

A/S BRATLIKOLLEN

Årsberetning og regnskap

*for 1966*

Til aksjonærene i A/S Bratlikollen.

Herved innkalles til ordinær generalforsamling som avholdes

torsdag den 9. mars 1967 kl. 19.30

i Sæmfundshuset, Kongsveien 50, Bekkelagshøgda. (Ved Sports-  
plassen stoppested på Ekebergbanen).

1. Venlig konstitusjon.
2. Revidert regnskap for 1966 med revisors innberetning.
3. Anvendelse av det regnskapsmessige overskudd.
4. Styrets beretning for 1966.
5. Budsjettforslag for 1967.
6. Honorar til styremedlemmer for neste periode.
7. Velg av styre med varemenn.
8. Velg av revisor samt fastsettelse av revisors honorar.
9. Velg av valgkomite.
10. Velg av velferdskomite.

Oslo, den 15. februar 1967

S T Y R E T.

Styret har siden generalforsamlingen den 29. mars 1966 bestått av:

*ansatt*  
Per Enge, Libakkfaret 8 A, formann. *5.00*

Styremedlemmer:

1 Kåre Berntzen, Libakkfaret 3 a,  
2 Carl Hæøen, Sandstuveien 48 b, *5.00*  
3 Roll Jensen, Libakkveien 21,  
4 Kåre Laudal, Libakkveien 1 A. *5.00*

*35. - pr. møte*

Varamenn:

1 Ester Vestly, Libakkveien 1,  
2 Olaf Døhli, Libakkfaret 9 A,  
3 Thorstein Grønvold, Libakkveien 25 b,  
4 Kåre Kjelkenes, Libakkveien 21 b,

Revisor:

Statsautorisert revisor Rolf Kleven, Øvrevollvn. 6, Jær.

Velferdskomite.

Fru Elvenes, Libakkveien 23,  
Fru Nestaas, Libakkveien 25,  
Fru Hagen, Libakkfaret 9 b,  
Erik Tangnes, Libakkveien 8 b.

*fra Karlson A*

Velgkomite.

Blokk A. Eiv. Martinsen,  
" B. Fru Reichborn-Kjennerud,  
" C. Asge Bjelke,  
" D. Erik Grorud,  
" E. Sven Ågren,  
" F. Einar Presthagen,  
" G. Bjørn Scharning,  
" H. Kåre F. Lund,  
" I. Jack Johansen,  
" J. Thorleif Svendsen.

*Elstad  
Lund  
Gladhaug  
Søltung  
Olbainberg  
Hjelgesen  
Lund  
Johansen  
Johansen  
Lund  
Lund*

Forretningsfører.

Statsautorisert eiendomsmegler Erland Morud, Fr. Nønsenspl. 9, Oslo.

Styrets bemerkninger til de enkelte poster på dagsorden:

- Sak 1. Etter vanlig navnopprop vil det bli valgt 2 aksjonærer til å underskrive protokollen.
- Sak 2. Utskrift av vinnings- og tapskonto for 1966 samt balansekonto er inntatt i dette hefte.
- Sak 3. Styrets forslag fremgår av vinnings- og tapskonto.
- Sak 4. Beretning for 1966 er inntatt i dette hefte og blir nærmere kommentert på møtet.
- Sak 5. Budsjettforslaget for 1967 er inntatt i heftet og blir nærmere kommentert under møtet.
- Sak 6. Forslag til honorær blir fremlagt for generalforsamlingen.
- Sak 7. Valgkomitéen vil fremsette forslag.
- Sak 8. Styret foreslår at revisors honorær fastsettes som for tidligere år med kr. 1.500.-.
- Sak 9. Valgkomitéen fremsetter forslag.
- Sak 10. Valgkomitéen fremsetter forslag.

B E R E T N I N G .

Styret har i perioden siden forrige generalforsamling den 29/3 1966 frem til 1/2 1967 behandlet 72 saker og avholdt 14 styremøter. Til møtene har første varamann vært innkalt og som regel deltatt.

