

A:S BRATLIKOLLEN

**Årsberetning
og regnskap
for 1976**

Til aksjonærene i AS BRATLIKOLLEN

Herved innkalles til ordinær generalforsamling som avholdes

onsdag den 13. april 1977 kl. 19.00

i Samfunnshuset, Kongsveien 50, Bekkelagshøgda.

1. Vanlig konstituering.
2. Revidert regnskap med revisors beretning.
3. Dekning av det regnskapsmessige underskudd.
4. Styrets beretning for 1976.
5. Budsjett for 1977.
6. Forslag til vedtektsendring.
7. Honorar for styremedlemmene for neste periode.
8. Valg av styre med varamenn.
9. Valg av revisor samt fastsettelse av revisors honorar.
10. Valg av valgkomite.
11. Valg av tiltakskomite.
12. Lekeklassene innenfor selskapets områder.

Oslo, mars 1977.

STYRET

Styret har siden generalforsamlingen den 8/4 1976 bestått av:

Formann:

Carl Haaøen, Sandstuveien 48.

Styremedlemmer:

Gunvald Kolbu, Libakkveien 1,
David Crawford, Libakkfaret 4,
Paul Lyngaas, Libakkveien 21,
Magnus Meek, Libakkveien 6 B,

Varamenn:

Vidar Stigen, Libakkveien 6 A,
Helge Moe-Gumø, Libakkfaret 3,
Hroar Syversen, Libakkfaret 1,

Revisor:

Olav Dehli, Ildahl, Waaler & Co A/S

Valgkomite:

Thorstein Arnesen, Libakkfaret 11 B,
Odd Næss, Libakkfaret 8,
Edvard Nygård, Libakkfaret 9 A,
Frøyd Findahl, Libakkveien 21 A,
Aage Bjelke, Libakkfaret 1,
Rolf Lindboe, Libakkfaret 2 B,
Sverre Kjøle, Libakkfaret 5 B,
Gunnar Thoresen, Libakkveien 25,
Kåre Laudal, Libakkveien 1,
Eivind Martinsen, Sandstuveien 52.

Tiltakskomite:

Grete Stene, Libakkveien 25 A,
Bjørge Haug, Libakkveien 1,
Fru Dalen, Libakkfaret 4,
Jorunn Hermansen, Libakkfaret 9.

Forretningsfører:

Erland Morud Eiendomsforvaltning A/S,
Fr. Nansenspl. 9, Oslo 1.

Styrets bemerkninger til de enkelte poster på dagsorden

- Sak. 1. Etter vanlig navneprop vil det bli valgt 2 aksjonærer til å underskrive protokollen.
- Sak. 2. Utskrift av resultatregnskap for 1976 samt balansekonto er inntatt i dette hefte.
- Sak. 3. Styrets forslag fremgår av resultatregnskapet.
- Sak. 4. Beretningen for 1976 er inntatt i dette hefte og blir nærmere kommentert under møtet.
- Sak. 5. Budsjett-forslaget for 1977 er inntatt i dette hefte og blir nærmere kommentert under møtet.
- Sak. 6. Det er kommet skriftlig krav den 4/1 1977 fra 34 aksjonærer om en tilføyelse til vedtektene som styret oppfatter således:
Vedtektenes § 3 gis følgende tilføyelse:
Kun norske statsborgere eller personer av norsk opprinnelse kan være aksjonærer.
Vedtektenes § 3 vil dersom forslaget blir vedtatt lyde som følger:
Aksjekapitalen er kr. 76.500,— fordelt på 306 aksjer á kr. 250,— lydende på navn og fullt innbetalt. Aksjene kan ikke oppskrives uten vedtektsforandring. Ingen kan eie mer enn én aksje. Ektefeller som bor sammen kan ikke eie hver sin aksje. Andre enn ektefeller kan ikke eie aksje sammen.
Kun norske statsborgere eller personer av norsk opprinnelse kan være aksjonærer.
- Sak. 7. Forslag til honorar blir fremsatt for generalforsamlingen.
- Sak. 8. Valgkomitéen fremsetter forslag.
- Sak. 9. Valgkomitéen fremsetter forslag.
- Sak. 10. Valgkomitéen fremsetter forslag.
- Sak. 11. Valgkomitéen fremsetter forslag.
- Sak. 12. Tiltakskomitéen redegjør for sitt arbeid.

