

# Hellerudtoppen Borettslag

Til borettsliverne.

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Hellerudtoppen Borettslag

Tid: Torsdag 19. mai 2016, 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. Godkjenning av årsoppgjøret

- 2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret
- 2.2 Godkjenning av årsregnskapet

### 3. Budsjett 2016.

### 4. Godtgjørelse til styret og revisor

### 5. Andre saker

Ingen saker

### 6. Valg

Oslo, 25. april 2016  
Hellerudtoppen Borettslag

Styret

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

## **Hellerudtoppen Borettslag**

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på borettslagets ordinære generalforsamling torsdag 19. mai 2016

### **Sak 1: Konstituering.**

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

### **Sak 2: Godkjenning av årsoppgjøret**

#### 2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret

Årsmelding for 2015 følger vedlagt og anbefales godkjent. Se side 4 - 6.

#### 2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2015 følger vedlagt.

Årsregnskapet for 2015, som viser et overskudd på kr 4.605.446,- anbefales godkjent.

### **Sak 3: Budsjett 2016**

3.1. Budsjett 2016 følger vedlagt og foreslås 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.

### **Sak 5: Andre saker**

Ingen saker

## **Hellerudtoppen Borettslag**

### **Sak 6: Valg**

Valgkomitèens innstilling blir lagt fram på generalforsamlingen

- 6.1. Valg av tre medlemmer 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 2015

Styrets har etter generalforsamling 2015 bestått av følgende representanter:

**Faste medlemmer:**

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

**Varamedlemmer:**

Gard Rødahl  
Ariid Løvaas

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Årets årsregnskap viser et overskudd på kr 4.605.446,-.

Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 10.774.960,-. For øvrig vises det til noter, budsjettkommentarer samt kommentarer under regnskapsbehandlingen på generalforsamlingen.

Økningen i disponible midler må sees i sammenheng med pågående og forventede vedlikeholdsoppgaver som står foran oss.

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

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

Husleierestansene er fortsatt lave og det er ikke bokført tap på husleieinntektene i 2015.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt kr 20.358,- i lønn til styrets leder i hovedsak i forbindelse med vikar for vaktmester.

Det har i driftsåret vært avholdt 22 styremøter, møter med vaktmester og tun kontaktene. Gjennom "Styrenytt" gis beboerne relevant informasjon om aktuelle saker.

Vi er slitt med nettsiden [www.hellerudtoppen.no](http://www.hellerudtoppen.no) i det siste og håper å få rettet opp dette snart slik at relevant informasjon igjen kan oppdateres.

#### **Utvendig vedlikehold.**

Sommeren 2015 ble det utført mindre vedlikeholdsoppgaver på bygningsmassen.

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

Lagets opprinnelige fellesgjeld vil være nedbetalt i oktober i 2016. Det vil da være rom for å starte eventuelle ytterligere vedlikeholdsoppgaver av større karakter.

#### **Vinduer.**

Oppstart for bytte av vinduer vil være vår/sommer 2017 og forventes å være gjennomført i løpet av året. Endelige kostnader er ikke avklart og vil bli informert som så snart dette er mulig.

## **Hellerudtoppen Borettslag**

Årsmelding 2015 fortsetter:

### **Ikke utbygde loft.**

I løpet av 2015 har to andelseiere kjøpt seg inn i sine råloft. Innbetalt kjøpesum fra disse blir som vedtatt utbetalt de 93 som betjener lånet som er knyttet til disse loftene. Ved årsskifte var det 6 enheter med ikke innredet loft.

### **Uteområdene.**

Mange uteområder har i løpet av 2015 hatt en betydelig oppgradering. Noe gjenstående arbeid blir gjennomført nå i 2016.

### **Søppelhusene.**

Søppelhusene er nå erstattet med nedgravde søppelbrønner som ble åpnet 6. april i år.

### **Store lekeplassen.**

Her vil arbeidene bli gjennomført i løpet av sommeren. Kostnadsramme på ca. 2 mill. kroner.

