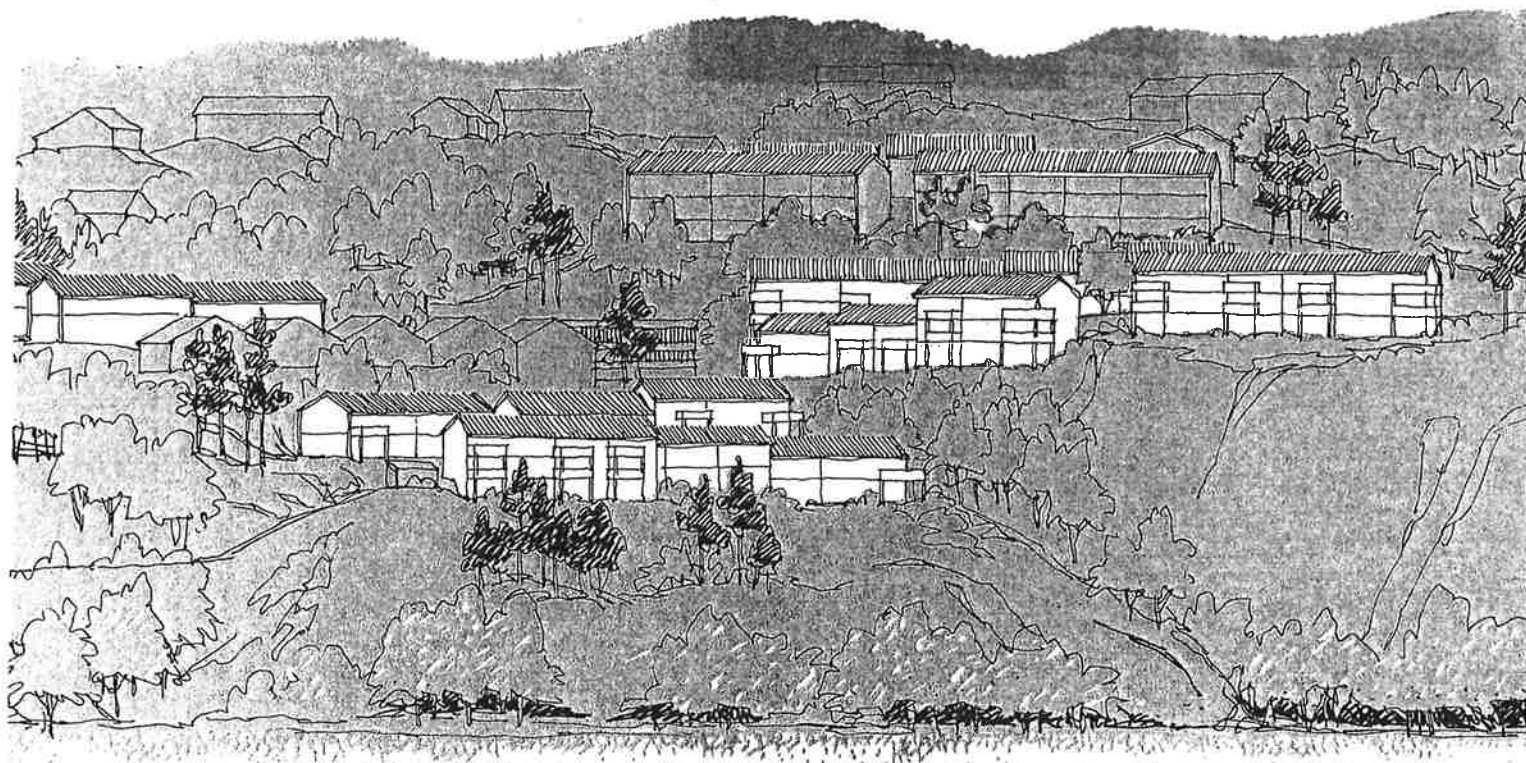


**Innkalling til ordinær**  
**GENERALFORSAMLING**

**Torsdag 15. mai kl 19:00**

**Årsmelding**  
**Resultatregnskap og balanse**



## **Hellerudtoppen Borettslag**

Til borettslshaverne.

