

Hellerudtoppen Borettslag

Til borettslshaverne.

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Hellerudtoppen Borettslag

Tid: Onsdag 23. mai 2012, 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 2012.**

4. **Godtgjørelse til styret og revisor**

5. **Andre saker**

- 5.1 Bed ved Grendehuset
- 5.2 Selskap for kontroll av parkering

6. **Valg**

Osto, 23. april 2012
Hellerudtoppen Borettslag

Styret

VEDLAGTE NAVNESLIPP FYLLES UT OG LEVERES VED INNGANGEN, se side 23.

Hellerudtoppen Borettslag

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på borettslagets ordinære generalforsamling onsdag 23. mai 2012

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 2011 følger vedlagt og anbefales godkjent. Se side 6/8.

2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2011 følger vedlagt.

Årsregnskapet for 2011, som viser et overskudd på kr 4.685.336,- anbefales godkjent.

Sak 3: *Budsjett 2012*

3.1. Budsjett 2012 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 Bed ved Grendehuset.

Ivar Vasaasen, Hellerudgrenda 46 har fremmet følgende forslag:

Jeg foreslår at styret tar kontakt med anleggsgartner med sikte på å utforme og holde vedlike blomsterbedet ved innkjøring til gjesteparkering og barnehage.

Begrunnelse: I noen sesonger har vi på tun 4 prøvd å opparbeide og holde vedlike bedet. Men som mange vil være enig i, er dette ikke nok. For eks. bark som flyter på fortauet og hunder som gjør sitt fornødne.

Styrets innstilling:

De beskrevne problemer er lite egnet for bruk av anleggsgartner.

Bed og grøntanlegg på fellesområder forutsettes holdt ved like av vaktmester med hjelp fra beboerne selv.

Styrets forslag til vedtak:

Det innkomne forslag tas ikke til følge.

5.2 Selskap for kontroll av parkering.

Ariid Løvaas, Hellerudgrenda 68 B har fremmet følgende forslag:

FORSLAG OM Å BYTTE PARKERINGSSKAP.

For å sikre at gjester til borettslaget og beboere får en rettferdig og riktig klagebehandling og illeggelse av kontrollavgift, foreslår jeg at avtalen med Smart Security AS sies opp umiddelbart eller snarest mulig og at borettslaget benytter et selskap som er tilknyttet parkeringsklagenemnda.

Ved å benytte et selskap som er medlem i denne nemnda, vil man i alle fall ha en uhildet tredjepart som kan komme med en innstilling basert på klare bevis og ikke kun selskapets egen fremstilling.

(Se lenger ned for utdypning) Man risikerer heller ikke å få store omkostninger fra motparten, slik det lett kan bli ved å måtte gå via forliksrådet og rettsapparatet med selskaper som står utenfor denne nemnda.

At Smart Security AS ikke var medlem i Parkeringsklagenemnda og at det hadde dårlig rykte fra flere saker i Forbrukerinspektørene på NRK og ellers i pressen i tillegg til uklare og dårlig plasserte skilting ble tatt opp på et tidligere beboermøte. (10 juni 2010)

Det ble da lovet at det skulle ikke ha noe å si for kvaliteten på jobben de gjorde for oss og klagebehandlingen ovenfor de som fikk kontrollavgift. Smart Security AS og deres samarbeidspartner Perako har etter dette hatt flere andre negative saker i pressen – senest vedrørende falsk bøte legging i VG den 10.03.2012.

<http://www.vg.no/nyheter/innenriks/artikkel.php?artid=10061416>

Har flere ganger stilt spørsmål om hvorfor Smart Security AS ble valgt fremfor andre selskaper, men har til dags dato ikke fått svar.

Sak 5.2 forts.:

Slik det er i dag, er Smart Security AS svært uvillige til å fremskaffe bildefiler med utvidet info og logger på forespørsel dersom våre gjester eller beboere er ilagt kontrollavgift og er uenige.

Har selv erfaring med at Smart Security har særdeles dårlige rutiner ved klagebehandling.