I alle disse tre prosjektene har vi engasjert OBOS Prosjekt for å bistå oss.

### **Balkonger.**

Pr i dag har 83 av 121 beboere bygd nye utvidede balkonger.

### **Parkeringskontroll.**

Avtalen med Smart Security AS har nå fungert i snart fem år. Etter styrets oppfatning fungerer avtalen etter hensikten. Beboerparkering på gjesteparkeringen ved Grendehuset på hverdager ser også ut til å fungere tilfredsstillende.

### **Nettside.**

P.t. tekniske problemer med Nettsiden og satser på å ha den plass igjen om ikke lenge. Nettsiden er en informasjonsside. Den oppdateres jevnlig. Styret tar gjerne i mot tips, bilder o.l. Andelseierne oppfordres til å bruke sidene og hente informasjon som ligger der.

### **Vaktmestertjeneste.**

Borettslaget har egen vaktmester, Jul K. Strand.

Jul har arbeidstid mellom kl 07:00 – kl 15:00 og kan i dette tidsrommet treffes på tlf 916 42 294.

### **Virksomhetens art:**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Selskapet ligger i Oslo kommune. Selskapets organisasjonsnummer er 950 295 090. Det er 196 leiligheter og et næringslokale (barnehagen) i selskapet.

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.

### **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 2015 seminar for tillitsvalgte. Ingen av våre tillitsvalgte deltok på seminaret.

## Hellerudtoppen Borettslag

Årsmelding 2015 fortsetter:

### Balløkka.

Utbedring og planering av balløkka ble gjennomført sommeren 2014. Det ble også satt opp nye mål. I vinterhalvåret kjøres det opp skispor til løkka.

### HMS.

Styret har ivaretatt arbeidet med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften i året som er gått med nødvendige lovpålagte egenkontroller på risikoområder i laget. Det foretas løpende egenkontroller av lekeplasser, bygninger og annet utstyr. Trygg og Sikker AS gjennomfører lovpålagte kontroller i forhold til brannutstyr. Sommeren 2015 ble det i samarbeid med Trygg og Sikker gjennomført kontroll av brannutstyr i alle boenheter.

### Omsetning av leiligheter.

Det ble i 2015 omsatt i alt 16. Styret vil benytte anledningen til å ønske nye beboere velkommen til Hellerudtoppen.

### Bruksoverlating (fremleie).

Pr 31.12.2015 var to leiligheter bruksoverlatt.

### Juridiske andelseiere:

Selskapet har pr 31.12.2015 en juridisk andelseier som eier to leiligheter. Oslo kommune hefter for disse to andelene i borettslaget.

### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl. Revisor er BDO, Postboks 1704 Vika, 0121 Oslo.

### Forsikring:

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i W. R. Berkley Insurance Norway NUF. Hovedpolise: 102114.1. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

### Arbeidsgiveransvar.

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.

### Fellesarrangement.

I 2015 var det igjen arrangement knyttet til tenning av julegrana i regi av barnehagen med økonomisk støtte fra styret..

Styret ser helt klart betydningen av slike fellesarrangement og bør kanskje utvides med andre typer arrangementer.

Oslo 25. april 2016

  
Monika K. Thorp

  
Per Storm Halvorsen

  
Wenche Fornes

  
Kari Helset

  
Torstein H. Samstad

Til generalforsamlingen i Hellerudtoppen Borettslag

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Hellerudtoppen Borettslag, som viser et overskudd på kr 4 605 446. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 regnskapsestimaterne 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 Hellerudtoppen Borettslag per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Uttalelse om øvrige forhold***Konklusjon om årsberetningen*

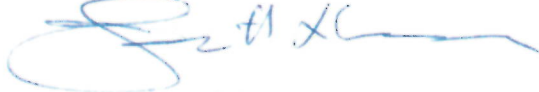
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*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.