BERETNING

Styret har i perioden siden ordinær generalforsamling den 8/4 1976 og frem til 3/3 1977 avholdt 11 styremøter og behandlet 31 saker.

Om selskapet anlegg og virksomhet avgis slik beretning:

Vedlikehold bygninger

I begynnelsen av 1975 ble det innhentet anbud for omlegging av tak. Styret besluttet at arbeidet skulle utføres av Olaf Osvold A/S. Meningen var i første omgang bare å legge om takene i Libakkfaret 1—3 blokk C samt Libakkfaret 5—7 blokk D. Det viste seg imidlertid at ytterligere 2 tak på bygningen Libakkfaret 9—11 blokk E og Libakkveien 25 blokk I, var i så dårlig forfatning at vi fant å måtte gå til omlegging.

Dette ble en ekstra stor økonomisk belastning, og har bidratt til det regnskapsmessige underskudd. Kostnadene med takomlegginger beløp seg til *kr. 121.798,—*. Forøvrig er det utført vanlig ettersyn og reparasjoner, bl.a. fornyelser av takrenner, nedløp og beslag. Dette i tillegg til de blikkenslagerarbeider som hørte med under omleggingen av taktekningen.

Grøntanleggene

Til tross for den tørre sommeren greide våre aksjonærer det nesten utrolige — nemlig å få det like vakkert som i tidligere år. Styret benytter anledning til å takke hver enkelt.

Det ble i 1976 bevilget ialt *kr. 3.405,—* til grønntanleggene. Vi forhøyet beløpet til ca. *kr. 120,—* pr. oppgang.

Det er fortsatt adgang til å søke om ca. *kr. 120,—* pr. oppgang for 1977, da det ser ut til at systemet virker tilfredsstillende.

Avfall og bortkjøring av søppel

Containeren var en god løsning. Det må dog henstilles til aksjonærene om ikke å benytte denne til «søppelsjakt». Husholdningsavfall skal ikke kastes her. Likeledes må det gis beskjed til barna om at containeren ikke er noen lekeplass.

Barnehagen

I barnehagen har vi i år ikke hatt større påkostninger. Fra 1/1 1977 sluttet den ene parktanten p.g.a. sykdom. Det er heller ikke så mange barn i parken at det p.t. er behov for 2 tanter.

Til barnehagens drift, lekeapparater m.v. medgikk i h.t. regnskapet *kr. 9.669,05*. Fra kommunen fikk vi i refusjon *kr. 6.129,35* i forbindelse med oppsetningen av lekeapparatene rundt om på Bratlikollen. *Kr. 3.539,70* medgikk til vanlig vedlikehold i barnehagen og vår andel til lekeapparater og benker.

Traktordrift, post 83 i resultatregnskapet

Til traktordrift medgikk kr. 15.296,05. Vi besluttet å gå til innkjøp av den før nevnte container og denne kostet med stålplate i bunnen kr. 8.942,—. De øvrige utgifter er bensin, garasjeleie, avgifter og nye dekk til begge forhjul på traktoren.

Fryseboksanlegget

Anlegget fungerte også i 1976 tilfredsstillende. Vi har fremdeles problemer med at aksjonærene «tilegner» seg bokser som står tomme og ikke vil vedkjenne seg det. Vi anmoder alle om å ordne opp i sine leieforhold. Inntektene av fryseriet utgjorde kr. 1.150,—, mens utgiftene utgjorde kr. 400,34.

Antenneanlegget

Antennesentralen A/S har fortsatt service og vedlikehold. Mottakerforholdene har vært varierende det siste år, dette skyldes delvis atmosfæriske forhold, men også at det trengs utskiftninger og fornyelser. Disse utbedringer/fornyelse vil andra seg til ca. kr. 25.000,—. Styret vil ta kontakt med OBOS om dette før endelig beslutning tas.