1. Fyranlegget og brenselutgiftene.

Det medgikk 762 150 liter olje nr. 6 (712 tonn) og dertil 23 000 liter olje nr. 3, samt 28 000 liter olje nr. 1. Forbruket ligger ca. 5,6 % høyere enn i 1965 og det må karakteriseres som meget tilfredsstillende i betraktning av den strenge vinterkulde. Innkjøpsprisene gikk noe ned, og utgiftsøkningen ble derfor minimal i forhold til året før. Det var budsjettert med kr. 110.000.-, men medgikk kr. 95.160.- kfr. regnskapet.

Det har ellers ikke inntruffet noen større uhell eller uregelmessigheter med fyranlegget i 1966. Anlegget er imidlertid så stort og relativt komplisert bl.a. p.g.a. fjernledningene, at uhell som inntreffer kan medføre store utgifter. Av den grunn finner styret å måtte understreke nødvendigheten av å budsjettere med et romslig beløp til vedlikehold, samt avsetningsfond til fornyelse. Om dette henvises til budsjettforslaget for 1967.

2. Vedlikehold av bygninger m.v.

Som regnskapet viser, har disse utgifter kommet opp i kr. 74.191.- mot budsjettert kr. 43.500.-. De største poster skriver seg fra omfattende, nødvendige utbedringer i 4 leiligheter p.g.a. kondensskader og/eller vanninnsig. Videre er det utført maling og kitting av vinduer i 3 blokker, utbedring av asfaltdekke på de private stikkveier m.m. På grunn av de store utgifter som selskapet har hatt i årenes løp med utbedring av kondensskader i leiligheter, og som særlig skriver seg fra gavlveggene, har styret engasjert Norges Byggforskningsinstitutt i spørsmålet om en varig utbedringsmåte som kan forhindre dette. På grunnlag av

instituttets rapport av 13/10-66 har styret besluttet å behandle 7 gavlvegger foreløbig, og satt bort oppdraget til entreprenørfirmaet Olaf Osvold A/S. Det gjelder følgende:

Blokk B - Libakkfaret	2 - 4, søndre gavl
" C - "	1 - 3, " "
" E - "	9 - 11, " "
" F - "	8 - 10, østre og vestre gavl
" G - Libakkveien	21 - 23, søndre gavl
" J - "	1 østre gavl

Instituttets beskrivelse av utføringsmåten går i korthet ut på:

"Horisontale 2" x 2" spikerslag skytes fast til betongen i 90 cm c/c. Hvis mulig bør man begynne noe lavere enn 1. bjelkelag. Mellom spikerslagene plasseres 5 cm. mineralull som dekkes med forhudningspapp. Til kledning nyttes plater i stort format av Super-Eternit. Disse festes til underliggende 5/4" x 2" trykkimpregnerte lekter, festes vertikalt til spikerslagene.

Denne utførelse krever nytt toppbeslag på tak og nye beslag omkring vinduene. Det anbefales aluminium som tilpasses og festes slik at det ikke blir åpne fuger som tillater vann og trengte inn."

Kledningen utføres rundt gavlhjørnene i ca. 40 cm. bredde inn på fasadene.

I tillegg til disse utbedringer, anser styret det nødvendig at det foretas utvendig maling og kitting av vinduer i de resterende 7 blokker snarest mulig, og forutsetningsvis i inneværende år.

3. Antenneanlegget for fjernsyn og radio.

Dette anlegg har virket stort sett tilfredsstillende, og det er i 1966 inngått avtale med eieren av Sandstuveien 52 (forretningsgården) om overføring av signeler på tilsvarende grunnlag som avtalen med OBOS.

4. Fryseboksanlegget.

Det er nå 215 bokser som er overtatt av våre aksjonærer, mens de resterende har vært utleiet til andre til kr. 50.- pr. boks pr. år. Dette ga en inntekt i 1966 på kr. 3.685.-.

Anlegget ser nå ut til å fungere tilfredsstillende.

5. Vaskerianlegget.

Det er i 1966 ikke investert midler til innkjøp av nye maskiner. Den vesentligste del av maskinparken er imidlertid nå relativt gammel, og det bør derfor etter styrets mening, budsjetteres med årlige avsetninger til fornyelser.