Oslo, 26. april 2016

**BDO AS**



Johan Henrik L'orange  
Statsautorisert revisor





## Årsregnskap 2015 Hellerudtoppen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>10 178 803</b>	<b>9 048 544</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	4 605 446	5 269 546
Tilbakeføring av avskrivning	81 191	76 816
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-131 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 222 105	-5 090 603
Endringer i andre langsiktige poster	131 625	1 005 750
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>596 157</b>	<b>1 130 259</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>10 774 960</b>	<b>10 178 803</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

## Resultatregnskap 2015 Hellerudtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	11 023 038	11 092 189	10 968 690	10 927 536
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>11 023 038</b>	<b>11 092 189</b>	<b>10 968 690</b>	<b>10 927 536</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	45 000	0	0
Diverse inntekt	2	44 150	26 569	50 000	40 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>44 150</b>	<b>71 569</b>	<b>50 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>11 067 188</b>	<b>11 163 758</b>	<b>11 018 690</b>	<b>10 967 536</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	601 128	651 811	1 332 000	970 656
Styrehonorar	3	250 000	225 000	225 000	250 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	11	81 191	76 816	77 000	64 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		137 082	144 178	181 000	151 500
Kostnad eiendom/lokale	4	161 837	150 071	105 000	127 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	1 279 330	1 086 023	1 282 000	1 300 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	21 748	169 728	90 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 191 741	848 172	3 325 000	2 630 000
Revisjonshonorar	8	14 525	14 525	14 000	15 000
Forretningsførerhonorar		258 387	200 120	258 000	260 000
Annet honorar	9	133 088	65 449	90 000	60 000
Kontorkostnad		17 143	17 686	25 000	21 000
TV/bredbånd		899 945	592 330	975 000	1 200 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		44 537	73 079	64 000	63 000
Kontingent og gaver		64 450	65 173	62 000	62 000
Forsikring		705 581	702 716	724 000	731 000
Annen kostnad	10	499 307	494 571	553 000	506 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 361 019</b>	<b>5 577 445</b>	<b>9 382 000</b>	<b>8 461 156</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>4 706 169</b>	<b>5 586 313</b>	<b>1 636 690</b>	<b>2 506 380</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	88 875	5 625	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>4 795 044</b>	<b>5 591 938</b>	<b>1 636 690</b>	<b>2 506 380</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		130 681	226 688	180 000	0
Rentekostnad		320 279	549 079	368 000	229 024
<b>Netto finansposter</b>		<b>189 598</b>	<b>322 392</b>	<b>188 000</b>	<b>229 024</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 605 446</b>	<b>5 269 546</b>	<b>1 448 690</b>	<b>2 277 356</b>
Overført til/fra annen egenkapital		4 605 446	5 269 546	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>4 605 446</b>	<b>5 269 546</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balanse 2015 Hellerudtoppen Borettslag

	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	102 445 738	102 445 738
Andre fellesanlegg	11	27 990 000	27 990 000
Andre driftsmidler	11	318 028	399 219
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 753 766</b>	<b>130 834 957</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Diverse varebeholdninger		105 000	130 500
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		39 950	93 504
Andre kortsiktige fordringer	12	35 047	44 586
Forskuddsbetalte kostnader		1 065 340	974 506
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		10 835 660	10 340 563
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 080 996</b>	<b>11 583 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 834 762</b>	<b>142 418 615</b>

## Balanse 2015 Hellerudtoppen Borettslag

	Note	2015	2014
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		19 600	19 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 600</b>	<b>19 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		81 231 809	76 626 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 231 809</b>	<b>76 626 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>81 251 409</b>	<b>76 645 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	12 965 601	17 187 706
Borettsinnskudd		41 121 000	41 121 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	6 190 716	6 059 091
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 277 317</b>	<b>64 367 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		25 933	31 143
Leverandørgjeld		834 525	804 257
Skyldig off. myndigheter		59 288	48 906
Påløpne renter		66 120	96 296
Annen kortsiktig gjeld	14	320 170	424 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 306 036</b>	<b>1 404 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 583 353</b>	<b>65 772 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 834 762</b>	<b>142 418 615</b>
Pantstillelser	15	60 277 317	64 367 797

Sted: Oslo

Dato: 25.04.16



Torstein H. Samstad  
Styreleder



Per Storm Halvorsen  
Nestleder



Kari Helset  
Styremedlem



Wenche Fornes  
Styremedlem



Monika Kujath Thorp  
Styremedlem

## **Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett 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 dersom verdifallet 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.

