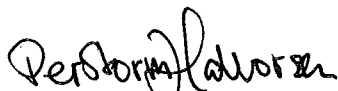
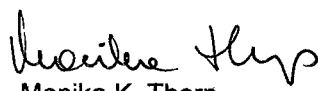
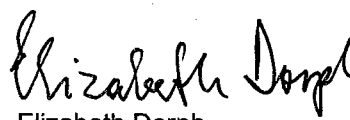
Hellerudtoppen Borettslag
RESULTATREGNSKAP

Note nr:	2008		2007		2008		2007		2008		2009	
	ord drift	loft	ord drift	loft	ord drift	loft	ord drift	loft	Budsjett Totalt	Avvik ord drift	Budsjett Totalt	Budsjett Totalt
DRIFTSINNEKTER												
2	10 067 701	683 664	9 522 720	637 149	10 159 869	10 822	-51	11 445				
3	0	0	70 000	0	70 000							
4	69 730	0	64 035	0	64 035	40	30	40				
	10 157 431	683 664	9 656 755	637 149	10 293 904	10 862	-21	11 485				
SUM DRIFTSINNEKTER												
DRIFTSKOSTNADER												
5	1 241 520	0	597 749	0	597 749	1 088	-154	1 171				
	195 000	0	195 000	0	195 000	195	0	195				
6	93 564	0	93 561	0	93 561	94	0	94				
7	23 575	0	9 975	0	9 975	10	-14	10				
8	180 853	0	167 024	0	167 024	196	15	200				
9	58 196	0	36 125	0	36 125	40	-18	50				
	34 300	0	34 300	0	34 300	35	1	44				
	651 425	0	655 435	0	655 435	721	70	721				
	142 481	0	187 781	0	187 781	189	47	198				
10	779 171	0	694 458	0	694 458	791	12	878				
11	801 431	0	704 002	0	704 002	775	-26	680				
12	60 914	0	53 117	0	53 117	50	-11	100				
13	1 365 493	0	970 639	0	970 639	675	-690	875				
14	524 706	0	538 765	0	538 765	535	10	535				
	6 152 629	0	4 937 931	0	4 937 931	5 394	759	5 751				
	4 004 802	683 664	4 718 824	637 149	5 355 973	5 468	-780	5 734				
DRIFTSRESULTAT												
Finansposter:												
15	258 170	33 864	158 497	16 630	175 127	100	-192	100				
16	1 202 535	685 459	1 277 827	634 841	1 912 668	1 919	31	1 823				
	-944 365	-651 595	-1 119 330	-618 211	-1 737 541	-1 819	-223	-1 723				
	3 060 437	32 069	3 599 494	18 938	3 618 432	3 649	-556	4 011				
	-3 060 437	-32 069	-3 599 494	-18 938	-3 618 432	-3 649	556	-4 011				
Overføringer og disponeringer												