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Hellerudtoppen Borettslag

Tid:      Torsdag 15. mai 2014, 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 2014.**

#### **4.      Godtgjørelse til styret og revisor**

#### **5.      Andre saker**

- 5.1      Gulv i utvendig gang i underetasjer
- 5.2      Selskap for kontroll av parkering
- 5.3      Lekeplassene – arbeidsgruppe
- 5.4      Individuell nedbetaling av borettslagets lån

#### **6.      Valg**

Oslo, 23. april 2014  
Hellerudtoppen Borettslag

Styret

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

## **Hellerudtoppen Borettslag**

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på borettslagets ordinære generalforsamling torsdag 15. mai 2014

### **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 2013 følger vedlagt og anbefales godkjent. Se side XX.

#### **2.2     Godkjenning av årsregnskapet**

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2013 følger vedlagt.

Årsregnskapet for 2013, som viser et overskudd på kr 5.371.412,- anbefales godkjent.

### **Sak 3: Budsjett 2014**

3.1.     Budsjett 2014 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 Gulv i utvendig gang i underetasjer**

Lin Mørk, Hgr 55 A har fremmet følgende forslag:

Gulvet i min underetasje er meget skjevt med sluket som øverste punkt. Dette danner råteskader og avskallinger. Rengjøring og tørking er også umulig da gulvet heller feil vei og sluket ikke tar unna fuktighet. Dette er kanskje også gjeldende for flere leiligheter med underetasje.

Forslag:

Støpe om gulv med nytt sluk i leiligheter der dette er et problem

#### **Styrets innstilling:**

Som de fleste er kjent har laget vårt mange skjevheter både innvendig og utvendig.

Styret finner det ikke økonomisk forsvarlig å åpne for en generell utbedring av alle disse, men vil vurdere enkeltsaker ut i fra alvorlighetsgraden på skjevhetene.

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

Det innkomne forslag tas ikke til følge.

#### **5.2 Selskap for kontroll av parkering.**

#### **Styrets innstilling:**

Generalforsamlingen har tidligere vedtatt at selskap som utfører parkeringskontroll for oss skal være med medlem av Parkeringsklagenemda. Vårt selskap, Smart Security, har meddelt oss at de inntil videre har trukket seg ut av nemnda. Dette er i hovedsak begrunnet med lang behandlingstid og høye kostnader.

Styret synes selvfølgelig at dette er beklagelig, men ønsker likevel å fortsette samarbeidet med selskapet. Våre erfaringer med selskapet er positive og de opptrer smidig og imøtekommende på våre henvendelser. Styret er fornøyd med samarbeidet, forholdene tatt i betraktning.

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

Smart Security engasjeres videre for kontroll av parkering hos oss. Styret vurderer samarbeidet fortløpende og bytter selskap hvis samarbeidsforholdene endrer seg.

### **5.3 Lekeklassene - arbeidsgruppe.**

Anna og Nils Otto Steen-Utheim, Hgr 64 har fremmet følgende forslag:

Forslag: Forslag om å nedsette en arbeidsgruppe for å vurdere ulike oppgraderingsmuligheter av lekeklassene  
Forslag til vedtak:

Det nedsettes en arbeidsgruppe som jobber frem ulike forslag på oppgradering av lekeklassene. Forslagene skal inneholde alternativer til behovskartlegging, budsjetter, utstyrslistes og progresjonsplaner.

Innstilling:

Generalforsamlingen vedtar forslaget.

#### **Styrets innstilling:**

Styret sette pris på initiativ fra beboerne.

Siste vesentlige oppgradering av lekeplassen ble gjort 2009.

Styret finner det vanskelig å kunne gi noen økonomiske rammer, men vil vurdere forslagene som gruppen fremmer.

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

Det nedsettes en arbeidsgruppe som fremmer sine forslag overfor styret for endelig vedtak.

### **5.4 Individuell nedbetaling av borettslagets lån**

I forbindelse med at fastrenteperioden på våre lån opphører 1. juli i år arbeider styret med å legge til rette for at beboerne kan innfri sin fellesgjeld.

Ytterligere informasjon om fremgangsmåte for dette vil bli meddelt så snart alle formaliteter er på plass.

Ved gjennomgang av tidligere generalforsamlingsvedtak om individuell nedbetaling (IN), har en konkludert med at vedtaket ikke er tilstrekkelig til å innføre IN på alle borettslagets lån. IN må derfor formaliseres pr lån, slik at USBL kan inngå nødvendige avtaler.

