

## Hellerudtoppen Borettslag

Til borettsliverne.

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Hellerudtoppen Borettslag

Tid: Torsdag 19. mai 2011, 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 2011.**
  4. **Godtgjørelse til styret og revisor**
  5. **Andre saker**
    - 5.1 Pipeløp - trekk
  6. **Valg**

Oslo, 27. april 2011  
Hellerudtoppen Borettslag

Styret

**VEDLAGTE NAVNESLIPP FYLLES UT OG LEVERES VED INNGANGEN, se side 22.**

## **Hellerudtoppen Borettslag**

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på borettslagets ordinære generalforsamling torsdag 19. mai 2011

### **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 2010 følger vedlagt og anbefales godkjent. Se side 8/10.

#### 2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2010 følger vedlagt.

Årsregnskapet for 2010, som viser et overskudd på kr 3.993.335,- anbefales godkjent.

### **Sak 3: Budsjett 2011**

3.1. Budsjett 2011 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.

## **Hellerudtoppen Borettslag**

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

#### **5.1 Pipeløp - trekk.**

Fra Magli Lysholm Hgr 96b, Kari Myhrengen Hgr 96a, Elin Linnerud Hgr 63a og Gro Huvestad Hgr 76a.

Forslagsstillere og flere i borettslaget opplever problemer med avtrekk i pipeløpene i borettslaget. Problemene arter seg ved at piperøyk trekker inn i leilighetene både når beboere fyrer i egen peisovn og når naboer fyrer, i tillegg opplever mange generelt dårlig trekk ved opptenning.

Problemet er til tider så stort at en leilighet kan være fylt med røyk når naboen fyrer. Enkelte beboere har flere ganger opplevd at brannalarmen går av når naboene fyrer. Dette er helt uholdbart, spesielt med tanke på barna, men også i fht dyr som gjerne oppholder seg i leilighetene når beboere er på jobb o.l. og ikke har mulighet til å lufte når leiligheten er overfylt med røyk.

Flere beboere har vært i kontakt med Brann- og feiervesenet, som bekrefter at denne type røyk er svært helsefarlig (inneholder kreftfremkallende stoffer). Korrespondansen med Brann- og feiervesenet kan fremvises hvis ønskelig. Det innstilles til at pipeløpene i borettslaget utbedres så raskt som mulig.

#### **Forslag til vedtak:**

Borettslaget hyrer inn en fagperson som foretar en utredning av pipeløpene i borettslaget med bakgrunn i de problemer mange beboere opplever. Basert på resultatet fra utredningen gjøres de nødvendige tiltak for å utbedre forholdene.

#### **Styrets innstilling:**

Styret har hatt kontakt med Feiervesenet, leverandør av ventilasjonsanleggene og leverandør av ildsteder.

Alle har samme konklusjon i saken. Det er høyst sannsynlig ikke noe feil med pipeløpene.

Hus generelt blir bare tettere og tettere, og resultatet er at det ofte kan oppstå vakuum inne i huset. Dette er et moderne problem fordi husene skal holde så godt på varmen at det nesten ikke slipper inn frisk luft noe sted (ventiler o.l.).

Vi har avtrekksvifte på kjøkkenet som trekker luft ut og lager mer vakuum, avtrekk på badet som skal trekke fuktighet (og dermed også luft) ut av huset. Dette, i kombinasjon med at ventilene som er ment å slippe frisk luft inn ofte er for små, for få eller tette av rusk og rask, eller er helt lukket.

Når det altså blir undertrykk i rommet, vil rommet ta luft fra der det kan. Hvis rommet ikke får luft utenfra (ventiler o.l.) så tar det luft fra der det finnes åpninger (skorsteinen for eksempel). Om det er røyk i skorsteinen, blir dermed denne også med inn.

Det er derfor viktig at alle ventiler er åpne. I tillegg kan et åpent vindu være til hjelp ved opptenning.

I leiligheter med flere pipeløp er det selvfølgelig viktig at ildstedet monteres på riktig pipeløp (vi har opplevd det motsatte).

Det er også mulig og etter-montere egen frisklufttilførsel til eget ildsted hvis det er behov.

#### **Styrets forslag til vedtak:**

Hver enkelt beboer oppfordres til å følge beskrivelsene ovenfor for å avhjelpe problemet. Såfremt dette ikke er tilstrekkelig er styret innstilt på å montere ekstra frisklufts-ventil i de leiligheter der dette er nødvendig.