### **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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### **Driftsinntekter**

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### **Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

IN nedbetalt fellesgjeld gjelder nedbetaling av fellesgjeld fra beboere.

Differansen på nedskrivning av IN innbetalinger fra eiere skyldes nedkvikting fra tidligere år som ikke skulle ha vært utført.

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 184 008	5 889 120
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	3 737 756	4 313 874
3605 Leie forretningslokaler	40 008	40 008
3609 Leie parkering	265 624	265 724
3617 Leieinntekter diverse I	122 740	161 540
3618 Leietillegg strøm	9 120	2 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter IN	138 389	92 791
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag IN	473 523	262 429
3690 Andre leieinntekter	51 870	64 463
<b>Sum</b>	<b>11 023 038</b>	<b>11 092 189</b>

**Note 2 - Andre driftsinntekter**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
3957 Nøkkelsalg	1 000	0
3990 Andre driftsinntekter	43 150	26 569
<b>Sum</b>	<b>44 150</b>	<b>26 569</b>

Konto 3990 er innbetalinger for leie trimrom og henger

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2015	2014
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	439 289	406 376
5102 Overtid fra lønssystemet	25 473	61 032
5120 Timelønn fra lønssystemet	26 083	105 375
5129 Annen lønn fra lønssystemet	7 800	21 100
5150 Påløpne feriepenger	60 306	73 449
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	0	4 073
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 393
5290 MOTPOST AFP	-4 392	-4 393
5360 Honorarer fra lønssystemet	16 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	91 236	103 662
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	8 503	10 356
5753 Tjenestepensjon OTP	26 995	21 708
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-94 870	-154 007
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønssystemet	143 282	105 595
5802 Aga grl sykelønn	-143 282	-105 595
5830 Refusjon feriepenger fra lønssystemet	-5 687	-8 269
5840 Aga grl feripenger (db) - fra lønssystemet	5 687	8 269
5841 Aga grl feripenger	-5 687	-8 269
5965 Arbeidstøy	0	6 955
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	250 000	225 000
<b>Sum</b>	<b>851 128</b>	<b>876 811</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,55

Borettslaget er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2015	2014
6300 Leiekostnader lokaler	8 100	0
6360 Renhold, sanitærartikler	26 217	41 585
6390 Andre driftskostnader	0	3 192
6391 Snømåking, strøing	18 001	22 534
6392 Containerleie/tømming	109 519	82 760
<b>Sum</b>	<b>161 837</b>	<b>150 071</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2015	2014
6329 Kommunale avgifter	1 279 330	1 086 023
<b>Sum</b>	<b>1 279 330</b>	<b>1 086 023</b>



**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
6500 Verktøy og redskaper	0	1 374
6540 Inventar	2 999	81 432
6541 Kontormaskiner	0	31 250
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 304	4 973
6551 Nøkler, låser o.l.	4 219	8 150
6552 Driftsmateriell	12 226	42 548
<b>Sum</b>	<b>21 748</b>	<b>169 728</b>

**Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
6601 Vedlikehold bygg	-12 000	0
6602 Vedlikehold VVS	0	17 919
6603 Vedlikehold elektro	86 807	63 955
6606 Vedlikehold felles antenne/kabel TV	0	3 211
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	903 061	160 725
6617 Vedlikehold brannvernustyr	76 732	48 500
6620 Vedlikehold utstyr	3 787	9 216
6630 Egenandel forsikring	0	14 169
6641 Malerarbeider	7 235	11 501
6642 Snekkerarbeid	37 371	331 068
6643 Glassarbeid/Vindu	4 575	6 900
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	22 143
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	6 197
6648 Vedlikehold dører og porter	71 807	151 207
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	561
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	900
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	12 367	0
<b>Sum</b>	<b>1 191 741</b>	<b>848 172</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning. Konto 6601 innbetalt gebyr tillbygg.