Hellerudtoppen Borettslag**SPESIFISERTE EIENDELER OG GJELD**

	Nol nr:	31.12.2008 ord drift	31.12.2008 loft	31.12.2008 totalt	31.12.2007 ord drift	31.12.2007 loft	31.12.2007 totalt
EIENDELER							
Anleggsmidler							
Varige driftsmidler:							
Eiendom	6	102 445 738	27 990 000	130 435 738	102 445 738	0	102 445 738
Andre driftsmidler	6	618 122	0	618 122	711 686	0	711 686
Sum Anleggsmidler		103 063 860	27 990 000	131 053 860	103 157 424	0	103 157 424
Omløpsmidler							
Fordringer:							
Restanser felleskostnader	17	164 880		164 880	112 914		112 914
Kundefordringer	18	0		0	18 273		18 273
Fordringer på USBL		1 011 942		1 011 942	1 997 559		1 997 559
Andre kortsiktige fordringer	19	1 348 185		1 348 185	1 132 388	16 650 000	17 782 388
Bankinnskudd og kontanter:							
Innestående bank	20	4 164 885	1 209 283	5 374 168	3 323 938	1 168 258	4 492 196
Håndkasse		1 000		1 000	1 000		1 000
Sum Omløpsmidler		6 690 892	1 209 283	7 900 175	6 586 072	17 818 258	24 404 330
Sum Eiendeler		109 754 752	29 199 283	138 954 035	109 743 496	17 818 258	127 561 754
EGENKAPITAL OG GJELD							
Egenkapital							
Andelskapital		19 600		19 600	19 600		19 600
Sum innskutt egenkapital		19 600		19 600	19 600		19 600
Opptjent egenkapital:							
Annen egenkapital	21	35 981 233	11 444 969	47 426 202	32 920 677	73 019	32 993 696
Sum opptjent egenkapital		35 981 233	11 444 969	47 426 202	32 920 677	73 019	32 993 696
Gjeld							
Langsiktig gjeld:							
Pantegjeld opprinnelig	22	27 066 138		27 066 138	31 469 986		31 469 986
Pantegjeld loft	22		16 425 000	16 425 000		16 650 000	16 650 000
Andre innskudd - IN	22	3 214 820	225 000	3 439 820	2 254 421		2 254 421
Innskuddskapital		41 121 000		41 121 000	41 121 000		41 121 000
Sum Langsiktig gjeld		71 401 958	16 650 000	88 051 958	74 845 407	16 650 000	91 495 407
Kortsiktig gjeld:							
Leverandørgjeld	23	1 378 516		1 378 516	1 267 469		1 267 469
Skyldig off. avgifter	23	50 180		50 180	12 401		12 401
Annen kortsiktig gjeld	23	923 265	1 104 314	2 027 579	677 942	1 095 239	1 773 181
Sum kortsiktig gjeld		2 351 961	1 104 314	3 456 275	1 957 812	1 095 239	3 053 051
Sum Gjeld		73 753 919	17 754 314	91 508 233	76 803 219	17 745 239	94 548 458
Sum egenkapital og gjeld		109 754 752	29 199 283	138 954 035	109 743 496	17 818 258	127 561 754

Oslo, 31.12.2008/ 27.04.2009


Torstein H. Samstad
styreleder

Per Storm Halvorsen
styremedlem

Monika K. Thorp
styremedlem

Elizabeth Dorph
styremedlem

Kari Helset
styremedlem

Hellerudtoppen Borettslag

NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET 2008

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi desom verdifalles ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspsifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med optjening.

	2008	2007
Note 2		
Innkrevde felleskostnader		
Ordinære husleieinntekter	9 624 843	9 052 608
Barnehagen	32 016	30 456
Inngått på tidligere avskreven leie	0	5 601
Innbet for betjening av lån utbygde loft	498 687	464 169
Leieinntekter garasje	278 412	278 370
Utleie grendehus + lager	45 400	49 125
Leietillegg fellesutgifter	78 780	78 360
Innbet. for betjening av lån ikke utbygde loft	184 977	172 980
Leieinntekter trimrom	28 250	28 200
Sum innkrevde felleskostnader	10 771 365	10 159 869
Note 3		
Gevinst ved salg av eiendeler		
Gevinst ved salg av garasjeplass	0	70 000

Hellerudtoppen Borettslag

2008

2007

Note 4**Andre driftsinntekter**

Innbet. av loftsutbyggere/gebyr tilbygg	0	0
Salg dørvridere	3 400	150
Vaskeri-inntekter	2 580	7 130
Gebyr tilbygg	26 000	0
Åpnere o.l. garasjeanlegg	22 450	16 000
Salg av maling til beboere	11 050	7 080
Salg postkasser/nøkler	100	650
Innmelding trimrom	1 250	1 000
Utleie tilhenger	1 600	1 300
Oppgjør skade søppelhus	0	30 725
Inntekter solseng	1 300	0
Sum andre driftsinntekter	69 730	64 035