## **Hellerudtoppen Borettslag**

### **Sak 6: Valg**

Valgkomitèens innstilling blir lagt fram på generalforsamlingen

- 6.1. Valg av styreleder og ett 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 2010

**Styrets har etter generalforsamling 2010 bestått av følgende representanter:**

**Faste medlemmer:**

Torstein H. Samstad, leder  
Per Storm Halvorsen, nestleder  
Tor-Arne Arnesen, forsikringskontakt  
Monika K Thorp, sekretær/styremedlem  
Kari Helset, sekretær/styremedlem

**Varamedlemmer:**

Margrethe Seim  
Rita Iren Sara  
Jarl-Ørger Eidsvåg

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Årets årsregnskap viser et overskudd på kr 3.993.335,-.

Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 4.972.293,-. For øvrig vises det til noter, budsjettkommentarer samt kommentarer under regnskapsbehandlingen på generalforsamlingen.

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

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

Husleierestansene er fortsatt lave og det er kun bokført et ubetydelig tap på husleieinntektene i 2010.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt kr 62.800,- i lønn til styrets leder i forbindelse med utførelse av arbeider med utvendig vedlikehold og vikar for vaktmester.

Det har i driftsåret vært avholdt 25 styremøter, møter med arkitekt, vaktmester og tun kontaktene. Gjennom "Styrenytt" gis beboerne relevant informasjon om aktuelle saker. I tillegg oppdateres lagets nettside [www.hellerudtoppen.no](http://www.hellerudtoppen.no) med relevant informasjon.

I oktober 2010 ble det avholdt ekstraordinær generalforsamling hvor bl.a. finansieringen av ikke utbygde loft i sin helhet ble tillagt de 93 andelseierne som har kjøpt sine egne loft.

## **Utvendig vedlikehold.**

Følgende kostnader er knyttet til utvendig vedlikehold som ble utført i 2010. Lønnskostnader kr 795.000,-, materialer kr 40.000,- og maling kr 150.000,-, takstein og beslag kr 25.000,-, til sammen kr 1.010.000,-. Arbeider som ble utført var bl.a. bytte av ca 200 m<sup>2</sup> kledning, bytte av lister rundt vinduer/dører, hjørnekasser, samt at husene som er ferdigstilt ble malt to strøk. I tillegg er det lagt takstein på bodtak der det er mulig. I 2011 planlegges det ferdigstilling av resten av balkongene, grendehuset og diverse mindre mangler.

Etter planen vil neste runde med maling av starte i løpet av 2014 – 2016.

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. Styret har engasjert Usbl med sitt BEVAR program for å kartlegge aktuelle behov. Dette arbeidet vil bli gjennomført i løpet av året.

## **Hellerudtoppen Borettslag**

Årsmelding 2010 fortsetter:

### **Balkonger.**

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

### **HMS - Brannsikring.**

I 2010 ble det montert nytt brannsikkerhetsutstyr i alle leiligheter.

Dette består av trådløse seriekoblede optiske røykvarslere og vanlige optiske. Det er montert 1 til 3 røykvarslere i hver bolig avhengig av antall plan, plassering av soverom og inngangsdør.

Alle boligene i hver husrekke er trådløst koblet sammen slik at beboerne varsles ved brann. Det er montert en røykvarslere på hvert plan, hvorav en utenfor soverom, og en i stue. Grunnet varierende planløsninger i de forskjellige husene, ble ikke løsningene identiske, men røykvarslere er prioritert plassert utenfor soverommene, deretter i stue.

Arbeidene endte opp med en kostnad på totalt kr 360.000,-.

Alle leiligheter har i tillegg mottatt ett stk brannteppe og nye pulverapparater.

### **Parkeringskontroll.**

Avtalen med Smart Security AS har nå fungert i snart et år. Etter styrets oppfatning fungerer avtalen etter hensikten. Det er i tillegg nå etablert beboerparkering på gjesteparkeringen ved Grendehuset på hverdager.

### **Nettside.**

Nettsiden oppdateres jevnlig. Styret tar gjerne i mot tips, bilder o.l.

Andelseierne oppfordres til å bruke sidene da mye informasjon ligger der.

### **Vaktmestertjeneste.**

Borettslaget har egenvaktmester, 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 2 kvinner og 3 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 2010 seminar for tillitsvalgte. Fire av våre tillitsvalgte og vaktmester deltok på seminaret.

## Hellerudtoppen Borettslag

Årsmelding 2010 fortsetter:

### Omsetning av leiligheter.

Det ble i 2010 omsatt i alt 15 leiligheter, fordelt på 9 to-roms, 4 tre-roms og 2 fire-roms. Styret vil benytte anledningen til å ønske nye beboere velkommen til Hellerudtoppen.

### Bruksoverlating (fremleie).

Pr 31.12.2010 er en leilighet bruksoverlatt.

### Juridiske andelseiere:

Selskapet har pr 31.12. en juridisk andelseier.