**Note 8 - Revisjonshonorar**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
6700 Revisjonshonorar	14 525	14 525
<b>Sum</b>	<b>14 525</b>	<b>14 525</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

**Note 9 - Andre honorar**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 750	56 560
6730 Teknisk honorar	97 577	0
6750 Vakthold	9 761	8 889
<b>Sum</b>	<b>133 088</b>	<b>65 449</b>

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
7718 Fellesarrangement	4 314	5 826
7719 Møter, div. styret	16 953	17 320
7750 Festeavgift/ tomteleie	469 639	469 638
7770 Betalingskostnader	987	1 783
7790 Andre kostnader	7 402	0
7792 Øredifferanse	0	-5
7795 Husleietap	13	8
<b>Sum</b>	<b>499 307</b>	<b>494 571</b>

**Note 11 - Varige driftsmidler**

	<b>Snøfres</b>	<b>Feiekost til Boligeiendomm traktor</b>	<b>Boligeiendomm (inkl. tomt)</b>	<b>Wille 355B redskapsbærer</b>	<b>Balløkke 04/05</b>	<b>Stillas</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	120 313	131 250	102 445 738	516 456	170 000	167 075
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	120 313	131 250	102 445 738	516 456	170 000	167 075
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 078	21 875	0	482 026	86 006	167 075
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	90 235	109 375	102 445 738	34 430	83 994	0
Årets avskrivninger :	8 021	13 125	0	51 646	8 399	0
Anskaffelsesår :	2012	2014	1984	2006	2006	2006
Antatt levetid i år :	15	10		10	20	5

**Loftutbygging**

Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 990 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 990 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført 31.12:	27 990 000
Anskaffelsesår :	2001
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i W.R Berkley Insurance Norway NUF . Forsikringsavtale nr. 102114.1.

**EIENDOMMEN**

Boligeiendom: Opprinnelig kostpris for oppføring av bygninger, byggeår 1984/86.

**TOMT**

Boligselskapet fester tomten av Oslo kommune. Festetid 80 år fra 17.10.84. Tomtens areal er ca 46.000 m2. Gnr 143 bnr 841.

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
1542 Mellomregning BBL Finans	30 040	42 669
1570 Andre kortsiktige fordringer	5 007	1 917
<b>Sum</b>	<b>35 047</b>	<b>44 586</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Oppr. fellesgjeld	Oppr. fellesgjeld	Oppr. fellesgjeld	Oppr. fellesgjeld	Loftslån - kto 2990	Loftslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>65706</b>	<b>62711</b>	<b>65698</b>	<b>62703</b>	<b>24266 01</b>	<b>24266 20</b>
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2009	2009	2009	2009	2009	2009
Rentesats:	1.99 %	1.99 %	1.99 %	1.99 %	1.99 %	1.99 %
Betingelser:		Fastrente 5 år fra 01.07.2009	Fastrente 5 år fra 01.07.2009	Fastrente 5 år fra 01.07.2009		
Beregnet innfridd:	01.10.2016	01.10.2016	01.10.2016	01.10.2016	01.04.2029	01.04.2029
Opprinnelig lånebeløp:	13 000 000	34 000 000	2 000 000	8 000 000	4 455 000	5 365 000
Lånesaldo 01.01:	1 271 956	4 080 000	240 000	960 000	3 588 750	1 946 405
Avdrag i perioden:	635 978	2 040 000	120 000	480 000	247 500	192 964
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>635 978</b>	<b>2 040 000</b>	<b>120 000</b>	<b>480 000</b>	<b>3 341 250</b>	<b>1 753 441</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	2 103 750	1 051 194
Andelssaldo 01.01:	29 050	0	0	0	0	442 466
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0	60 903
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	14 525	0	0	0	0	32 690
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>14 525</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>470 678</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>650 503</b>	<b>2 040 000</b>	<b>120 000</b>	<b>480 000</b>	<b>3 341 250</b>	<b>2 224 119</b>