Hellerudtoppen borettslag har følgende lån:

Navn	Lånenr	Rente %	Opptaks år	Lånebeløp	Saldo 31.12.2013
Husbanken oppr	65698	3,6	1985	2 000 000	360 000
Husbanken oppr	62711	3,6	1985	34 000 000	6 120 000
Husbanken oppr	65706	2,1	1985	13 000 000	1 907 934
Husbanken oppr	62703	3,6	1985	8 000 000	1 440 000
Husbanken loft	24266, dellån 1	2,1	2004	4 455 000	3 836 250
Husbanken loft	24266, dellån 2	2,1	2004	5 365 000	2 279 250
Husbanken loft	24266, dellån 20	3,6	2004	8 045 000	6 234 875
<b>Sum</b>				<b>74 865 000</b>	<b>22 278 309</b>

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

- A) Det innføres individuell nedbetaling på lånenr. 65698
- B) Det innføres individuell nedbetaling på lånenr. 62711
- C) Det innføres individuell nedbetaling på lånenr. 65706
- D) Det innføres individuell nedbetaling på lånenr. 62703
- E) Det innføres individuell nedbetaling på lånenr. 24266 dellån 1
- F) Det innføres individuell nedbetaling på lånenr. 24266 dellån 2
- G) Det innføres individuell nedbetaling på lånenr. 24266 dellån 20

## **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 2013

**Styrets har etter generalforsamling 2013 bestått av følgende representanter:**

**Faste medlemmer:**

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

**Varamedlemmer:**

Stian Torsdal  
Arild Løvaas

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift.

Årets årsregnskap viser et overskudd på kr 5.371.412,-.

Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 9.048.544,-. For øvrig vises det til noter, budsjettkommentarer samt kommentarer under regnskapsbehandlingen på generalforsamlingen.

Økningen i disponible midler må sees i sammenheng med forventede vedlikeholdsoppgaver som står foran oss. Eksempelvis vinduer og/eller etterisolering av enkelte partier.

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 2013.

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt kr 44.346,- i lønn til styrets leder i forbindelse med utførelse av arbeider med utvendig vedlikehold og vikar for vaktmester.

Det har i driftsåret vært avholdt 21 styremøter, møter med 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.

## **Utvendig vedlikehold.**

Sommeren 2013 ble garasjene malt innvendig sammen med utvendig mur.

Etter planen vil neste runde med maling av husene skje i løpet av 2015 – 2017, litt avhengig av hvilke øvrig vedlikehold og utbedringer vi kommer frem til.

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.

## **Ikke utbygde loft.**

I løpet av 2013 har tre 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 10 enheter med ikke innredet loft. En av disse har kjøpt seg inn i år.

## **Hellerudtoppen Borettslag**

Årsmelding 2013 fortsetter:

### **Uteområdene.**

Som tidligere orientert om har styret engasjert landskapsarkitekt for å bistå oss i arbeide med å forskjønne uteområdene våre. Første oppfølgingsmøte er planlagt avholdt i første halvdel av mai.

Med maks fremdrift har vi håp om å kunne utføre noe av arbeidene denne høsten for så å fortsette neste vår.

### **Balkonger.**

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

### **Parkeringskontroll.**

Avtalen med Smart Security AS har nå fungert i snart fire år. Etter styrets oppfatning fungerer avtalen etter hensikten. Beboerparkering på gjesteparkeringen ved Grendehuset på hverdager ser også ut til å fungere tilfredsstillende. Visse justeringer i reglene ble gjennomført i august 2012. Smart Security AS har orientert oss om at de har trukket seg ut av Parkeringsklagenemda i denne omgang. Se egen sak.

### **Nettside.**

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 2013 seminar for tillitsvalgte. Ingen av våre tillitsvalgte deltok på seminaret.

### **Balløkka.**

Det er bestilt utbedring og planering av balløkka nå i vår. Det vil også bli satt opp nye mål.



## Hellerudtoppen Borettslag

Årsmelding 2013 fortsetter:

### 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.

### Omsetning av leiligheter.

Det ble i 2013 omsatt i alt 7 leiligheter, fordelt på 4 to-roms, 1 tre-roms og 2 fire-roms. Styret vil benytte anledningen til å ønske nye beboere velkommen til Hellerudtoppen.

### Bruksoverlating (fremleie).

Pr 31.12.2013 var to leiligheter bruksoverlatt.

### Juridiske andelseiere:

Selskapet har pr 31.12.2013 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 2013 var det ingen arrangementer knyttet til 17. mai og tenning av julegrana. Styret beklager dette og håper at disse tradisjonelle arrangementene kan gjenopptas. Barnehaugen har nå igjen påtatt seg ansvaret for julegrantenningen i 2014.