### Forretningsførrel og revisjon:

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

### Forsikring:

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i If skadeforsikring. Polisenummer: 3061551. 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 samarbeid med barnehagen ble det også i 2010 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 2011



Monika K. Thorp



Per Storm Halvorsen



Tor-Arne Arnesen



Kari Helset



Torstein H. Samstad

Til generalforsamlingen i  
Hellerudtoppen Borettslag

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Hellerudtoppen Borettslag, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 3 993 335, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

### *Styret 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 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 Hellerudtoppen Borettslag per 31. desember 2010 og av resultater, endringer i disponible midler 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 begrenset revisjon 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 bokføringskikk i Norge,

Oslo, 2. mai 2011

BDO AS



Marianne Hamre  
statsautorisert revisor

## Hellerudtoppen Borettslag

### Informasjon om regnskapet.

Borettslagets årsregnskap 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:	2010	2009	2010 Budsjett	2010 Avvik	2011 Budsjett
<b>Disponible midler IB</b>		<b>4 703 051</b>	<b>4 443 901</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>3 993 335</b>	<b>3 806 335</b>	<b>3 793</b>	<b>-13</b>	<b>4 069</b>
Endring varige driftsmidler - avskrivninger	6	93 571	93 564	94	0	94
Endring langsiktig gjeld - Fellesgj oppr.	24	-3 377 653	-4 032 614	-3 291	742	-3 276
Endring langsiktig gjeld - Fellesgj loft	24	-775 121	-913 500	-567	347	-680
Endring i andre langsiktige poster	24	335 110	1 305 365	0	-1 305	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>		<b>269 242</b>	<b>259 150</b>	<b>29</b>	<b>230</b>	<b>207</b>
<b>Disponible midler UB</b>		<b>4 972 293</b>	<b>4 703 051</b>			
Omløpsmidler		7 621 358	6 606 223			
Kortsiktig gjeld		2 649 065	1 903 172			
<b>Disponible midler</b>		<b>4 972 293</b>	<b>4 703 051</b>			

**RESULTATREGNSKAP**

	Note nr:	2010	2009	2010 Budsjett	2010 Avvik	2011 Budsjett
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>						
Innkrevde felleskostnader	2	11 268 898	11 273 750	11 276	-7	11 306
IN-nedskrivninger	23	7 262	0		7	
Gevinst ved salg av eiendeler	3	55 782	85 000	0	56	0
Andre driftsinntekter	4	27 186	25 090	30	-3	30
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>11 359 128</b>	<b>11 383 840</b>	<b>11 306</b>	<b>53</b>	<b>11 336</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>						
Personalkostnader	5	1 587 261	1 425 267	1 309	-278	1 107
Styrehonorar		205 000	195 000	205	0	205
Avskrivninger	6	93 571	93 564	94	0	95
Revisjonshonorar	7	43 815	55 810	15	-29	15
Forretningsførerhonorar	8	228 890	213 428	233	4	233
Andre honorarer og leiet hjelp	9	20 531	86 705	50	29	50
Kontingenter		44 100	44 100	44	0	44
Forsikringer		706 140	708 244	760	54	741
Energikostnader/strøm		211 727	193 191	187	-25	198
Kommunale avgifter	10	848 048	810 981	852	4	980
Andre driftskostnader, eiendom	11	793 429	745 433	720	-73	740
Driftskostnader, administrasjon	12	61 098	111 171	65	4	70
Reparasjoner og vedlikehold	13	991 999	1 023 070	1 175	183	1 124
Andre driftskostnader	14	470 033	507 720	535	65	600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>6 305 642</b>	<b>6 213 684</b>	<b>6 244</b>	<b>-62</b>	<b>6 202</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 053 486</b>	<b>5 170 156</b>	<b>5 062</b>	<b>9</b>	<b>5 134</b>
<b>Finansposter:</b>						
Renteinntekter	15	123 814	174 580	75	-49	75
Finanskostnader	16	1 183 965	1 538 401	1 344	160	1 140
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 060 151</b>	<b>-1 363 821</b>	<b>-1 269</b>	<b>-209</b>	<b>-1 065</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 993 335</b>	<b>3 806 335</b>	<b>3 793</b>	<b>-200</b>	<b>4 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 993 335</b>	<b>-3 806 335</b>	<b>-3 793</b>	<b>200</b>	<b>-4 069</b>