Etter en klage på ilagt kontrollavgift og mer enn 4 henvendelser i ettertid, har det kun resultert i trusler om å bli tatt inn til forliksrådet og et hastedokument med dårlige sort/hvit bilder og gjentakelser av selskapets påstand uten noen som helst ytterligere forklaringer.

I alle klagebrevene har det blitt nevnt at dersom bildefilene og loggen viser at kontrollavgiften er riktig ilagt etter skiltteksten, vil den umiddelbart bli betalt. Denne dårlig tilsørte trusselen om forliksrådet som ble sendt, bidro til at min gamle far som eier kjøretøyet ikke turde å gjøre noe annet enn å betale kontrollavgiften uten å få se noe ordentlig bevis og en forklaring.

Mer dokumentasjon finnes for de som er spesielt interesserte.

Vi er ikke tjent med å benytte useriøse selskaper og deres samarbeidspartnere.

Styrets innstilling:

Smart Security ble i sin tid valgt som leverandør da de kunne levere de tjenestene vi ønsket.

Det er viktig å merke seg at det er styret som setter premissene for kontroll.

Styrets erfaringer så langt er gode, og enkelte avgifter er ettergitt etter vurdering fra styret.

Det henvises til at skiltingen er uklar. Styret kan ikke dele dette synspunktet. Skiltingen sammen med reglene for parkering er fullt ut dekkende. Den enkelte andelseier er selvfølgelig ansvarlig for at sine gjester følger disse bestemmelsene.

Styrets forslag til vedtak:

Det innkomne forslag tas ikke til følge.

Sak 6: Valg

Valgkomitèens innstilling blir lagt fram på generalforsamlingen

- 6.1. Valg av tre + 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 2011

Styrets har etter generalforsamling 2011 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
Jarl-Ørger Eidsvåg

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Årets årsregnskap viser et overskudd på kr 4.685.336,-.

Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 5.781.797,-. 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 framlagte 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 2011.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt kr 79.950,- i lønn til styrets leder i forbindelse med utførelse av arbeider med utvendig vedlikehold og 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.

I tillegg oppdateres lagets nettside www.hellerudtoppen.no med relevant informasjon.

Utvendig vedlikehold.

Følgende kostnader er knyttet til utvendig vedlikehold som ble utført i 2011. Lønnskostnader kr 500.000,-, materialer kr 25.000,- og maling kr 75.000,-, til sammen kr 600.000,-.

Arbeider som ble utført var bl.a. bytte av ca 100 m² kledning, bytte av lister rundt vinduer/dører, hjørnekasser, samt at husene og balkongene som er ferdigstilt ble malt to strøk.

I tillegg er det lagt takstein på bodtak der det er mulig.

I 2012 planlegges ferdigstilling av grendehuset, garasje syd og diverse mindre oppgaver.

Vi vil også starte arbeide med å male garasje innvendig i tillegg til partier med mur i inngangspartiene.

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

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

I 2011 ble 5 vegger etterisolert. Dette ble gjort fordi vannledninger i disse veggene har frosset flere ganger.

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.

Hellerudtoppen Borettslag

Årsmelding 2011 fortsetter:

Ikke utbygde loft.

I løpet av de siste månedene har tre andelseiere kjøpt seg inn i sine råloft. Innbetalt kjøpesum fra disse er som vedtatt utbetalt de 93 som betjener lånet som er knyttet til disse loftene.

Flere, minst to, har signalisert at de i nær fremtid vil kjøpe seg inn og ta sitt loft i bruk.

Balkonger.

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

HMS - Brannsikring.

I 2011 ble det etter pålegg fra Brann- og redningsetaten etter montert stigetrinn på alle tak og i etterkant ble alle piper feid.

Parkeringskontroll.

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

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.

Dessverre har Jul vært sykemeldt siden oktober 2011, men forventes nå å være tilbake i løpet av mai.

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 2011 seminar for tillitsvalgte. Fire av våre tillitsvalgte og vaktmester deltok på seminaret.