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

Oslo 23. April 2014



Monika K. Thorp



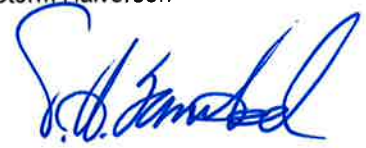
Per Storm Halvorsen



Trude Lea



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 5 371 412. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

#### Revisors oppgaver og plikter

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

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

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

#### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Hellerudtoppen Borettslag per 31. desember 2013, 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*

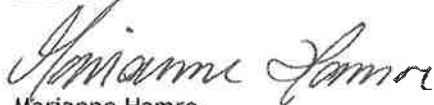
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. april 2014

BDO AS



Marianne Hamre

Statsautorisert revisor

## Disponible midler

	Regnskap 2013	Regnskap 2012
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>7 654 076</b>	<b>5 781 797</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	5 371 412	5 971 544
Tilbakeføring avskrivninger	68 066	66 061
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	0	-11 250
Kjøp / salg anleggsmidler	34 218	-74 845
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 079 228	-4 079 231
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 394 468</b>	<b>1 872 278</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>9 048 544</b>	<b>7 654 076</b>

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

# Resultatregnskap 2013 Hellerudtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2013	Regnskap 2012	Budsjett 2013	Budsjett 2014
<b>INNETEKTER</b>					
<b>Salgsinntekter</b>					
<b>Leieinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	11 502 334	11 486 704	11 433 273	11 012 000
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>11 502 334</b>	<b>11 486 704</b>	<b>11 433 273</b>	<b>11 012 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Gevinst ved salg av eiendeler	2	63 282	67 032	0	0
Tilskudd	3	0	30 000	0	0
Diverse inntekter	4	36 258	33 044	49 000	50 000
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>99 540</b>	<b>130 076</b>	<b>49 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 601 874</b>	<b>11 616 780</b>	<b>11 482 273</b>	<b>11 062 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
<b>Lønnskostnader</b>					
Personalkostnader	5	718 707	620 706	861 000	821 000
Styrehonorar	6	225 000	205 000	225 000	225 000
<b>Av- og nedskrivninger</b>					
Avskrivninger	14	68 066	66 061	68 000	68 000
<b>Driftskostnader</b>					
Energikostnader		139 922	199 156	205 000	181 000
Kostnader eiendom/lokaler	7	230 732	122 649	130 000	105 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 033 834	989 862	1 037 000	1 084 000
Verktøy, inventar og driftsmaterialer	9	58 425	56 094	70 000	90 000
Reparasjon og vedlikehold	10	999 509	332 609	1 207 000	1 340 000
Revisjonshonorar	11	13 540	13 540	25 000	26 000
Forretningsførerhonorar		194 558	189 827	225 000	228 000
Andre honorarer	12	56 826	126 360	68 000	90 000
Kontorkostnader		15 543	25 498	33 000	28 000
TV/bredbånd		550 960	523 183	550 000	592 000
Kostnader trans.midl/arb.mask/utstyr		61 229	53 062	54 000	64 000
Kontingenter og gaver		66 513	68 921	46 000	61 000
Forsikringer		786 657	845 172	909 000	735 000
Andre kostnader	13	500 371	534 803	597 000	552 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 720 391</b>	<b>4 972 502</b>	<b>6 310 000</b>	<b>6 290 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 881 483</b>	<b>6 644 278</b>	<b>5 172 273</b>	<b>4 772 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekter		237 657	216 801	175 000	190 000
Rentekostnader		747 728	889 536	775 000	655 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>510 071</b>	<b>672 734</b>	<b>600 000</b>	<b>465 000</b>
<b>Resultat etter finansposter</b>		<b>5 371 412</b>	<b>5 971 544</b>	<b>4 572 273</b>	<b>4 307 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		5 371 412	5 971 544	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>5 371 412</b>	<b>5 971 544</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Balanse 2013 Hellerudtoppen Borettslag

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14	102 445 738	102 445 738
Garasjer	14	0	34 218
Andre fellesanlegg	14	27 990 000	27 990 000
Andre driftsmidler	14	344 785	412 851
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 780 523</b>	<b>130 882 807</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Diverse varebeholdninger		140 850	150 350
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		80 422	124 325
Kundefordringer		16 292	6 076
Fordringer skader		8 100	0
Forskuddsbetalte kostnader		755 225	589 177
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		9 403 187	8 340 108
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 404 077</b>	<b>9 210 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>141 184 600</b>	<b>140 092 843</b>