Hellerudtoppen Borettslag


SPESIFISERTE EIENDELER OG GJELD

	Note	31.12.2010	31.12.2009
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	6	130 435 738	130 435 738
Garasjer	6	68 436	68 436
Andre driftsmidler	6	430 987	524 558
<b>Sum Anleggsmidler</b>		<b><u>130 935 161</u></b>	<b><u>131 028 732</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	17	55 000	85 000
<b>Fordringer:</b>			
Restanser felleskostnader	18	143 938	158 741
Kundefordringer	19	5 800	2 669
Fordringer på USBL		0	1 892 716
Andre kortsiktige fordringer	20	1 420 248	688 248
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
Innestående bank	21	5 996 371	3 778 848
Håndkasse			0
<b>Sum Omløpsmidler</b>		<b><u>7 621 357</u></b>	<b><u>6 606 222</u></b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b><u>138 556 518</u></b>	<b><u>137 634 954</u></b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		19 600	19 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>19 600</u></b>	<b><u>19 600</u></b>
<b>Opptjent egenkapital:</b>			
Annen egenkapital		55 328 525	51 300 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>55 328 525</u></b>	<b><u>51 300 973</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	22	<b><u>55 348 125</u></b>	<b><u>51 320 573</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pantegjeld opprinnelig	23	20 425 647	23 033 524
Pantegjeld loft	23	13 966 603	15 511 500
Andre innskudd - IN	23	5 046 079	4 745 185
Innskuddskapital		41 121 000	41 121 000
<b>Sum Langsiktig gjeld</b>		<b><u>80 559 329</u></b>	<b><u>84 411 209</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Forskuddsb. Felleskostnader	24	8 729	62 981
Leverandørgjeld	24	1 421 358	634 544
Skyldig off. avgifter	24	74 783	63 701
Annen kortsiktig gjeld	24	1 144 194	1 141 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>2 649 064</u></b>	<b><u>1 903 172</u></b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b><u>83 208 393</u></b>	<b><u>86 314 381</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>138 556 518</u></b>	<b><u>137 634 954</u></b>
Pantstillelser	6	80 559 329	84 411 209

Oslo, 31.12.2010/ 27.04.2010



Torstein H. Samstad  
styreleder



Per Storm Halvorsen  
nestleder



Monika K. Thorp  
styremedlem



Tor-Arne Arnesen  
styremedlem



Kari Helset  
styremedlem

## Hellerudtoppen Borettslag

### NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET 2010

#### Note 1 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 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 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert 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 etterhvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Individuell nedbetaling av lån

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Innbetalt beløp vil bli regnskapsmessig nedskrevet i takt med opprinnelig nedbetalingsplan. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslaget lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

	2010	2009
<b>Note 2 Innkrevde felleskostnader</b>		
Innkrevde felleskostnader	5 812 621	5 592 936
Innkrevde kapitalkostnader	3 901 446	4 161 615
Barnehagen	37 200	37 200
Innbet for betjening av lån utbygde loft	907 242	870 546
Leieinntekter garasje	278 868	278 192
Utleie grendehus + lager	50 500	43 100
Leietillegg fellesutgifter	79 500	79 140
Innbet. for betjening av lån ikke utbygde loft	157 077	181 071
Leieinntekter trimrom	44 444	29 950
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>	<b>11 268 898</b>	<b>11 273 750</b>

#### Note 3 Gevinst ved salg av eiendeler

Gevinst ved salg av garasjeplass	55 782	85 000
----------------------------------	--------	--------

I forbindelse med regnskapsåret 2010 har realisasjonen av 1 garasje i eget eie blitt behandlet som en skattefri inntekt. Hvorvidt borettslaget vil være i skatteposisjon pr 31.12. er ikke endelig avgjort. Søknad om fritak for beskatning er inne til vurdering hos Skatt Øst. Ved årets slutt har laget 2 slike plasser i eget eie. Disse er forbeholdt solgt til andelseiere som pr i dag ikke har fast plass i garasjeanlegget.

## Hellerudtoppen Borettslag

	2010	2009
<b>Note 4 Andre driftsinntekter</b>		
Gebyr tilbygg	8 960	20 000
Innmelding trimrom	2 000	1 250
Utleie tilhenger	2 400	2 300
Erstatning	8 522	0
Inntekter gamle restanser	5 304	0
Inntekter solseng	0	1 540
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>27 186</b>	<b>25 090</b>
<b>Note 5 Personalkostnader</b>		
Lønn til fast ansatt	359 364	347 065
Annen lønn/ekstrahjelp/honorarer	796 499	767 790
Overtid	31 482	37 150
Tjenestepensjon	7 271	6 940
Arbeidsgiveravgift	212 047	198 621
Andre personalkostnader	45 216	13 603
Refusjon sykepenger	-7 099	-82 650
Påløpte feriepenget	142 481	136 748
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 587 261</b>	<b>1 425 267</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 3,96  
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	Boligeiendon	Garasjer	LOFT	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	68 436		131 357 705
+ nyanskaffet i år	0		0	0				0
- salg/utrangering til	0							
anskaffelseskost	0	0	0	0				0
<b>Kostpris pr 31.12.</b>	<b>516 456</b>	<b>102 445 738</b>	<b>167 075</b>	<b>170 000</b>	<b>27 990 000</b>	<b>68 436</b>		<b>131 357 705</b>
Samlet avskrivning 01.01.	172 157	0	121 408	35 408	0	0		328 973
+ avskrivninger i år	51 646	0	33 425	8 500	0			93 571
- avgang samlede avsk. På								
salg/utrangering	0	0	0	0	0			0
Samlede avskr. pr 31.12.	223 803	0	154 833	43 908	0	0		422 544
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>292 653</b>	<b>102 445 738</b>	<b>12 242</b>	<b>126 092</b>	<b>27 990 000</b>	<b>68 436</b>		<b>130 935 161</b>

Garasjeplassene ble først registrert i regnskapet i 2009. Det var totalt 3 plasser og en ble solgt i 2010 til en kostpris pålydende kr 34.218,-.  
På sikt skal disse plassene selges til de andelseiere som i dag ikke har fast garasjeplass tilknyttet leiligheten.