Hellerudtoppen Borettslag

Årsmelding 2011 fortsetter:

Omsetning av leiligheter.

Det ble i 2011 omsatt i alt 16 leiligheter, fordelt på 6 to-roms, 5 tre-roms og 5 fire-roms. Styret vil benytte anledningen til å ønske nye beboere velkommen til Hellerudtoppen.

Bruksoverlating (fremleie).

Pr 31.12.2011 var en leilighet bruksoverlatt. Denne er nå solgt og overtatt av ny eier.

Juridiske andelseiere:

Selskapet har pr 31.12.2011 en juridisk andelseier.

Forretningsførsel 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.

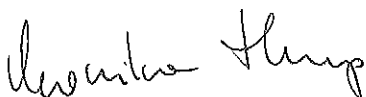
Styret er ikke kjent med at det skulle være forhold rundt ansettelsesforholdet som er i strid med bestemmelsene i arbeidsmiljøloven. Det har ikke vært registrert noen personskade i året som har gått.

Fellesarrangement.

I samarbeid med barnehagen ble det også i 2011 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 23. April 2012



Monika K. Thorp



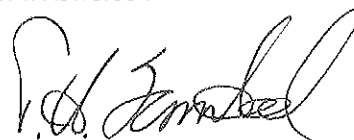
Per Storm Halvorsen



Tor-Arne Arnesen



Kari Helset



Torstein H. Samstad



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 overskudd 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, 30. april 2012

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:	2011	2010	2011 Budsjett	2011 Avvik	2012 Budsjett
Disponible midler IB		4 972 293	4 703 051			
Årets resultat		4 685 336	3 993 335	4 156	529	4 799
Endring varige driftsmidler - avskrivninger	6	72 388	93 571	95	-23	61
Endring langsiktig gjeld - Fellesgj oppr.	23	-3 275 980	-3 377 653	-3 276	0	-3 276
Endring langsiktig gjeld - Fellesgj loft	23	-679 502	-775 121	-680	0	-804
Endring i andre langsiktige poster	23	7 262	335 110	0	7	0
Årets endring i disponible midler		809 504	269 242	295	515	780
Disponible midler UB		5 781 797	4 972 293			
Omløpsmidler		8 707 586	7 621 358			
Kortsiktig gjeld		2 925 789	2 649 065			
Disponible midler		5 781 797	4 972 293			

RESULTATREGNSKAP

	Note nr:	2011	2010	2011 Budsjett	2011 Avvik	2012 Budsjett
DRIFTSINNEKTER						
Innkrevde felleskostnader	2	11 462 995	11 268 898	11 336	127	11 470
IN-nedskrivninger	23	-7 262	7 262	0	-7	
Gevinst ved salg av eiendeler	3	0	55 782	0	0	0
Andre driftsinntekter	4	27 750	27 186	0	28	0
SUM DRIFTSINNEKTER		11 483 483	11 359 128	11 336	147	11 470
DRIFTSKOSTNADER						
Personalkostnader	5	1 136 512	1 587 261	1 107	-30	839
Styreonorar	5	205 000	205 000	205	0	205
Avskrivninger	6	72 388	93 571	95	23	61
Revisjonshonorar	7	18 213	43 815	15	-3	25
Forretningsførerhonorar	8	228 462	228 890	233	5	241
Andre honorarer og leiet hjelp	9	97 138	20 531	50	-47	50
Kontingenter		44 100	44 100	44	0	44
Forsikringer		716 257	706 140	741	25	845
Energikostnader/strøm		203 610	211 727	199	-5	209
Kommunale avgifter	10	949 039	848 048	980	31	1 010
Andre driftskostnader, eiendom	11	728 895	793 429	740	11	776
Driftskostnader, administrasjon	12	18 135	61 098	58	40	58
Reparasjoner og vedlikehold	13	986 788	991 999	1 124	137	884
Andre driftskostnader	14	523 599	470 033	599	75	600
SUM DRIFTSKOSTNADER		5 928 136	6 305 642	6 190	262	5 847
DRIFTSRESULTAT		5 555 347	5 053 486	5 146	409	5 623
Finansposter:						
Renteinntekter	15	208 021	123 814	75	133	145
Finanskostnader	16	1 078 032	1 183 965	1 065	-13	969
Netto finansposter		-870 011	-1 060 151	-990	120	-824
Årets resultat		4 685 336	3 993 335	4 156	529	4 799
Overføringer og disponeringer		-4 685 336	-3 993 335	-4 156	-529	-4 799