I 1966 ble det vasket 30.946 kg. tøy mot 31.205 kg. i 1965. Som det framgår av regnskapet (post 5 i vinnings- og tapskonto) utgjorde utgifter til lønninger, vaskeartikler og vedlikehold, kr. 89.213.-. Til dette beløp kommer fyringsolje for dampkjelen, kr. 5.824.-, sosiale utgifter for betjeningen, kr. 5.980.- og en anslagsvis andel av trykksaker m.v. på ca. kr. 1.000.-. Videre en andel av post 3 i regnskapet - elektrisk strøm med ca. kr. 2.500.-. Dette gir tilsammen en driftsutgift på ca. kr. 104.500.-, uten at det da er tatt hensyn til avskrivninger på maskiner, m.v. og heller ikke andel av vaktmesterutgifter.

Inntekten av vaskeriet utgjorde kr. 51.411.- og selskapets subsidiering i 1966 blir således ca. kr. 53.100.-.

6. Grøntanleggene.

I likhet med tidligere år har styret etter søknad fra aksjonærene i de enkelte blokker, bevilget endel mindre beløp til ny beplantning og fornyelser. Videre er gressplenen ved blokk G's nordende utbedret, og det er satt opp permanent gjerde rundt plenen foran blokk D, (Libakkfaret 3 - 5), og fram til lekeplassen ved blokk B, (Libakkfaret 2 - 4). Gjerdet langs stikkveien fra Libakkveien ned til blokk I (Libakkveien 25) er forlenget. Endelig er det da som vanlig foretatt endel utbedringer av gressplener, gjødsling og tilsåing.

7. Diverse.

I henhold til ønske på generalforsamlingen i 1966 er det oppnevnt en komite som har gått gjennom vaktmesterinstruksene. Denne komite har lagt fram forslag for styret som for tiden behandler denne sak. Eventuelle forandringer i vaktmestertjenesten vil bli meddelt aksjonærene i "vårmeldingen". Det samme gjelder regler for benyttelse av hobbyrommene.

8. Regnskapene.

Disse er som vanlig inntatt på de følgende sider i dette hefte, og på siste side i driftbudsjettet for 1967.

Som aksjonærene kjenner til har styret vedtatt å sette opp leiene med kr. 15.- pr. mnd. til kr. 265.- pr. måned med virkning fra 1. mars 1967. Dette som følge av de stadig økende utgifter til vedlikehold og dertil at det etter styrets mening er tvingende nødvendig å avsette midler til fornyelser. Når det tas i betraktning at leien inkluderer oppvarming og varmt vann, samt gratis vask av inntil 120 kg. pr. år, må husleien likevel kunne karakteriseres som meget rimelig.

Aksjonærer som ønsker ytterligere detaljer om regnskap o.lign. bes i tilfelle rette skriftlig henvendelse herom til styrets formann, senest 8 dager før generalforsamlingen avholdes.

På generalforsamlingen kan det ikke påregnes å bli behandlet andre saker enn de som er ført opp på dagsorden, jfr. vedtektenes § 10.

Vi minner om at det kun er aksjonærer som har stemmerett. Enhver annen som møter og ønsker å avgi stemme, må ha med skriftlig og datert fullmakt fra den som er registrert som aksjonær.

Oslo, den 10. februar 1967.

Per Enge.