### Forsikring

Borettslagets eiendom er forsikret i If.. Skadeforsikring AS. Forsikringsavtale nr 3061218.

### 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.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 80.559.329,- sikret ved pant, herav innskuddskapital kr 41.121.000,-.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 130.935.161,-.

## Hellerudtoppen Borettslag

### Forsikring

Borettslagets eiendom er forsikret i lf. Skadeforsikring AS. Forsikringsavtale nr 3061218.

### 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.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 84.411.209,- sikret ved pant, herav innskuddskapital kr 41.121.000,-. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2008 en bokført verdi på kr 130.960.296,-.

	2010	2009
<b>Note 7 Revisjonshonorar</b>		
Ord honorar	25 063	12 498
Honorar utredning mva	0	7 562
Beretning tilskudd Husbanken	0	8 750
Honorar loft	0	15 000
Andre honorar	18 752	12 000
<b>Sum Revisjonshonorar</b>	<b>43 815</b>	<b>55 810</b>
<b>Note 8 Forretningsførerhonorar</b>		
Ord. Honorar	181 576	171 848
Oppfølg IN-ordning	0	3 000
Gebyr lønnskjøringer	47 313	38 580
<b>Sum Forretningsførerhonorar</b>	<b>228 889</b>	<b>213 428</b>
<b>Note 9 Andre honorarer og leiet hjelp</b>		
Andre utbyggingsalternativer	0	37 707
Offentlige gebyrer	0	28 835
Juridisk honorar USBL	10 969	20 163
Teknisk honorar USBL	9 562	
<b>Sum honorar og leiet hjelp</b>	<b>20 531</b>	<b>86 705</b>
<b>Note 10 Kommunale avgifter</b>		
Renovasjon	256 538	256 538
Vann- og avløpsavgift	536 282	536 282
Feieavgift	18 161	18 161
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>810 981</b>	<b>810 981</b>
<b>Note 11 Andre driftskostnader, eiendom</b>		
Renhold	21 461	28 761
Skadedyrutryddelse	267	0
Leie av maskiner	17 028	6 385
Snøbrøyting/sandstrøing	18 145	13 156
Containerleie	88 942	84 026
Kjøp verktøy/driftsmidler	11 888	30 972
Utstyr til felleslokaler	319	3 303
Avgift for radio- og TV-anlegg	477 085	464 674
Innkjøp lyspærer/lysrør	2 831	2 728
Nøkler/låser	7 245	2 758
Driftsmateriell	33 776	15 197
Rep/vedlikehold traktor	93 763	80 645
Driftskostnader traktor	15 361	12 828
Vakthold	5 318	0
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>793 429</b>	<b>745 433</b>

**Hellerudtoppen Borettslag**

	2010	2009
<b>Note 12 Driftskostnader administrasjon</b>		
IT utstyr	24 944	
Telefon/Bredbånd	7 175	8 974
Porto	765	3 445
IT- og kontorrekvisita	7 675	6 860
Kopiering	3 559	2 625
Aviser/tidsskrifter/faglitteratur	750	2 701
Annonsekostnader	12 312	11 250
Innkjøp/service kontormøbler/kontormaskiner	0	56 554
Bilgodtgj./Reiser/Parkering	3 918	2 859
Møtekostnader	0	15 903
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>61 098</b>	<b>111 171</b>
<b>Note 13 Reparasjoner og vedlikehold</b>		
Malerarbeid	152 847	237 361
Snekkerarbeid	170 203	223 889
Rørleggerarbeid	60 487	7 139
Elektrikerarb./ -utstyr	4 486	44 778
Blikkenslagerarbeid	88 575	16 849
Glassarbeider	26 324	77 813
Betong/grunnarbeider	341	47 647
Gartnerarbeid (grøntanlegg)	29 880	120 389
Vedlikehold brannvernustyr	358 897	10 579
Egenandel forsikring	6 000	0
Sports- og lekeplasser	5 618	101 415
Tekniske anlegg	4 912	9 396
Garasjeporter	83 429	125 815
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>991 999</b>	<b>1 023 070</b>
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.		
<b>Note 14 Andre driftskostnader</b>		
Gaver	14 060	10 679
Kontingent velfor.o.l.	300	260
Festeavgift	368 278	480 798
Kurs/oppæring	54 398	1 294
Fellesarrangement	11 287	8 720
Betalingskostnader, bank, post	544	865
Møtekostnader	19 460	0
Diverse kostnader	1 706	5 104
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>470 033</b>	<b>507 720</b>
<b>Note 15 Renteinntekter</b>		
Renteinntekter av bankinnskudd	82 136	104 318
Renteinntekter av bankinnskudd - loft	8 305	21 103
Renteinntekter i mellomregning USBL	17 503	29 081
Andre renteinntekter	15 870	20 078
<b>Sum renteinntekter</b>	<b>123 814</b>	<b>174 580</b>
<b>Note 16 Rentekostnader</b>		
Pantegjeldsrenter Husbanken - oppr.	722 077	953 245
Pantegjeldsrenter Husbanken - loft	461 769	584 764
Andre rentekostnader	120	392
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 183 966</b>	<b>1 538 401</b>