Hellerudtoppen Borettslag

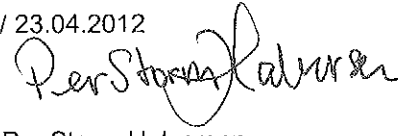
SPESIFISERTE EIENDELER OG GJELD

	Note	31.12.2011	31.12.2010
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	6	130 435 738	130 435 738
Garasjer	6	68 436	68 436
Andre driftsmidler	6	358 598	430 987
Sum Anleggsmidler		<u>130 862 772</u>	<u>130 935 161</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	17	47 700	55 000
Fordringer:			
Restanser felleskostnader	18	125 149	143 938
Kundefordringer	19	17 557	5 800
Fordringer på USBL		0	0
Andre kortsiktige fordringer	20	1 431 180	1 420 248
Bankinnskudd og kontanter:			
Innestående bank	21	7 086 000	5 996 371
Håndkasse			
Sum Omløpsmidler		<u>8 707 586</u>	<u>7 621 357</u>
Sum Eiendeler		<u>139 570 358</u>	<u>138 556 518</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		19 600	19 600
Sum innskutt egenkapital		<u>19 600</u>	<u>19 600</u>
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital		60 013 861	55 328 525
Sum opptjent egenkapital		<u>60 013 861</u>	<u>55 328 525</u>
Sum egenkapital	22	<u>60 033 461</u>	<u>55 348 125</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld:			
Pantegjeld opprinnelig	23	16 379 891	20 425 647
Pantegjeld loft	23	14 056 877	13 966 603
Andre innskudd - IN	23	5 053 341	5 046 079
Innskuddskapital		41 121 000	41 121 000
Sum Langsiktig gjeld		<u>76 611 109</u>	<u>80 559 329</u>
Kortsiktig gjeld:			
Forskuddsb. Felleskostnader	24	44 835	8 729
Leverandørgjeld	24	1 480 146	1 421 358
Skyldig off. avgifter	24	53 931	74 783
Annen kortsiktig gjeld	24	1 346 876	1 144 194
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 925 788</u>	<u>2 649 064</u>
Sum Gjeld		<u>79 536 897</u>	<u>83 208 393</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>139 570 358</u>	<u>138 556 518</u>
Pantstillelser	6	76 611 109	80 559 329

Oslo, 31.12.2011/ 23.04.2012



Torstein H. Samstad
styreleder



Per Storm Halvorsen
nestleder



Monika K. Thorp
styremedlem



Tor-Arne Arnesen
styremedlem



Kari Helset
styremedlem

NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET 2011**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.

	2011	2010
Note 2 Innkrevde felleskostnader		
Innkrevde felleskostnader	5 891 573	5 812 621
Innkrevde kapitalkostnader	5 067 960	4 965 765
Barnehagen	37 200	37 200
Leieinntekter garasje	275 118	278 868
Utleie grendehus + lager	62 750	50 500
Leietillegg fellesutgifter	79 500	79 500
Leieinntekter trimrom	48 894	44 444
Sum innkrevde felleskostnader	11 462 995	11 268 898
Note 3 Gevinst ved salg av eiendeler		
Gevinst ved salg av garasje plass	0	55 782
Ved årets slutt har laget 2 plasser i eget eie som er forbeholdt solgt til andelseiere som pr i dag ikke har fast plass i garasjeanlegget.		
Note 4 Andre driftsinntekter		
Gebyr tilbygg	24 000	8 960
Innmelding trimrom	1 750	2 000
Utleie tilhenger	2 000	2 400
Erstatning	0	8 522
Inntekter gamle restanser	0	5 304
Sum andre driftsinntekter	27 750	27 186