Note 5**Personalkostnader**

Lønn til fast ansatt	285 180	313 993
Annen lønn/ekstrahjelp/honorarer	643 663	387 048
Overtid	18 641	44 408
Tjenestepensjon	7 414	5 414
Arbeidsgiveravgift	164 736	103 364
Andre personalkostnader	9 628	0
Refusjon sykepenger	0	-344 390
Påløpte feriepenger	112 258	87 912
Sum personalkostnader	1 241 520	597 749

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 2,4

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 6**Anleggsmidler**

	Wille 355B	Boligeiendom	Stillas	Lys løkka	Boligeiendom	Totalt
Anskaffelsesår	2006	1984	2006	2005	2001	
Antatt levetid	10		5	20		
Opprinnelig kostpris	516 456	102 445 738	167 075	170 000	27 990 000	131 289 269
+ nyanskaffet i år	0		0	0		0
- salg/utrangering til	0					
anskaffelseskost	0	0	0	0		0
Kostpris pr 31.12.	516 456	102 445 738	167 075	170 000	27 990 000	131 289 269
Samlet avskrivning 01.01.	68 861	0	54 568	18 416	0	141 845
+ avskrivninger i år	51 648	0	33 420	8 496	0	93 564
- avgang samlede avsk. På						
salg/utrangering	0	0	0	0	0	0
Samlede avskr. pr 31.12.	120 509	0	87 988	26 912	0	235 409
Bokført verdi pr 31.12.	395 947	102 445 738	79 087	143 088	27 990 000	131 053 860

Beløpet i noten på kr 27.990.000,- refererer seg til utbyggingene av loftene i 2001. Beløpet representerer den totale verdi av alle råloft, d.v.s før innredning. Kostnadene til råloftene på h.h.v. Kr 225.000,- for små loft og kr 315.000,- for store loft er omklassifisert og aktivert i regnskapet for 2008.

Hellerudtoppen Borettslag

Boligeiendom

Opprinnelig kostpris for oppføring av bygninger, byggeår 1984/86 og utbygde loft 2001/02. Eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Tomt

Borettslaget fester tomt av Oslo kommune: Tomtens areal er ca 46.000 m2, gnr 143, bnr 841. Festetid er 80 år fra 17.10.1984.

Skattetakst

Skattetakst for eiendommen er kr 39.639.000,-.

Forsikring

Borettslagets eiendom er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i if... Skadeforsikring. Forsikringsavtale nr. 3061218.

Borettsinnskuddet er den del av boligselskapets pantestillelser. Av anleggets bokførte gjeld er kr 88.051.958,- sikret ved pant, herav innskuddskapital kr 41.121.000,-.

Eiendommens ligningsverdi pr 31.12. Utgjør kr 69.275.546,-.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2008 en bokført verdi på kr 130.435.738,-.

	2008	2007
Note 7		
Revisjonshonorar		
Kostnadsførte revisjonshonorar utgjør (inkl. mva)	23 575	9 975
Note 8		
Forretningsførerhonorar		
Ord. Honorar	159 153	155 124
Honorar tilleggstjenester	21 700	11 900
Sum Forretningsførerhonorar	180 853	167 024
Note 9		
Andre honorarer og leiet hjelp		
Andre utbyggingsalternativer	26 376	29 375
Andre honorarer	31 820	6 750
Sum honorar og leiet hjelp	58 196	36 125
Note 10		
Kommunale avgifter		
Renovasjon	241 717	204 056
Vann- og avløpsavgift	518 082	472 267
Feieavgift	19 372	18 135
Sum Kommunale avgifter	779 171	694 458
Note 11		
Andre driftskostnader, eiendom		
Renhold	19 295	20 390
Innleid vaktmestertjenester	90 803	293 977
Leie av maskiner	3 252	0
Snøbrøyting/sandstrøing	17 785	14 344
Containerleie	76 457	52 644
Kjøp verktøy/driftsmidler	32 186	9 765
Anskaffelser diverse	0	0
Utstyr til felleslokaker	25 448	6 194
Avgift for radio- og TV-anlegg	453 061	274 431
Innkjøp lyspærer/lysrør	7 938	145
Nøkler/låser	6 369	2 540
Driftsmateriell	8 688	5 550
Rep/vedlikehold traktor	45 267	16 797
Driftskostnader traktor	11 604	7 225
Andre driftskostnader eiendom	3 278	0
Sum andre driftskostnader eiendom	801 431	704 002