**Hellerudtoppen Borettslag**

	2010	2009
<b>Note 17</b> Beholdning vinduer og balkongdører	55 000	85 000
<b>Note 18</b> Totale restanser	<b>143 938</b>	<b>158 741</b>
herav: > 30.000	38 582	36 551
> 10.000 < 30.000	10 244	68 658
> 5.000 < 10.000	44 460	33 064
> 2.500 < 5.000	39 044	16 587
< 2.500	11 608	3 881
<b>Note 19</b> Kundefordringer		
Gjelder diverse fordringer beboere	5 800	2 669
<b>Note 20</b> Kortsiktige fordringer		
Forskudd forsikringssaker	9 738	2 600
Forskuddsbetalte kostnader	570 743	545 091
Forskuddsbetalt forsikringspremie	716 927	557
Andre kortsiktige fordringer	122 840	140 000
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>1 420 248</b>	<b>688 248</b>
<b>Note 21</b> Kasse, bank, postgiro		
Storebrand Bank - høyrente	4 007 585	3 210 396
Storebrand Bank - høyrente loft	0	568 452
Storebrand Bank - drift loft	1 988 786	0
<b>Sum Kasse, bank, postgiro</b>	<b>5 996 371</b>	<b>3 778 848</b>

**Note 22 Egenkapital**

	Innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 01.01.	19 600	51 300 973	51 320 573
Andre endringer	0	34 217	34 217
Årets resultat	0	3 993 335	3 993 335
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>19 600</b>	<b>55 328 525</b>	<b>55 348 125</b>

Det er i regnskapsåret 2010 inkludert en garasje plass til en kostpris på kr 34.217,-.  
Garasjeplassen har ikke tidligere vært med i regnskapet.

**Note 23 Langsiktig gjeld**

Kreditor/formål:	Opprinnelig gjeld	Avdrag/IN bokført tidl. år	Avdrag/IN bokført 2010	Langsiktig gjeld 31.12.2010	Avdrag 2009	Beregnet innfridd	Rentefot 01.01.2010
1. Husbanken - oppr.	2 000 000	1 160 000	120 000	720 000	120 000	01.10.16	3,60 %
2. Husbanken - oppr.	8 000 000	4 640 000	480 000	2 880 000	480 000	01.10.16	3,60 %
3. Husbanken - oppr.	13 000 000	8 446 476	737 653	3 815 871	717 250	01.10.16	2,80 %
4. Husbanken - oppr.	34 000 000	19 720 000	2 040 000	12 240 000	2 040 000	01.10.16	3,60 %
5. Husbanken - oppr.	4 700 000	4 700 000	0	0	0		
6. Husbanken - loft	3 295 000	82 375	159 126	3 053 499	76 337	01.04.29	2,80 %
7. Husbanken - loft	4 455 000	0	0	4 455 000		01.04.29	2,80 %
8. Husbanken - loft	10 115 000	2 271 125	615 995	7 227 880	201 000	01.04.29	3,60 %
<b>Sum 1 - 5</b>	<b>61 700 000</b>	<b>38 666 476</b>	<b>3 377 653</b>	<b>19 655 871</b>	<b>3 357 250</b>		
<b>Sum 6 - 8</b>	<b>17 865 000</b>	<b>2 353 500</b>	<b>775 121</b>	<b>14 736 379</b>	<b>277 337</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>79 565 000</b>	<b>41 019 976</b>	<b>4 152 774</b>	<b>34 392 250</b>	<b>3 634 587</b>		
<b>Innbetalte IN-innskud fra andelseierene</b>				<b>5 046 079</b>			
<b>Totalt</b>				<b>39 438 329</b>			
	Andelssaldo 01.01.2010	Innbetalt IN i 2010	Nedskrevet i 2010	Andelssaldo 31.12.2010			
3. Husbanken - oppr.	0	94 411	7 262	87 149			
8. Husbanken - loft	0	213 745		213 745			