Note 5 Personalkostnader

Lønn til fast ansatt	374 593	359 364
Annen lønn/ekstrahjelp/honorarer	516 904	796 499
Overtid	53 549	31 482
Tjenestepensjon	7 939	7 271
Arbeidsgiveravgift	165 084	212 047
Andre personalkostnader	12 786	45 216
Refusjon sykepenger	-106 308	-7 099
Påløpte feriepenger	111 966	142 481
Sum personalkostnader	1 136 513	1 587 261

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.

Utbetalt Syrehonorar	205 000	205 000
Dekker honorar til styrets medlemmer		

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
Kostpris pr 31.12.	516 456	102 445 738	167 075	170 000	27 990 000	68 436		131 357 705
Samlet avskrivning 01.01.	223 803	0	154 833	43 909	0	0		422 545
+ avskrivninger i år	51 646	0	12 242	8 500	0			72 388
- avgang samlede avsk. På								
salg/utrangering	0	0	0	0	0			0
Samlede avskr. pr 31.12.	275 449	0	167 075	52 409	0	0		494 933
Bokført verdi pr 31.12.	241 007	102 445 738	0	117 591	27 990 000	68 436		130 862 772

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 76.611.109,- sikret ved pant, herav innskuddskapital kr 41.121.000,-.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 130.435.738,-.

Hellerudtoppen Borettslag

	2011	2010
Note 7 Revisjonshonorar		
Ord honorar	25 000	25 063
Andre honorar (for mye avsatt 2010)	-6 787	0
Andre honorar	0	18 752
Sum Revisjonshonorar	18 213	43 815
Note 8 Forretningsførerhonorar		
Ord. Honorar	184 302	181 576
Oppfølg IN-ordning	0	0
Gebyr lønnskjøringer	44 160	47 314
Sum Forretningsførerhonorar	228 462	228 890
Note 9 Andre honorarer og leiet hjelp		
Andre utbyggingsalternativer	0	0
Offentlige gebyrer	0	0
Juridisk honorar USBL	9 750	10 969
Teknisk honorar andre	17 931	0
Teknisk honorar USBL	69 457	9 562
Sum honorar og leiet hjelp	97 138	20 531
Note 10 Kommunale avgifter		
Renovasjon	393 166	301 516
Vann- og avløpsavgift	536 282	528 370
Feieavgift	19 591	18 161
Sum Kommunale avgifter	949 039	848 047
Note 11 Andre driftskostnader, eiendom		
Renhold	21 192	21 461
Skadedyrtryddelse	0	267
Leie av maskiner	0	17 028
Snøbrøyting/sandstrøing	17 560	18 145
Containerleie	80 070	88 942
Kjøp verktøy/driftsmidler	0	11 888
Utstyr til felleslokaler	12 114	319
Avgift for radio- og TV-anlegg	503 384	477 085
Innkjøp lyspærer/lysrør	9 319	2 831
Nøkler/låser	3 255	7 245
Driftsmateriell	26 187	33 776
Rep/vedlikehold traktor	29 064	93 763
Driftskostnader traktor	18 844	15 361
Vakthold	7 906	5 318
Sum andre driftskostnader eiendom	728 895	793 429
Note 12 Driftskostnader administrasjon		
IT utstyr	0	24 944
Telefon/Bredbånd	6 600	7 175
Porto	650	765
IT- og kontorrekvisita	4 179	7 675
Kopiering	5 163	3 559
Aviser/tidsskrifter/faglitteratur	750	750
Annonsekostnader	0	12 312
Bilgodtgj./Reiser/Parkering	793	3 918
Sum driftskostnader administrasjon	18 135	61 098