Hellerudtoppen Borettslag

		2008	2007
Note 12	Driftskostnader administrasjon		
	Telefon	10 858	9 813
	Porto	4 794	4 053
	Kontorrekvisita	7 878	6 561
	Kopiering	9 486	13 696
	Annonsekostnader	11 250	7 500
	Innkjøp/service kontormøbler/kontormaskiner	11 057	5 460
	Bilgodtgj./Reiser/Parkering	320	2 347
	Møtekostnader	5 271	11 187
	Sum driftskostnader administrasjon	60 914	60 617
Note 13	Reparasjoner og vedlikehold		
	Malerarbeid	175 107	108 800
	Snekkerarbeid	289 423	89 165
	Rørleggearbeid	0	45 551
	Elektrikerarb./ -utstyr	46 623	192 449
	Blikkenslagerarbeid	53 422	4 855
	Glassarbeider	61 604	37 450
	Betong/grunnarbeider	85 716	285 365
	Gartnerarbeid (grøntanlegg)	66 190	79 634
	Vedlikehold brannvernustyr	326 478	0
	Egenandel forsikring	12 000	8 001
	Sports- og lekeplasser		10 174
	Vaskerianlegg		8 358
	Garasjeporter	248 930	100 837
	Håndverkerarbeid, loft inkl refusjoner		0
	Sum reparasjoner og vedlikehold	1 365 493	970 639
Note 14	Andre driftskostnader		
	Gaver	6 476	12 194
	Kontingent velfor.o.l.	260	200
	Festeavgift	480 798	480 798
	Kurs for styrerepresentanter	21 126	22 100
	Fellesarrangement	11 782	9 929
	Betalingskostnader, bank, post	3 962	1 604
	Omkostninger inkasso	0	-740
	Diverse kostnader	302	5 180
	Sum andre driftskostnader	524 706	531 265
Note 15	Renteinntekter		
	Renteinntekter av bankinnskudd	186 049	120 482
	Renteinntekter av bankinnskudd - loft	33 864	16 630
	Renteinntekter i mellomregning USBL	44 428	25 958
	Andre renteinntekter	27 693	12 057
	Sum renteinntekter	292 034	175 127
Note 16	Rentekostnader		
	Pantegjeldsrenter Husbanken - oppr.	1 198 577	1 277 527
	Pantegjeldsrenter Husbanken - loft	685 459	634 725
	Morarenter	3 569	
	Andre gebyrer	389	416
	Sum finanskostnader	1 887 994	1 912 668