Vaskeriet

I 1976 ble det innkjøpt en Vølund sentrifuge. Denne kostet kr. 8.202,—. Det er nå 2 fast ansatte damer i vaskeriet. Ved større «topper» tar vi inn en dame som ekstrahjelp, dersom leveringstiden overskrider 1 uke. Det ble i 1976 vasket 25 499 kg tøy. Dette er en nedgang på ca. 500 kg fra 1975. Fortsatt er det mange som vasker tøy i leilighetene. Dette burde unngås, i et hvert fall hva storvasken angår. Våre damer gjør en god jobb og tøyet leveres pent tilbake. Vi ber om at vaskeriet blir brukt. Det vaskes nå ca. 83 kg pr. husstand og hver aksjonær kan vaske inntil 120 kg inkludert i husleien. Til lønninger medgikk i 1976 kr. 102.787,— mot budsjettet kr. 105.000,—. Vedlikeholdsutgiftene utgjorde kr. 22.249,57. Vaskeriartikler var budsjettet med kr. 10.000,—, det medgikk kr. 8.014,60.

Fyranlegget & fyringsutgifter

Forbruket av olje beløp seg til kr. 378.909,25 mot budsjettet kr. 380.000,—. Vi har i år ikke fått noen klager på varmen så det ser ut til at utskiftningen av sirkulasjonspumpene i 1975 var en god investering. I likhet med tidligere år minner vi om at alle kan medvirke til redusert oljeforbruk. Det er en selvfølge at dobbeltvinduene skal på plass når fyringssesongen begynner. Det samme gjelder dobbeltdørene til balkongen. La ikke vinduer stå åpne i timevis og trekke varmen ut fra betongveggene. Sett leiligheten under full gjennomtrekk en kort stund.

Kommentarer til regnskapet for 1976 og budsjett for 1977

Resultatregnskapet for 1976 viser underskudd på kr. 271.309,79. Styret foreslår at beløpet dekkes ved at man overfører restbeholdninger fra vedlikeholdsfond kr. 234.509,67 og fra fond vaskerimaskiner kr. 36.800,12. Fondene vil deretter vise totalt *kr. 166.299,88* hvorav vedlikeholdsfond fyanlegg utgjør *kr. 150.000,—* og fond vaskerimaskiner *kr. 16.299,88*.

Avskrivninger på bygninger er ført med *kr. 520.308,—* hvilket tilsvarer de avdrag som er betalt på pantegjelden til Husbanken.

Det er beregnet og avsatt kr. 14.000,— til påløpne ikke ilignede skatter. Pantegjeldsrenter er fremregnet fra siste terminforfall og frem til 31/12-1976 med *kr. 106.520,—*.

På grunn av underskuddet i 1976, har det vært nødvendig å overføre penger fra sparekonto til foliokontoen. Etter at renter på sparekonto er tilført kapitalen står det inne på konto i Oslo og Akershus Sparebank *kr. 135.357,53*. På samme konto i fjor var det innestående kr. 474.869,82. På grunn av dette kapitalforbruk har vi en svikt i innskuddsrenter på ca. kr. 14.000,— i forhold til det budsjetterte beløp.

Utgiftsiden på resultatregnskapet viser en stigning på *ca. kr. 105.000,—* i forhold til budsjettet. Ser en bort fra stigningen i kontogruppe 6, vedlikehold, er det god balanse mellom de øvrige 8 utgiftsposter totalt sett.

På inntektsiden er det som tidligere nevnt en svikt under kontogrupeer 04 — innskuddsrenter på kr. 14.000,—. Dette beløp i tillegg til overskridelser på kontogruppe 6 utgjør sammen med den budsjetterte underbalanse på kr. 151.000,— årets faktiske driftsunderskudd, *kr. 271.309,79*.

I likhet med foregående år er budsjettet for 1977 også gjort opp med underskudd. Tiltross for leieøkningen på kr. 50,— pr. mnd. pr. leilighet fra 1/1 1977 beregnes underskuddet for inneværende år til *ca. kr. 103.000,—*. For å bringe balanse i årets resultatregnskap trengs det ytterligere leietillegg på *kr. 55,— pr. mnd. fra 1/7 1977*.

Det er i det alt vesentlige tre utgiftsposter som forårsaker de leietillegg som må gjennomføres fra tid til annen, nemlig:

Kontogruppe 21, avdrag rentebærende lån, som fra 1976 til 1977 øker med ca. kr. 97.000,—.