	2011	2010
Note 13 Reparasjoner og vedlikehold		
Malerarbeid	97 288	152 847
Snekkerarbeid	517 839	170 203
Rørleggerarbeid	17 526	60 487
Elektrikerarb./ -utstyr	16 807	4 486
Blikkenslagerarbeid	102 957	88 575
Glassarbeider	0	26 324
Betong/grunnarbeider	0	341
Gartnerarbeid (grøntanlegg)	44 315	35 498
Vedlikehold brannvernustyr	0	358 897
Egenandel forsikring	11 994	6 000
Veier/parkering	45 607	0
Håndverkarb øvrige	37 795	4 912
Garasjeporter	94 660	83 429
Sum reparasjoner og vedlikehold	986 788	991 999
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.		
Note 14 Andre driftskostnader		
Gaver	6 648	14 060
Kontingent velfor.o.l.	300	300
Festeavgift	467 758	368 278
Kurs/oppæring	17 290	54 398
Fellesarrangement	12 017	11 287
Betalingskostnader, bank, post	3 054	544
Generalforsamling	683	
Møtekostnader	12 723	19 460
Diverse kostnader	3 126	1 706
Sum andre driftskostnader	523 599	470 033
Note 15 Renteinntekter		
Renteinntekter av bankinnskudd	138 167	90 441
Renteinntekter i mellomregning USBL	57 482	17 503
Andre renteinntekter	12 372	15 870
Sum renteinntekter	208 021	123 814
Note 16 Rentekostnader		
Pantegjeldsrenter Husbanken - oppr.	619 133	722 077
Pantegjeldsrenter Husbanken - loft	458 737	461 768
Andre rentekostnader	162	120
Sum finanskostnader	1 078 032	1 183 965
Note 17 Beholdning vinduer og balkongdører	47 700	55 000
Note 18 Totale restanser	125 149	143 938
herav: > 30.000	0	38 582
> 10.000 < 30.000	34 721	10 244
> 5.000 < 10.000	34 303	44 460
> 2.500 < 5.000	55 875	39 044
< 2.500	250	11 608
Note 19 Kundefordringer		
Gjelder diverse fordringer beboere	17 557	5 800

Note 20 Kortsiktige fordringer

Forskudd forsikringsaker	0	9 738
Forskuddsbetalte kostnader	585 071	570 743
Forskuddsbetalt forsikringspremie	846 109	716 927
Andre kortsiktige fordringer	0	122 840
Sum kortsiktige fordringer	1 431 180	1 420 248

Note 21 Kasse, bank, postgiro

Storebrand Bank - høyrente	5 038 265	4 007 585
Driftskonto USBL	2 047 735	1 988 786
Sum Kasse, bank, postgiro	7 086 000	5 996 371

Note 22 Egenkapital

	Innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 01.01.	19 600	55 328 525	55 348 125
Andre endringer	0		0
Årets resultat	0	4 685 336	4 685 336
Egenkapital pr 31.12.	19 600	60 013 861	60 033 461

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 2011	Langsiktig gjeld 31.12.2011	Avdrag 2010	Beregnet innfridd	Rentefot 01.01.2012
1. Husbanken - oppr.	2 000 000	1 280 000	120 000	600 000	120 000	01.10.16	3,60 %
2. Husbanken - oppr.	8 000 000	5 120 000	480 000	2 400 000	480 000	01.10.16	3,60 %
3. Husbanken - oppr.	13 000 000	9 184 129	635 980	3 179 891	737 635	01.10.16	2,57 %
4. Husbanken - oppr.	34 000 000	21 760 000	2 040 000	10 200 000	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	241 500	153 502	2 899 998	159 125	01.04.29	2,57 %
7. Husbanken - loft	4 455 000	0	123 750	4 331 250	0	01.04.29	2,57 %
8. Husbanken - loft	10 115 000	2 887 120	402 250	6 825 630	615 995	01.04.29	3,60 %
Sum 1 - 5	61 700 000	42 044 129	3 275 980	16 379 891	3 377 635		
Sum 6 - 8	17 865 000	3 128 620	679 502	14 056 878	775 120		
Sum langsiktig gjeld	79 565 000	45 172 749	3 955 482	30 436 769	4 152 755		
Innbetalte IN-innskud fra andelseierene				5 053 341			
Totalt				35 490 110			