## Hellerudtoppen Borettslag

Det er innbetalt kr 5.046.079,- fra andelseiene vedr. IN innskudd. I 2010 ble det innbetalt kr 308.156,-. Usbl bruker normalt gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Innbetalt beløp vil etter denne metoden bli regnskapsmessig nedskrevet i takt med opprinnelig nedbetalingsplan. Dette har ikke vært mulig i Hellerudtoppen borettslag, da lånene er innfridd enkeltvis, og den enkelte enkelte enhets saldo er ikke hensyntatt ved IN innbetalingen til banken.

Utfyllende opplysninger om lagets lån:

1. Lån nr 11946569.8. Serielån med halvårlige terminer som dekker opprinnelig fellesgjeld. Fast rente i fem år fra 01.07.2009. Beregnes innfridd i oktober 2016.
2. Lån nr 11946270.3. Serielån med halvårlige terminer som dekker opprinnelig fellesgjeld. Fast rente i fem år fra 01.07.2009. Beregnes innfridd i oktober 2016.
3. Lån nr 11946570.6. Serielån med halvårlige terminer som dekker opprinnelig fellesgjeld. Flytende rente. Beregnes innfridd i oktober 2016.
4. Lån nr 11946271.1. Serielån med halvårlige terminer som dekker opprinnelig fellesgjeld. Fast rente i fem år fra 01.07.2009. Beregnes innfridd i oktober 2016.
5. Lånet er nedbetalt.
6. Lån nr 11412426.20. Serielån med halvårlige terminer som dekker loft som er kjøpt av andelseierne. Flytende rente. Beregnes innfridd i april 2029.
7. Lån nr 11412426.01. Serielån med halvårlige terminer som dekker loft som ikke kjøpt av andelseierne. Flytende rente. Første avdrag 01.10.2011. Beregnes innfridd i april 2029.
8. Lån nr 11412426.02. Serielån med halvårlige terminer som dekker loft som er kjøpt av andelseierne. Fast rente i fem år fra 01.07.09. Beregnes innfridd i april 2029.

Lån 7 betjenes i sin helhet av de 93 som pr har dag har kjøpt sine loft.

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

	2010	2009
<b>Note 24 Kortsiktig gjeld:</b>		
Leverandørgjeld	1 421 358	634 544
Skyldig arbeidsgiveravg.	39 910	32 784
Skattetrekk	34 873	30 917
Forskuddsbetalte leier	8 729	62 981
Til gode ikke utbygde loft (etablerte lån - kostpris råloft)	620 031	620 031
Div mellomregning	2 087	0
Depositum, garasje + trimrom	36 610	39 270
Skyldig feriepenges	142 481	136 142
Påløpte renter	287 308	307 161
Påløpte kostnader strøm	40 003	33 093
Andre påløpte kostnader	15 675	6 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 649 065</b>	<b>1 903 172</b>

## Hellerudtoppen Borettslag

Nedbetalingsplan lån i Husbanken - Opprinnelig restgjeld: kr 61.700.000-

	Pr. 01.01.2011		Rentesats:
Restgjeld lån med fast rente :	15 840 000	Fra 01.07.09:	3,60 %
Restgjeld lån med flytende rente:	3 815 871	Fra 01.01.10:	2,10 %

<i>Tidspunkt:</i>	<i>Avdrag:</i>	<i>Ny restgjeld:</i>	<i>Renter</i>	<i>Pr. termin:</i>	<i>Totalt pr. år:</i>
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	23 033 524	471 515	2 137 130	4 402 328
apr 2010	1 645 252	21 293 861	383 488	2 028 740	
okt 2010	1 637 990	19 655 871	361 587	1 999 577	4 028 316
apr 2011	1 637 990	18 017 881	338 224	1 976 214	
okt 2011	1 637 990	16 379 891	308 581	1 946 571	3 922 786
apr 2012	1 637 990	14 741 901	280 529	1 918 519	
okt 2012	1 637 990	13 103 911	252 476	1 890 466	3 808 984
apr 2013	1 637 990	11 465 921	224 423	1 862 413	
okt 2013	1 637 990	9 827 931	196 370	1 834 360	3 696 773
apr 2014	1 637 990	8 189 941	168 317	1 806 307	
okt 2014	1 637 990	6 551 951	140 264	1 778 254	3 584 561
apr 2015	1 637 990	4 913 961	112 211	1 750 201	
okt 2015	1 637 990	3 275 971	84 158	1 722 148	3 472 350
apr 2016	1 637 990	1 637 981	56 106	1 694 096	
okt 2016	1 637 995	-15	28 053	1 666 048	3 360 143