Kontogruppe 41, fyringsolje, som antas vil øke med anslagsvis kr. 30.000,—

Kontogruppe 61, som kan komme til å overskride det budsjetterte beløp på kr. 100.000,—.

Vaktmestertjenesten

Våre vaktmestere er fortsatt:


KARL JOHAN KARLSEN, Libakkfaret 1 C, tlf. 28 16 74.

ROLF KRISTOFFERSEN, Libakkveien 6 A, tlf. 28 20 15.

Vakttiden er som før:

10—11 og 14—14,30 for telefonbeskjeder.

Det overveies å gå til innkjøp av automatiske telefonsvarer for våre vaktmestere da vakttiden sjelden blir respektert. Vi håper dette vil bli en god løsning.



Generalforsamlingen

Styret minner om at bare de saker som er anført på dagsorden vil bli behandlet, jfr. vedtektenes § 10. På generalforsamlingen er det kun aksjonærene som har stemmerett. Enhver annen som møter, og ønsker å avgi stemme, må ha skriftlig, datert fullmakt fra den som er registrert som aksjonær i selskapets protokoll.

Oslo, mars 1977

STYRET

Carl Haaøen
formann

Gunvald Kolbu

David Crawford

Paul Lyngaas

Magnus Meek

ERLAND MORUD
EIENDOMSFORVALTNING A/S
Forretningsfører

RESULTATREGNSKAP

UTGIFTER:

1. <i>Renter av gjeld:</i>			
11. 1. pr. pantelån Husbanken		kr.	436.223,95
2. <i>Pantegjeldsavdrag</i>			
21. 1. pr pantelån i Husbanken	kr.	348.248,—	
22. Nedskrivningsbidrag	»	172.060,—	
	kr.	520.308,—	
3. <i>Faste utgifter</i>			
31. Offentlige avgifter	kr.	310.927,10	
32. Forsikringer	»	38.078,—	» 349.005,10
4. <i>Brenselsutgifter</i>			
41. Fyringsolje	kr.	378.909,25	
42. Vedlikehold	»	6.728,29	» 385.637,54
5. <i>Vaskeri</i>			
51. Lønninger	kr.	102.787,—	
52. Vaskeriartikler	»	8.014,60	
53. Vedlikehold	»	22.249,57	» 133.051,17
6. <i>Vedlikehold</i>			
61. Bygninger	kr.	213.868,99	
62. Annet vedlikehold	»	21.318,10	» 235.187,09
7. <i>Administrasjon</i>			
71. Vaktmester	kr.	114.754,50	
72. Forretningsfører	»	45.000,—	
73. Revisor	»	3.500,—	
74. Styrehonorar	»	16.175,—	
75. Rekvisita, verktøy	»	1.734,—	
76. Trykksaker, porto etc.	»	20.958,85	
77. Sosiale utgifter	»	38.022,—	» 240.144,35
8. <i>Diverse</i>			
81. Barnehagens drift	kr.	3.539,70	
82. Tilfeldige utgifter	»	8.793,03	
83. Traktordrift	»	15.296,05	
84. Grøntanlegg	»	4.823,90	» 32.452,68
9. <i>Avskrivninger</i>			» 520.308,—
10. <i>Skatter 1976</i>			» 13.764,—
		kr.	<u>2.345.773,88</u>

1. januar-31. desember 1976

		<i>INNETEKTER:</i>
01. Husleieinntekter		kr. 2.056.320,—
02. Vaskerinntekter overvask		» 3.420,—
03. Inntekter fryseri	kr. 1.150,—	
÷ utgifter	» 400,34	» 749,66
04. Innskuddsrenter		» 10.289,43
05. Diverse inntekter		» 3.685,—
 <i>Overført fra vedlikeholdsfond</i>		
Bygninger	kr. 234.509,67	
Vaskerimaskiner	» 36.800,12	» 271.309,79