Hellerudtoppen Borettslag

		2008	2007				
Note 17	Restanser						
	Totale restanser	164 880	112 976				
	herav: > 30.000	0	0				
	> 10.000 < 30.000	67 235	64 472				
	> 5.000 < 10.000	57 137	16 618				
	> 2.500 < 5.000	37 768	31 972				
	< 2.500	2 740	-86				
	Løpende inkasso	0	0				
Note 18	Kundefordringer						
	Gjelder diverse fordringer beboere	0	18 273				
Note 19	Kortsiktige fordringer						
	Forskudd forsikringssaker	28 577	4 986				
	Forskudd lønn	0	8 550				
	Forsuddsbetalt strøm	0	2 776				
	Forskuddsbetalte kostnader	531 848	464 651				
	Forskuddsbetalt forsikringspremie	708 244	651 425				
	Andre kortsiktige fordringer	79 516					
	Etablerte lån loftsutbygging	0	16 650 000				
	Sum kortsiktige fordringer	1 348 185	17 782 388				
Note 20	Kasse, bank, postgiro						
	DnB - driftskonto	104 998	101 404				
	Storebrand Bank - høyrente	4 059 887	3 222 534				
	Storebrand Bank - høyrente loft	1 107 809	1 069 231				
	Storebrand Bank - drift loft	101 474	99 027				
	Sum Kasse, bank, postgiro	5 374 168	4 492 196				
Note 22	Langsiktig gjeld						
		Opprinnelig gjeld	Avdrag bokført tidl. år	Avdrag bokført 2008	Langsiktig gjeld 31.12.2008	Avdrag 2009	Rentefot 01.01.2009
	1. Husbanken	2 000 000	920 000	120 000	960 000	120 000	3,70 %
	2. Husbanken	8 000 000	3 680 000	480 000	3 840 000	480 000	3,70 %
	3. Husbanken	13 000 000	5 980 000	1 073 862	5 946 138	717 250	6,30 %
	4. Husbanken	34 000 000	15 640 000	2 040 000	16 320 000	2 040 000	3,70 %
	5. Husbanken	4 700 000	4 010 014	689 986	0	0	6,30 %
	6. Husbanken - loft	5 365 000	1 215 000	225 000	3 925 000	98 125	6,30 %
	7. Husbanken - loft	12 500 000	0	0	12 500 000	201 000	3,70 %
	Sum 1 - 5	61 700 000	30 230 014	4 403 848	27 066 138	3 357 250	
	Sum 6 - 7	17 865 000	1 215 000	225 000	16 425 000	299 125	
	Sum langsiktig gjeld	79 565 000	31 445 014	4 628 848	43 491 138	3 656 375	
	Innbetalte IN-innskudd fra andelseierne				3 439 820		
	Totalt				46 930 958		

Sum bokført avdrag inkluderer og IN betalinger.

Vilkår for lagets lån

1-4. Lån til oppføring fra 1985. Det skal betales avdrag fra 1. termin 1995 etter følgende plan:

2% avdrag av opprinnelig lånesaldo i 5 år

4% avdrag de neste 6 år og 6% avdrag de siste 11 år.

5. Lån til oppføring fra 1986. Det skal betales avdrag fra 1. termin 1996 etter samme plan som for lån 1.

6-7. Byggelån etablert i 2001. Konvertert til Husbanken pr 24.03.2004. Løper fra konverteringsdato med fem års avdragsfrihet. Det betales avdrag fra 2. termin 2009.

For lån 5 og 7 er det åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjelden.

Rente f.o.m. 01.01.2008	33 620 000	3,70 % Fast i 5 år fra 01.07.04
	9 871 138	6,30 % (Flyt. 3-mndrs. rente) 5,4% fra 01.04.09

På neste side finner du en fullstendig nedbetalingsplan basert på dagens vilkår.

Hellerudtoppen Borettslag

Nedbetalingsplan lån i Husbanken - Opprinnelig restgjeld: kr 61.700.000-

	Pr. 01.01.2009		Rentesats:
Restgjeld lån med fast rente :	23 760 000	Fra 01.07.04:	3,70 %
Restgjeld lån med flytende rente:	7 710 050	Fra 01.01.09:	6,30 %