# Balanse 2013 Hellerudtoppen Borettslag

	Note	2013	2012
<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		71 356 817	65 985 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 356 817</b>	<b>65 985 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>71 376 417</b>	<b>66 005 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	22 278 309	26 357 537
Borettsinnskudd		41 121 000	41 121 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	5 053 341	5 053 341
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 452 650</b>	<b>72 531 878</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		40 140	26 826
Leverandørgjeld		621 425	650 011
Skyldig off. myndigheter		55 638	40 404
Påløpne renter		171 212	202 205
Annen kortsiktig gjeld	16	467 117	636 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 355 533</b>	<b>1 555 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 808 183</b>	<b>74 087 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>141 184 600</b>	<b>140 092 843</b>

Pantstillelser 17 68 452 650 72 531 878

Sted: Oso Dato: 23.04.14



Torstein Samstad  
Leder



Per Storm Halvorsen  
Nestleder



Kari Helset  
Styremedlem



Trude Lea  
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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

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

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



#### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2013	2012
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 889 120	5 889 120
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	5 099 892	5 099 892
3605 Leie forretningslokaler	40 008	39 408
3609 Leie parkering	268 428	275 016
3617 Leieinntekter diverse I	147 390	130 050
3618 Leietillegg strøm	2 400	1 440
3690 Andre leieinntekter	55 096	51 778
<b>Sum</b>	<b>11 502 334</b>	<b>11 486 704</b>

#### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2013	2012
3894 Salg av anleggsmidler (v/gev.)	0	11 250
3896 Salg eiendom og leiligheter skattefritt	63 282	55 782
<b>Sum</b>	<b>63 282</b>	<b>67 032</b>

#### Note 3 - Tilskudd

Ingen tilskudd bevilget i 2014.

#### Note 4 - Andre driftsinntekter

	2013	2012
3990 Andre driftsinntekter	36 258	33 044
<b>Sum</b>	<b>36 258</b>	<b>33 044</b>

## **Note 5 - Personalkostnader**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
5100 Fast lønn til ansatte - fra lønnssystemet	403 909	387 335
5102 Overtid - fra lønnssystemet	33 823	45 218
5120 Timelønn - fra lønnssystemet	154 585	168 969
5129 Annen lønn - fra lønnssystemet	3 600	3 150
5150 Påløpne feriepenger	72 530	72 561
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønnssystemet	1 000	4 164
5212 El. komm.tj. (s-pliktig) - fra lønnssystemet	3 170	0
5280 Andre fordeler arbeidsforhold innberetning - fra l	4 000	4 000
5290 MOTPOST AFP	-4 000	-4 000
5360 Honorarer - fra lønnssystemet	16 000	14 000
5400 Arbeidsgiveravgift	105 441	90 537
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	10 227	10 231
5635 Yrkesskadeforsikring	1 811	1 747
5753 Tjenestepensjon (OTP)	10 309	8 645
5800 Refusjon sykepenger - fra lønnssystemet	-97 962	-185 610
5801 Aga grl sykelønn (db) - fra lønnssystemet	97 962	185 610
5802 Aga grl sykelønn	-97 962	-185 610
5830 Refusjon feriepenger - fra lønnssystemet	-7 902	-7 880
5840 Aga grl feripenger (db) - fra lønnssystemet	7 902	7 880
5841 Aga grl feriepenger	-7 902	-7 880
5965 Arbeidstøy	8 167	7 639
<b>Sum</b>	<b>718 707</b>	<b>620 706</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 6 - Styrehonorar**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønnssystemet	225 000	205 000
<b>Sum</b>	<b>225 000</b>	<b>205 000</b>