Utfyllende opplysninger om lagets lån:

- Lån nr 11946569.8. Serielån med halvårlige terminer som dekker opprinnelig fellesgjeld. Fast rente på 3,6% i fem år fra 01.07.2009. Beregnes innfridd i oktober 2016.
- Lån nr 11946270.3. Serielån med halvårlige terminer som dekker opprinnelig fellesgjeld. Fast rente på 3,6% i fem år fra 01.07.2009. Beregnes innfridd i oktober 2016.
- Lån nr 11946570.6. Serielån med halvårlige terminer som dekker opprinnelig fellesgjeld. Flytende rente. Beregnes innfridd i oktober 2016.
- Lån nr 11946271.1. Serielån med halvårlige terminer som dekker opprinnelig fellesgjeld. Fast rente på 3,6% i fem år fra 01.07.2009. Beregnes innfridd i oktober 2016.
- Lånet er nedbetalt.
- Lån nr 11412426.20. Serielån med halvårlige terminer som dekker loft som er kjøpt av andelseierne. Flytende rente. Beregnes innfridd i april 2029.
- 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. Betjenes i sin helhet av de 93 som har tatt i bruk sine loft pr 28.10.10.
- Lån nr 11412426.02. Serielån med halvårlige terminer som dekker loft som er kjøpt av andelseierne. Fast rente på 3,6% i fem år fra 01.07.09. Beregnes innfridd i april 2029.

IN nedbetalt fellesgjeld gjelder nedbetaling av fellesgjeld fra beboere. Borettslaget har ikke inngått IN kontrakt.

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

På side 19 og 20 finner du en fullstendig nedbetalingsplan basert på dagens vilkår.

Hellerudtoppen Borettslag

	2011	2010
Note 24 Kortsiktig gjeld:		
Leverandørgjeld	1 480 146	1 421 358
Skyldig arbeidsgiveravg.	22 113	39 910
Skattetrekk	31 818	34 873
Forskuddsbetalte leier	44 835	8 729
Til gode ikke utbygde loft (etablerte lån - kostpris råloft)	901 237	620 031
Div mellomregning	58	2 087
Depositum, garasje + trimrom	38 360	36 610
Skyldig feriepenge	111 966	142 481
Påløpte renter	255 129	287 308
Påløpte kostnader strøm	17 166	40 003
Andre påløpte kostnader	22 960	15 674
Sum kortsiktig gjeld	2 925 788	2 649 064

Hellerudtoppen Borettslag

Nedbetalingsplan lån i Husbanken - Opprinnelig restgjeld: kr 61.700.000-

Rentesats:

Restgjeld lån med 5 års fast rente : 15 840 000 Fra 01.07.09: 3,60 %

Restgjeld lån med flytende rente: 3 815 871 Fra 01.01.12: 2,60 %

<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	309 456	1 947 446	3 923 660
apr 2012	1 637 990	14 741 901	280 264	1 918 254	
okt 2012	1 637 990	13 103 911	244 844	1 882 834	3 801 087
apr 2013	1 637 990	11 465 921	216 791	1 854 781	
okt 2013	1 637 990	9 827 931	189 692	1 827 682	3 682 463
apr 2014	1 637 990	8 189 941	162 593	1 800 583	
okt 2014	1 637 990	6 551 951	135 494	1 773 484	3 574 068
apr 2015	1 637 990	4 913 961	108 395	1 746 385	
okt 2015	1 637 990	3 275 971	81 297	1 719 287	3 465 672
apr 2016	1 637 990	1 637 981	54 198	1 692 188	
okt 2016	1 637 995	-15	27 099	1 665 094	3 357 281

Hellerudtoppen Borettslag

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

Pr. 01.01.2011
Restgjeld lån med fast rente : 7 039 375 Fra 01.07.09: Rentesats: 3,60 %