Tidspunkt:	Avdrag:	Ny restgjeld:	Renter:	Pr. termin:	Totalt pr. år:
apr 1995	340 000	61 360 000	1 156 875	1 496 875	
okt 1995	340 000	61 020 000	1 150 500	1 490 500	2 987 375
apr 1996	467 000	60 553 000	1 144 125	1 611 125	
okt 1996	467 000	60 086 000	1 983 111	2 450 111	4 061 236
apr 1997	467 000	59 619 000	1 547 215	2 014 215	
okt 1997	767 000	58 852 000	1 281 809	2 048 809	4 063 023
apr 1998	767 000	58 085 000	1 177 040	1 944 040	
okt 1998	767 000	57 318 000	1 205 264	1 972 264	3 916 304
apr 1999	847 000	56 471 000	1 447 280	2 294 280	
okt 1999	847 000	55 624 000	1 580 902	2 427 902	4 722 182
apr 2000	1 187 000	54 437 000	1 554 156	2 741 156	
okt 2000	1 187 000	53 250 000	1 518 147	2 705 147	5 446 303
apr 2001	1 234 000	52 016 000	1 420 350	2 654 350	
okt 2001	1 234 000	50 782 000	1 485 692	2 719 692	5 374 042
apr 2002	1 234 000	49 548 000	1 449 064	2 683 064	
okt 2002	1 234 000	48 314 000	1 420 824	2 654 824	5 337 888
apr 2003	1 234 000	47 080 000	1 380 068	2 614 068	
okt 2003	1 234 000	45 846 000	1 331 660	2 565 660	5 179 728
apr 2004	1 234 000	44 612 000	1 053 172	2 287 172	
okt 2004	1 234 000	43 378 000	719 608	1 953 608	4 240 780
apr 2005	1 234 000	42 144 000	717 592	1 951 592	
okt 2005	1 234 000	40 260 951	686 756	1 920 756	3 872 348
apr 2006	1 820 040	38 210 856	674 697	2 494 737	
okt 2006	1 820 040	35 984 857	662 315	2 482 355	4 977 091
apr 2007	1 791 130	33 422 097	651 343	2 442 473	
okt 2007	1 754 383	31 470 050	637 079	2 391 462	4 833 934
apr 2008	1 744 503	28 882 126	630 384	2 374 886	
okt 2008	1 698 949	27 066 138	595 520	2 294 469	4 669 355
apr 2009	1 691 634	24 984 231	573 564	2 265 198	
okt 2009	1 665 615	23 318 616	608 335	2 273 950	4 539 148
apr 2010	1 665 615	21 653 001	641 262	2 306 877	
okt 2010	1 665 615	19 987 386	595 458	2 261 073	4 567 949
apr 2011	1 665 615	18 321 771	549 653	2 215 268	
okt 2011	1 665 615	16 656 156	503 849	2 169 464	4 384 732
apr 2012	1 665 615	14 990 541	458 044	2 123 659	
okt 2012	1 665 615	13 324 926	412 240	2 077 855	4 201 514
apr 2013	1 665 615	11 659 311	366 435	2 032 050	
okt 2013	1 665 615	9 993 696	320 631	1 986 246	4 018 296
apr 2014	1 665 615	8 328 081	274 827	1 940 442	
okt 2014	1 665 615	6 662 466	229 022	1 894 637	3 835 079
apr 2015	1 665 615	4 996 851	183 218	1 848 833	
okt 2015	1 665 615	3 331 236	137 413	1 803 028	3 651 861
apr 2016	1 665 615	1 665 621	91 609	1 757 224	
okt 2016	1 665 615	6	45 805	1 711 420	3 468 644
apr 2017	0	-1	0	0	
okt 2017	0	-1	0	0	0

Hellerudtoppen Borettslag

2008

2007

Note 23**Kortsiktig gjeld:**

Leverandørgjeld	1 378 516	1 267 469
Skyldig arbeidsgiveravg.	41 650	12 401
Skattetrekk	8 530	0
Andre forskudd	0	4 988
Forskuddsbetalte leier	87 394	27 548
Til gode ikke utbygde loft (etablerte lån - kostpris råloft)	620 000	620 000
Innbet renter ikke utbygde loft	309 814	309 814
Depositum, garasje + trimrom	41 850	41 100
Skyldig feriepenge	112 258	87 912
Påløpte renter	459 014	477 723
Påløpte kostnader strøm	36 854	27 846
Andre påløpte kostnader	360 395	176 250
Sum kortsiktig gjeld	3 456 275	3 053 051

Note 21**Egenkapital**

	Innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 01.01.	19 600	32 993 696	33 013 296
Omarb. lig.bal IB	0	0	0
Andre endringer	0	11 340 000	11 340 000
Årets resultat	0	3 092 506	3 092 506
Egenkapital pr 31.12.	19 600	47 426 202	47 445 802

Beløpet under andre endringer refererer seg til aktiveringen av råloftene som er kommentert i note 6. Kr 11.340.000,- utgjør verdien for de som selv finansierte råloftet.