Roll Jensen

Carl Hæøen

K. Laudal

K. Berntzen

VINNINGS OG TAPS -

<u>1. Renter av gjeld.</u>			
11. 1. pr. pantelån i Husbanken .....	kr.	232.419,63	
12. 2. " " " Akers Sparebank .	"	2.215.-	
13. Garantiprovisjon .....	"	300.-	kr. 234.934,63
<u>2. Rentegjeldsavgdrag.</u>			
21. Husbanken .....	kr.	103.500.-	
22. Akers Sparebank .....	"	60.000.-	
<u>3. Faste utgifter.</u>			
31. Off. avgifter inkl. vaskeri, fyrhus og fryseboksanlegg .....	kr.	83.297,61	
32. Assurance .....	"	10.030.-	" 93.327,61
<u>4. Brenselsutgifter.</u>			
41. Fyringsolje inkl. vaskeri .....	kr.	95.159,84	
42. Rep. og vedl.hold fyranlegg .....	"	11.395,07	" 106.554,91
<u>5. Vaskeriet.</u>			
51. Lønninger til betjening .....	kr.	75.655,80	
52. Vaskeriartikler .....	"	8.517,37	
53. Rep. og vedlikehold maskiner .....	"	5.039,85	" 89.213,02
<u>6. Vedlikehold.</u>			
61. Bygningers vedlikehold .....	kr.	62.278,23	
62. Annet vedlikehold .....	"	11.912,95	" 74.191,18
<u>7. Administrasjon.</u>			
71. Vaktmestre (kontant lønn) .....	kr.	41.694,22	
72. Forretningsførsel .....	"	25.000.-	
73. Revisjon .....	"	1.500.-	
74. Styrehonorar .....	"	4.990.-	
75. Rekvizita og verktøy .....	"	3.602,45	
76. Trykksaker, porto, telefon, husleie- ink. ....	"	3.438,60	
77. Sosiale kostnader .....	"	7.394,70	" 87.619,97
<u>8. Diverse.</u>			
80. Barnehagens drift .....	kr.	64,46	
82. Tilfeldige utgifter .....	"	13.349,08	
83. Drift av traktor og gressklipper ..	"	9.161,19	
84. Grøntanlegg .....	"	3.863,27	
85. Drift av frysebokser .....	"	730,90	" 27.168,90
<u>9. Avskrivninger.</u>			
Eiendommene .....	kr.	103.500.-	
Fyranlegget .....	"	60.000.-	" 163.500.-
<u>10. Avsetninger.</u>			
Til fornyelse av fyranlegg .....	kr.	40.000.-	
" " " " .....	"	3.000.-	" 43.000.-
<u>10. Overført i ny regning .....</u>			
			" 848,95
			<u>kr. 920.359,17</u>

KONTO 1/1 - 31/12-1966

01. Husleieinntekter .....	kr.	862.920.-
02. Vaskeriinntekter .....	"	51.411.75
04. Renteinntekter .....	"	323.42
05. Leieinntekter frysebokser .....	"	3.685.-
Udisponert overskudd pr. 1/1.66 .....	"	2.019.-

---

kr. 920.359.17

B A L A N S E -

Aktiva.

Eiendommer .....	kr. 16.014.534.49		
Avskr. tidl. år	kr. 1.575.834.49		
" i år ..	<u>" 163.500.-</u>	<u>" 1.739.334.49</u>	kr. 14.275.200.-
Vaskerimaskiner og innredninger ....	kr. 130.053.19		
Avskr. tidl. år .....	<u>" 130.052.19</u>	"	1.-
Maskiner m.v. ....	kr. 27.037.97		
Avskr. tidl. år .....	<u>" 27.036.97</u>	"	1.-
Barnehagen .....	kr. 14.423.49		
Avskr. tidl. år .....	<u>" 14.422.49</u>	"	1.-
Fellesantenner radio og TV .....	kr. 37.560.-		
Avskr. tidl. år .....	<u>" 37.559.-</u>	"	1.-
Parkeringsanlegg .....	kr. 40.068.45		
Avskr. tidl. år .....	<u>" 40.067.45</u>	"	1.-
Fryserianlegg .....	kr. 55.160.82		
Avskr. tidl. år .....	<u>" 10.160.82</u>	"	45.000.-
<u>Omløpsmidler:</u>			
Kassabeholdning .....	kr. 333.18		
AFR-banken foliokonto .....	" 195.198.58		
Akers Sparebank, sparevilkår .....	<u>" 13.260.53</u>	"	208.792.29
Husleiedebitorer .....	kr. 9.668.-		
Div. debitorer .....	<u>" 4.137.31</u>	kr.	<u>13.805.31</u>
			<u>kr. 14.542.802.60</u>

K O N T O pr. 31/12-655.

Passiva.