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Loftslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>24266 02</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.99 %
Beregnet innfridd:	01.04.2029
Opprinnelig lånebeløp:	8 045 000
Lånesaldo 01.01:	5 100 595
Avdrag i perioden:	505 663
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 594 932</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 754 679
Andelssaldo 01.01:	732 030
Innbetalt IN i perioden:	159 597
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	56 185
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>835 442</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 430 374</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24266 01	93	35 927	3 341 211
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24266 02	12	153 897	1 846 764
	25	109 927	2 748 175
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24266 20	12	58 728	704 736

## Langsiktig gjeld

	25	41 948	1 048 700
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62703	61	3 208	195 688
	3	2 943	8 829
	73	2 724	198 852
	36	2 129	76 644
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62711	61	13 634	831 674
	3	12 510	37 530
	73	11 577	845 121
	36	9 047	325 692
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65698	61	802	48 922
	3	736	2 208
	73	681	49 713
	36	532	19 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65706	61	4 250	259 250
	3	3 900	11 700
	73	3 609	263 457
	36	2 820	101 520

Utfyllende opplysninger om boligselskapets lån:

1. Lån nr 11946569.8 til oppføring fra 1985. Fra 2000 og frem til 2006 betales 4 % avdrag, mens avdragsdelen øker til 6 % av opprinnelig lånesaldo fra 1. termin 2006. Lånet betjenes med halvårlige terminer. Lånet er nedbetalt oktober 2016.
  2. Lån nr 11947200.9 til oppføring fra 1985 og har annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnadene. I 2007 er det innbetalt kr. 969 658 fra til sammen 5 leiligheter. Fra 2000 og frem til 2006 betales 4 % avdrag, mens avdragsdelen øker til 6 % av opprinnelig lånesaldo fra 1. termin 2006. Lånet betjenes med halvårlige terminer. Lånet er nedbetalt oktober 2016. Lånet har flytende rente.
  3. Lån nr 11946271.1 til oppføring fra 1985. Fra 2000 og frem til 2006 betales 4 % avdrag, mens avdragsdelen øker til 6 % av opprinnelig lånesaldo fra 1. termin 2006. Lånet betjenes med halvårlige terminer. Lånet er nedbetalt oktober 2016. Selskapet har valgt å gå over til fast rente f.o.m. 01.07.2009. Renten fra denne dato er 3,6 %, med 5 års bindingstid.
  4. Lån nr 11946570.6 til oppføring fra 1985. Fra 2000 og frem til 2006 betales 4% avdrag, mens avdragsdelen øker til 6% av opprinnelig lånesaldo fra 1. termin 2006. Lånet betjenes med halvårlige terminer. Lånet er nedbetalt oktober 2016. Selskapet har valgt flytende rente f.o.m. 01.01.2004.
  5. Lån nr 11946270.3 til oppføring fra 1986. Det betales avdrag etter samme plan som for ovenstående lån, dog med ett års etterslep. Lånet betjenes med halvårlige terminer. Selskapet har valgt å gå over til fast rente fra 01.07.2009 med 5 års bindingstid. Renten fra denne dato er 3,6 %.
  6. Lån nr 11412426.6 vedr. loftsutbygging fra 2004. Konvertert fra Sparebankkreditt i 2004. Lånet løper med 5 års avdragsfrihet, og deretter med 20 års nedbetaling. Halvårlige terminer.
- Lån 24266 02 har rentesats 3,6 % - Fast rente frem til 01.07.14

IN nedbetalt fellesgjeld gjelder nedbetaling av fellesgjeld fra beboere.