Total byggekostnad for råloft	kr 27.990.000,-
herav finansiert av beboerene	kr 11.340.000,-
herav finansiert med individuell fellesgjeld	kr 16.650.000,-

Hellerudtoppen Borettslag

BUDSJETT 2009

Budsjettet for 2009 står i høyre tallkolonne på første side i driftsoversikten. Det er satt opp ut fra kjente endringer av avgifter og kapitalkostnader samt styrets vurdering av vedlikehold- og driftskostnader. Budsjettet vil gi et overskudd på 4,0 mill. kroner og en økning i disponible midler med 0,3 mill.kroner.

Husleieinntekter

Inntektene er oppsatt etter regulering som fant sted pr 1. april 2008.

Lønninger og feriepengar

Posten dekker lønnsutgifter til vaktmester, innleid hjelp, sommervikar, vaskehjelp m.m.

Styrehonorar

Honoraret er budsjettert uendret til kr 195.000,-.

Arbeidsgiveravgift

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

Andre personalkostnader

Under denne posten belastes kostnader til arbeidstøy og personforsikring.

Forretningsførerhonorar

Dekker Forretningsførerhonorar til USBL. Honorar ble økt med 3% fra 01.01.09 og det er varslet om en ytterligere økning på 12% fra 01.07.09.

Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er budsjettert ut i fra avtale med Noraudit.

Andre honorarer og leiet hjelp

I hovedsak kostnader til arkitekt-, konsulent- og advokatbistand.

Kontingenter

Beløpet utgjør beregnet kontingent til USBL med kr 225,- pr. andelseier.

Forsikringspremie

Det er budsjettert med en premie på kr 721.000,-.

Energikostnader

Posten dekker lagets utgifter til strøm

Kommunale avgifter

Posten dekker: vannavgift, avløpsavgift, renholdsavgift og feieavgift.

Andre driftskostnader, eiendom

Dekker bl.a. innleid vaktjeneste, avgift på radio- og TV-anlegg, containerleie, kjøp av verktøy og driftskostnader traktor.

Driftskostnader administrasjon

Her budsjetteres bl.a. kostnader til telefon, kontorrekvisita, porto og drift/vedlikehold av kontormaskiner. Det er budsjettert med kjøp av ny kopimaskin i 2009.

Hellerudtoppen Borettslag

Reparasjon og vedlikehold

Dekker lagets utgifter til rep- og vedlikehold. Maling, bytte av utvendig panel, bytte av vinduer o.l. Det er i tillegg budsjettert med oppgradering av grendehuset og oppgradering av lekeplassene.

Andre driftskostnader

I tillegg til festeavgift dekker posten drift av Grendehuset, møter, kurs, fellesarrangementer og lignende.

Pantegjeldsrenter

Renteutgifter på pantelån er beregnet i overensstemmelse med gjeldende vilkår.

Endring husbanklån

Avdrag er budsjettert i henhold til gjeldende lånevilkår.

Husleieregulering

Med bakgrunn i kjente forhold pr i dag er det ikke behov for husleieøkning.

Oslo 1. desember 2008/27. april 2009.

STYRET

Hellerudtoppen Borettslag

Navneseddel til bruk ved generalforsamling.

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

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER:

Navn:.....

Leil.nr.:.....

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

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du i henhold til lov om borettslag § 58 siste ledd jfr. § 4 siste ledd møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte deg av denne retten bes du vennligst bruke fullmakten nedenfor.

Klipp _____

FULLMAKT

.....gis herved fullmakt til å møte for meg på generalforsamling i

Hellerudtoppen Borettslag, mandag 25. mai 2009.

Fullmakten gjelder leilighet nr.....

Andelseiers navn:.....

(bruk blokkbokstaver)

Oslo,.....

(dato)

.....

(underskrift)

NB! Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.