## Hellerudtoppen Borettslag

### Nedbetalingsplan lån til loft i Husbanken - Opprinnelig restgjeld: kr 17.865.000-

Pr. 01.01.2011 Rentesats:  
Restgjeld lån med fast rente : 7 441 625 Fra 01.07.09: 3,60 %

Restgjeld lån med flytende rente: 7 294 755 Fra 01.03.11: 2,70 %

<i>Tidspunkt:</i>	<i>Avdrag:</i>	<i>Ny restgjeld:</i>	<i>Renter</i>	<i>Pr. termin:</i>	<i>Totalt pr. år:</i>
apr 2009	0	15 795 000	254 319	254 319	
okt 2009	283 500	15 297 755	227 417	510 917	765 236
apr 2010	283 500	15 014 255	224 615	508 115	
okt 2010	277 875	14 736 380	231 556	509 431	1 017 546
apr 2011	277 875	14 458 505	229 078	506 953	
okt 2011	401 625	14 056 880	227 772	629 397	1 136 351
apr 2012	401 625	13 655 255	221 445	623 070	
okt 2012	401 625	13 253 630	215 118	616 743	1 239 813
apr 2013	401 625	12 852 005	208 791	610 416	
okt 2013	401 625	12 450 380	203 092	604 717	1 215 133
apr 2014	401 625	12 048 755	196 137	597 762	
okt 2014	401 625	11 647 130	189 810	591 435	1 189 197
apr 2015	401 625	11 245 505	183 483	585 108	
okt 2015	401 625	10 843 880	177 156	578 781	1 163 889
apr 2016	401 625	10 442 255	170 829	572 454	
okt 2016	401 625	10 040 630	164 502	566 127	1 138 581
apr 2017	401 625	9 639 005	158 175	559 800	
okt 2017	401 625	9 237 380	151 848	553 473	1 113 273
apr 2018	401 625	8 835 755	145 521	547 146	
okt 2018	401 625	8 434 130	139 194	540 819	1 087 965
apr 2019	401 625	8 032 505	132 867	534 492	
okt 2019	401 625	7 630 880	126 540	528 165	1 062 657
apr 2020	401 625	7 229 255	120 213	521 838	
okt 2020	401 625	6 827 630	113 886	515 511	1 037 349
apr 2021	401 625	6 426 005	107 559	509 184	
okt 2021	401 625	6 024 380	101 232	502 857	1 012 041
apr 2022	401 625	5 622 755	94 905	496 530	
okt 2022	401 625	5 221 130	86 160	487 785	984 315
apr 2023	401 625	4 819 505	80 006	481 631	
okt 2023	401 625	4 417 880	75 924	477 549	959 180
apr 2024	401 625	4 016 255	69 597	471 222	
okt 2024	401 625	3 614 630	63 270	464 895	936 117
apr 2025	401 625	3 213 005	56 943	458 568	
okt 2025	401 625	2 811 380	50 616	452 241	910 809
apr 2026	401 625	2 409 755	44 289	445 914	
okt 2026	401 625	2 008 130	37 962	439 587	885 501
apr 2027	401 625	1 606 505	31 635	433 260	
okt 2027	401 625	1 204 880	25 308	426 933	860 193
apr 2028	401 625	803 255	18 981	420 606	
okt 2028	401 625	401 630	12 654	414 279	834 885
apr 2029	401 630	0	6 154	407 784	407 784

### **BUDSJETT 2011**

Budsjettet for 2011 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 4,1 mill. kroner og en økning i disponible midler med 0,2 mill. kroner.

#### **Husleieinntekter**

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

#### **Andre driftsinntekter.**

Postene er budsjettert 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 budsjettert i h t forventet forbruk i 2011. Under denne posten belastes og kostnader til arbeidstøy, personforsikring m m.

#### **Styrehonorar**

Honoraret er budsjettert med samme beløp som forrige års bevilgede honorar med kr 205.000,-.

#### **Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er budsjettert ut i fra avtale.

#### **Forretningsførerhonorar**

Dekker Forretningsførerhonorar til USBL og budsjettert med en økning på 3 % fra 01.01.2011.

#### **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 741.000,-.

#### **Energikostnader**

Posten dekker lagets utgifter til strøm

#### **Kommunale avgifter**

Posten dekker: vannavgift, avløpsavgift, renholdsavgift og feieavgift. Renovasjon er budsjettert med en økning på 38 %, de øvrige postene med samme beløp som i 2010.

#### **Andre driftskostnader, eiendom**

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

## **Hellerudtoppen Borettslag**

### **Driftskostnader administrasjon**

Her budsjetteres bl.a. kostnader til telefon, kontorrekvisita, porto 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 er videre budsjettert med etterisolering av noen vegger der vannet har frosset gjentatte ganger.

### **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 8. november 2010/27. april 2011.

STYRET