Differansen på nedskrivning av IN innbetalinger fra eiere skyldes nedkvikting fra tidligere år som ikke skulle ha vært utført.

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2015	2014
2932 Skyldig revisorhonorar	0	14 525
2937 Påløpte energikostnader	13 131	17 236
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	60 030	73 449
2990 Annen kortsiktig gjeld	247 005	319 043
2997 IN konto betalinger	5	1
<b>Sum</b>	<b>320 170</b>	<b>424 254</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2015
Bokført langsiktig gjeld	19 156 317
Innskuddskapital	41 121 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>60 277 317</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>130 435 738</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet  
 Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 41 121 000-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

**Note 16 - Egenkapital**

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 600	0	19 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>19 600</b>	<b>0</b>	<b>19 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	76 626 363	4 605 446	81 231 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>76 626 363</b>	<b>4 605 446</b>	<b>81 231 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>76 645 963</b>	<b>4 605 446</b>	<b>81 251 409</b>

## **Hellerudtoppen Borettslag**

### **BUDSJETT 2016**

Budsjettet for 2016 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 2,277 mill. kroner.

Kostnadene til ny lekeplass er ikke hensyntatt i budsjettet.

#### **Husleieinntekter**

Innbetaling til felleskostnadene er budsjettet med dagens nivå på årsbasis. Kapitalkostnadene er budsjettet iht. gjeldende nedbetalingsplaner.

#### **Andre driftsinntekter.**

Postene er budsjettet med utgangspunkt i kjente forhold og justeringer på budsjettidspunktet.

#### **Personalkostnader**

Posten dekker lønnsutgifter til vaktmester, innleid hjelp, sommervikar, vaskehjelp m.m. Det betales 14,1 % arbeidsgiveravgift av utbetalt lønn og styrehonorar. Telefongodtgjørelse til ansatte og styremedlemmer er budsjettet i h t forventet forbruk i 2016. Under denne posten belastes og kostnader til arbeidstøy, personforsikring m m.

#### **Styrehonorar**

Honoraret er budsjettet uendret til samlet kr 250.000,-.

#### **Avskrivninger.**

Avskrivninger gjøres i tråd med Regnskapslovens bestemmelser. Normalt brukes følgende avskrivningsplaner:

Inventar, utstyr og kontormaskiner	5 år	Tekniske anlegg	15 år
IT	3 år	Påkostninger bolig	Ingen avskrivninger
Transportmidler	7 år	Påkostninger næringslokaler	100 år
Arbeidsmaskiner	10 år	Gårdsrom	20 år

#### **Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er budsjettet ut i fra avtale.

#### **Forretningsførerhonorar**

Dekker Forretningsførerhonorar til USBL både ordinært og for tilleggstenester.

#### **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 budsjettet med en premie på kr 731.000,-.

#### **Energikostnader**

Posten dekker lagets utgifter til strøm

#### **Kommunale avgifter**

Posten dekker: vannavgift, avløpsavgift, renholds avgift og feieavgift.



## **Hellerudtoppen Borettslag**

### **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, kjøp og drift/vedlikehold av kontormaskiner.

### **Reparasjon og vedlikehold**

Dekker lagets utgifter til rep- og vedlikehold. Maling, bytte av utvendig panel, bytte av vinduer o.l. Det vises til årsmeldingen vedr. uteområder, søppelhus og lekeplass.

### **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 budsjettetert i henhold til gjeldende lånevilkår.

### **Husleieregulering**

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

Oslo 1. desember 2015/25. april 2016.

STYRET



## Hellerudtoppen Borettslag

Navneseddel til bruk ved generalforsamling, torsdag 19. mai 2016.

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, torsdag 19. mai 2016.

Fullmakten gjelder leilighet nr.....

Andelseiers navn:.....

(bruk blokkbokstaver)

Oslo,.....

(dato)

.....

(underskrift)

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