## **Note 7 - Kostnader eiendom/ lokaler**

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
6360 Renhold, sanitærartikler	14 880	25 050
6391 Snømåking, strøing	135 706	30 323
6392 Containerleie/tømming	80 147	67 276
<b>Sum</b>	<b>230 732</b>	<b>122 649</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2013	2012
6329 Kommunale avgifter	1 033 834	989 862
<b>Sum</b>	<b>1 033 834</b>	<b>989 862</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2013	2012
6500 Verktøy og redskaper	1 499	11 510
6540 Inventar	8 274	9 942
6541 Kontormaskiner	346	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 641	6 030
6551 Nøkler, låser o.l.	6 615	5 333
6552 Driftsmateriell	40 050	23 280
<b>Sum</b>	<b>58 425</b>	<b>56 094</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2013	2012
6602 Vedlikehold VVS	50 292	0
6603 Vedlikehold elektro	118 297	17 233
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	60 668	48 390
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 295	33 513
6630 Egenandel forsikring	17 700	0
6641 Malerarbeider	66 218	40 561
6642 Snekkerarbeid	318 746	76 029
6643 Glassarbeid/Vindu	15 598	-4 215
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	17 153
6646 Mur, betong og grunnarbeid	203 786	0
6648 Vedlikehold dører og porter	144 910	103 945
<b>Sum</b>	<b>999 509</b>	<b>332 609</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 11 - Revisjonshonorar

	2013	2012
6700 Revisjonshonorar	13 540	13 540
<b>Sum</b>	<b>13 540</b>	<b>13 540</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

## Note 12 - Andre honorar

	2013	2012
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 560	87 900
6721 Juridisk honorar Usbl	1 500	4 000
6730 Teknisk honorar	7 708	21 783
6731 Teknisk honorar Usbl	17 063	4 000
6750 Vakthold	8 995	8 677
<b>Sum</b>	<b>56 826</b>	<b>126 360</b>

## Note 13 - Andre kostnader

	2013	2012
7718 Fellesarrangement	3 271	9 955
7719 Møter, div. styret	13 295	19 521
7720 Generalforsamling	1 354	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	900	28 791
7750 Festeavgift/ tomteleie	469 638	469 638
7770 Betalingskostnader	5 087	4 218
7790 Andre kostnader	1 888	2 625
7792 Øredifferanse	-8	0
7795 Husleietap	4 945	55
<b>Sum</b>	<b>500 371</b>	<b>534 803</b>

**Note 14 - Varige driftsmidler**

	<b>Snøfres</b>	<b>Garasje Boligeiendom (inkl. tomt)</b>	<b>Wille 355B redskapsbærer</b>	<b>Balløkke 04/05</b>	<b>Stillas</b>
Anskaffet i år :	2012	1984	1984	2006	2006
Antatt levetid i år :	15			10	20
Akkumulert kostpris 01.01 :	120 313	34 218	102 445 738	516 456	170 000
+ Tilgang i 2013 :	0	0	0	0	0
- Avgang til kostpris (2013) :	0	34 218	0	0	0
= Akkumulert kostpris pr.31.12:	120 313	0	102 445 738	516 456	170 000
= Samlede avskrivninger 01.01 :	6 016	0	0	327 089	60 807
+ Avskrivninger i 2013 :	8 021	0	0	51 646	8 399
- Akkumulert avskrivning v/avgang :	0	0	0	0	0
= Samlede avskrivninger 31.12:	14 036	0	0	378 734	69 207
Bokført 31.12:	106 277	0	102 445 738	137 722	100 793

**Loftutbygging**

Anskaffet i år :	2001
Antatt levetid i år :	
Akkumulert kostpris 01.01 :	27 990 000
+ Tilgang i 2013 :	0
= Akkumulert kostpris pr.31.12:	27 990 000
= Samlede avskrivninger 01.01 :	0
+ Avskrivninger i 2013 :	0
- Akkumulert avskrivning v/avgang :	0
= Samlede avskrivninger 31.12:	0
Bokført 31.12:	27 990 000

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.

# Noter årsregnskap 2013 Hellerudtoppen Borettslag

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Oppr. fellesgjeld	Oppr. fellesgjeld	Oppr. fellesgjeld	Oppr. fellesgjeld	Loftslån - kto 2990	Loftslån
Lånenummer:	65706	62711	65698	62703	24266 01	24266 20
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2009	2009	2009	2009	2009	2009
Rentesats:	2.188 %	3.6 %	3.6 %	3.6 %	2.188 %	2.188 %
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:	2 543 912	8 160 000	480 000	1 920 000	4 083 750	2 532 750
Avdrag i perioden:	635 978	2 040 000	120 000	480 000	247 500	153 500
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 907 934</b>	<b>6 120 000</b>	<b>360 000</b>	<b>1 440 000</b>	<b>3 836 250</b>	<b>2 379 250</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	2 598 750	1 611 750
Andelssaldo 01.01:	58 099	0	0	0	0	185 620
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	14 525	0	0	0	0	11 250
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>43 574</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>174 371</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 951 508</b>	<b>6 120 000</b>	<b>360 000</b>	<b>1 440 000</b>	<b>3 836 250</b>	<b>2 553 621</b>