Restgjeld lån med flytende rente: 7 017 505 Fra 01.01.12: 2,60 %

<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	229 577	631 202	1 138 155
apr 2012	401 625	13 655 255	220 860	622 485	
okt 2012	401 625	13 253 630	196 939	598 564	1 221 050
apr 2013	401 625	12 852 005	188 942	590 567	
okt 2013	401 625	12 450 380	184 509	586 134	1 176 701
apr 2014	401 625	12 048 755	177 491	579 116	
okt 2014	401 625	11 647 130	171 765	573 390	1 152 506
apr 2015	401 625	11 245 505	166 040	567 665	
okt 2015	401 625	10 843 880	160 314	561 939	1 129 604
apr 2016	401 625	10 442 255	154 589	556 214	
okt 2016	401 625	10 040 630	148 863	550 488	1 106 702
apr 2017	401 625	9 639 005	143 138	544 763	
okt 2017	401 625	9 237 380	137 412	539 037	1 083 800
apr 2018	401 625	8 835 755	131 687	533 312	
okt 2018	401 625	8 434 130	125 961	527 586	1 060 898
apr 2019	401 625	8 032 505	120 236	521 861	
okt 2019	401 625	7 630 880	114 510	516 135	1 037 996
apr 2020	401 625	7 229 255	108 785	510 410	
okt 2020	401 625	6 827 630	103 059	504 684	1 015 094
apr 2021	401 625	6 426 005	97 334	498 959	
okt 2021	401 625	6 024 380	91 608	493 233	992 192
apr 2022	401 625	5 622 755	85 883	487 508	
okt 2022	401 625	5 221 130	78 277	479 902	967 409
apr 2023	401 625	4 819 505	72 685	474 310	
okt 2023	401 625	4 417 880	68 706	470 331	944 642
apr 2024	401 625	4 016 255	62 981	464 606	
okt 2024	401 625	3 614 630	57 255	458 880	923 486
apr 2025	401 625	3 213 005	51 530	453 155	
okt 2025	401 625	2 811 380	45 804	447 429	900 584
apr 2026	401 625	2 409 755	40 079	441 704	
okt 2026	401 625	2 008 130	34 353	435 978	877 682
apr 2027	401 625	1 606 505	28 628	430 253	
okt 2027	401 625	1 204 880	22 902	424 527	854 780
apr 2028	401 625	803 255	17 177	418 802	
okt 2028	401 625	401 630	11 451	413 076	831 878
apr 2029	401 630	0	5 591	407 221	407 221

BUDSJETT 2012

Budsjettet for 2012 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 4,8 mill. kroner og en økning i disponible midler med 0,8 mill. kroner.

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 2011. Under denne posten belastes og kostnader til arbeidstøy, personforsikring m m.

Styrehonorar

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

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 næringslokaier	100 år
Arbeidsmaskiner	10 år	Gårdsrom	20 år

Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er budsjettet ut i fra avtale og med en økning på ca 3 % i 2012.

Forretningsførerhonorar

Dekker Forretningsførerhonorar til USBL og budsjettet med en økning på 3 % fra 01.07.2012.

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 845.000,-. Økningen skyldes at tidligere sikkerhetsrabatter faller bort. Styret vil arbeide med å oppnå nye rabatter.

Energikostnader

Posten dekker lagets utgifter til strøm

Kommunale avgifter

Posten dekker: vannavgift, avløpsavgift, renholds avgift og feieavgift. Renovasjon er budsjettet med en økning på 3 %, vann og avløp en økning på 9 %, mens feieavgiften er budsjettet økt med 18 %.

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 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 14. november 2011/23. april 2012.

STYRET

Hellerudtoppen Borettslag

Navneseddel til bruk ved generalforsamling, 23. mai 2012.

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 23. mai 2012.

Fullmakten gjelder leilighet nr.....

Andelseiers navn:.....
(bruk blokkbokstaver)

Oslo,.....
(dato) (underskrift)

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