Egenkapital.

Aksjekapital .....	kr.	76.500.-
Obligasjonsinnskudd leiligheter	kr.	2.515.320.-
Innskudd fryseboksanlegg		
215 stk. a kr. 200.- .....	"	<u>43.000.-</u>
		" 2.558.320.-

Fremmedkapital.

Langsiktig gjeld:

1. pr. Husbanken,			
rentebærende lån .....	kr.	9.245.000.-	
nedskr.bidrag .....	"	<u>2.457.800.-</u>	" 11.702.800.-
Avsatt til fornyelse av fyranlegg .....			" 90.000.-
" " " " vaskerimaskiner .....			" 3.000.-

Korstiktig gjeld:

Pantegjeldsrenter .....	kr.	57.781.-	
Forskuddsbetale husleier .....	"	20.856.-	
Ubetalte oljeregninger .....	"	14.881.52	
A/S Eiksmaskin .....	"	2.333.33	
Forretningsførsel og revisjon .	"	14.000.-	
A/S Thune Maskiner .....	"	1.415.12	
Kreditor Sandstuv. 52 .....	"	<u>66.68</u>	" 111.333.65
Udisponert overskudd .....			" 848.95

kr.14.542.802.60

Oslo, den 31. desember 1966  
Oslo, den 15. februar 1967

Per Enge  
formann

K. Berntzen  
Roll Jensen

Carl Haagen  
K. Laudal

Revidert. Beretning avgitt

Rolf Kleven  
Statsaut. revisor

BUDSJETTFORSLAG

FOR DRIFT AV A/S BRATLIKOLLENS EIENDOMMER 1967.

1. <u>Renter av gjeld.</u>		
11. 1. pr. Husbanken .....	kr.	229.830.-
2. <u>Pantegjeldsavdrag.</u>		
21. 1. pr. Husbanken .....	"	103.500.-
3. 31. Off. avgifter (inkl. størm vaskeri, fyranlegg og frysehus) .....	kr.	86.000.-
32. Forsikringer .....	"	10.000.-
		" 96.000.-
4. <u>Brenselutgifter.</u>		
41. Fyringsolje (vaskeri medregnet) ..	kr.	90.000.-
42. Rep. og vedl.hold av fyranlegg ...	"	15.000.-
43. Avsetn. til fornyelse fyranlegg ..	"	35.000.-
		" 140.000.-
5. <u>Vaskerier.</u>		
51. Lønninger .....	kr.	80.000.-
52. Vaskeartikler m.m. ....	"	10.000.-
53. Rep. og vedl.hold av maskiner ....	"	8.000.-
Avsetning til fornyelse av maskiner	"	10.000.-
		" 108.000.-
<u>Vedlikehold.</u>		
61. Bygninger .....	kr.	150.000.-
62. Annet vedlikehold .....	"	15.000.-
		" 165.000.-
7. <u>Administrasjon.</u>		
71. Vaktmestre .....	kr.	45.000.-
72. Forretningsførere .....	"	25.000.-
73. Revisor .....	"	1.500.-
74. Styrehonorar .....	"	6.000.-
75. Rekvisitam verktøy o.l. ....	"	4.000.-
76. Trykksaker, husleieink., tlf., porto	"	4.000.-
77. Trygdekasse .....	"	12.000.-
		" 97.500.-
8. <u>Diverse.</u>		
80. Barnehagens drift .....	kr.	1.000.-
82. Tilfeldige utgifter .....	"	16.334.-
83. Drift av traktor og gressklipper .	"	9.000.-
84. Grøntanlegg .....	"	4.000.-
85. Drift fryseboksenlegg .....	"	1.000.-
		" 31.334.-
		kr. 971.164.-
01. Husleier 1/1 - 1/3 à kr. 237.- pr. mnd.	kr.	145.044.-
" 1/3 - 31/12 à kr. 252.- pr. mnd.	"	771.120.-
02. Vaskeriinntekter .....	"	50.000.-
04. Inntekter fryserianlegg .....	"	4.000.-
Tilfeldige inntekter .....	"	1.000.-
		" 971.164.-