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Loftslån
Lånenummer:	24266 02
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2009
Rentesats:	3.6 %
Betingelser:	Fastrente 5 år fra 01.07.2009
Beregnet innfridd:	01.04.2029
Opprinnelig lånebeløp:	8 045 000
Lånesaldo 01.01:	6 637 125
Avdrag i perioden:	402 250
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 234 875</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 223 625
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 234 875</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24266 01	93	41 250	3 836 250
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24266 02	16	176 697	2 827 152
	27	126 212	3 407 724

### Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24266 20	16	67 428	1 078 848
	27	48 163	1 300 401
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62703	61	9 624	587 064
	3	8 830	26 490
	73	8 172	596 556
	36	6 386	229 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62711	61	40 902	2 495 022
	3	37 529	112 587
	73	34 730	2 535 290
	36	27 141	977 076
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65698	61	2 406	146 766
	3	2 208	6 624
	73	2 043	149 139
	36	1 597	57 492
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65706	61	12 751	777 811
	3	11 700	35 100
	73	10 827	790 371
	36	8 461	304 596

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 halvårslige terminer. Lånet er nedbetalt oktober 2016. Selskapet har valgt å binde renten pr. 01.07.2009 på 3,6 % i 5 år.

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 halvårslige 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 halvårslige 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 halvårslige 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 halvårslige 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. Halvårslige terminer.

Lån 24266 02 har rentesats 3,6 % - Fast rente frem til 01.07.14

IN nedbetalt fellesgjeld gjelder nedbetaling av fellesgjeld fra beboere. Borettslaget har ikke inngått IN kontrakt. Differansen på nedskriving av IN innbetalinger fra eiere skyldes nedkvittering fra tidligere år som ikke skulle ha vært utført.

## Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2013	2012
2450 Gjeld mellomregning	-286	0
2912 Depositum	0	39 110
2932 Skyldig revisorhonorar	6 770	6 770
2937 Påløpte energikostnader	15 117	29 908
2941 Skyldige feriepengar - fra lønssystemet	63 499	72 561
2946 Gebyrer tvangssalg	0	7 568
2980 Andre påløpte kostnader	0	606
2990 Annen kortsiktig gjeld	382 016	479 991
<b>Sum</b>	<b>467 117</b>	<b>636 514</b>

## Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2013
Bokført langsiktig gjeld	27 331 650
Innskuddskapital	41 121 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>68 452 650</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 pantesikrede 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.



**Note 18 - 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	65 985 404	5 371 413	71 356 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>65 985 404</b>	<b>5 371 413</b>	<b>71 356 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>66 005 004</b>	<b>5 371 413</b>	<b>71 376 417</b>

**BUDSJETT 2014**

Budsjettet for 2014 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 4,772 mill. kroner og en økning i disponible midler med 0,099 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 2014. Under denne posten belastes og kostnader til arbeidstøy, personforsikring m m.

**Styrehonorar**

Honoraret er budsjettet uendret til samlet kr 225.000,-.

**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 735.000,-.

**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 er videre budsjettert med etterisolering av noen vegger der vannet har frosset gjentatte ganger. Styret jobber også med en plan for oppgradering av uteområdene og har lagt inn en post på 600'.

### **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 19. november 2013/23. april 2014.

STYRET

## Hellerudtoppen Borettslag

Navneseddel til bruk ved generalforsamling, torsdag 15. mai 2014.

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 15. mai 2014.

Fullmakten gjelder leilighet nr.....

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

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

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

# **Hellerudtoppen Borettslag**

## **- på toppen av OSLO**

Hellerudtoppen Borettslag, Hellerudgrenda 52, 0672 OSLO  
[www.hellerudtoppen.no](http://www.hellerudtoppen.no)      [post@hellerudtoppen.no](mailto:post@hellerudtoppen.no)

Forretningsfører: Boligbyggelaget USBL  
Kontoradresse: Arbeidersamfunnets plass 1. Postadresse: Postboks 8944, Youngstorget, 0028 OSLO  
Telefon: 22 98 38 00 Telefax 22 20 33 63 E-post: [usbl@usbl.no](mailto:usbl@usbl.no)