kr. 2.345.773,88

BALANSEKONTO

Eiendommen	kr. 16.014.534,49	
÷ avskr. tidl. år	kr. 3.774.081,49	
avskr. 1976	» 520.308,—	» 4.294.389,49
Vaskemaskiner, barnehage, antenner, parkeringsanlegg		» 5,—
Fryserianlegg		» 45.000,—
Leierestanser		» 19.810,—
Debitorer		» 12.359,80
<i>Omløpsmidler</i>		
Andresens Bank, folio	kr. 221.022,55	
Oslo og Akershus Sparebank	» 135.357,53	» 356.380,08
		<u>kr. 12.153.699,88</u>

pr. 31. desember 1976

Aksjekapital		kr.	76.500,—
Obligasjonsinnskudd	kr.	2.515,320,—	
Innskudd fryseri	»	45.800,—	» 2.561.120,—
Vedl.h.fond bygn. 1/1-76	kr.	234.509,67	
Overført til delvis dekning av årets underskudd	»	234.509,67	kr. 0,—
Vedlikehold fyranlegg	»	150.000,—	
Fond vaskerimaskiner	kr.	53.100,—	
÷ overført til restdekning av årets underskudd	»	36.800,12	» 16.299,88
Påløpne ikke ilignede skatter	»	14.213,—	» 180.512,88
<i>Fremmedkapital</i>			
1. pr. Husbanken	kr.	7.746.885,—	
Nedskrivningsbidrag	»	1.400.860,—	» 9.147.745,—
Påløpne ikke f.f. pantegjeldsrenter			» 106.520,—
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Forretningsfører og revisor	kr.	25.500,—	
Kreditorer	»	5.962,—	» 31.462,—
Forskuddsbetalte leier			» 49.840,—
			<u>kr. 12.153.699,88</u>

Oslo, den 31. desember 1976
22. februar 1977

Revidert.
Lovbefalt beretning avgitt.
Ildahl, Waaler & Co
Olav Dæhli (sign.)
Statsaut.revisor.

Carl Haavøen Gunvald Kolbu David Crawford Paul Lyngaas Magnus Meek

ERLAND MORUD
EIENDOMSFORVALTNING A/S

Budsjettforslag for drift av AS Bratlikollens eiendommer 1977

UTGIFTER:

1. Renter av gjeld			
11. 1. pr. pantelån Husbanken		kr.	414.610,—
2. Pantegjeldsavdrag			
21. Rentebærende lån	kr.	445.590,—	
22. Nedskrivningsbidrag	»	172.060,—	» 617.650,—
3. Faste utgifter			
31. Off. avgifter, inkl. strøm	kr.	320.000,—	
32. Forsikringer	»	36.000,—	» 356.000,—
4. Brenselsutgifter			
41. Olje	kr.	410.000,—	
42. Vedlikehold	»	15.000,—	» 425.000,—
5. Vaskeri			
51. Lønninger	kr.	100.000,—	
52. Vaskeriartikler	»	10.000,—	
53. Vedlikehold	»	10.000,—	» 120.000,—
6. Vedlikehold			
61. Bygninger	kr.	100.000,—	
62. Annet vedlikehold	»	30.000,—	» 130.000,—
7. Administrasjon			
71. Vaktmester	kr.	125.000,—	
72. Forretningsfører	»	55.000,—	
73. Revisor	»	3.000,—	
74. Styrehonorar	»	7.500,—	
75. Rekvisita, verktøy etc.	»	2.000,—	
76. Trykksaker, porto etc.	»	16.000,—	
77. Sosiale utgifter	»	37.000,—	» 245.500,—
8. Diverse utgifter			
81. Barnehagens drift	kr.	1.000,—	
82. Tilfeldige utgifter	»	15.000,—	
83. Traktordrift	»	15.000,—	
84. Grøntanlegg	»	5.000,—	» 36.000,—
9. Skatter			» 14.000,—
			<u>kr. 2.358.760,—</u>

INNTEKTER:

01. Leieinntekter (610 x 12 x 306)	kr.	2.239.920,—
02. Vaskerinntekter	»	1.500,—
03. Fryseri	»	1.000,—
04. Innskuddsrenter	»	7.500,—
05. Diverse inntekter	»	6.000,—
Underbalanse	»	102.840,—
	<u>kr.</u>	<u>2.358.760,—</u>

Bilag til årsberetning for A/S Bratlikollen 1976

Om lekeklassene på Bratlikollen.

Hva er blitt gjort? - Hva gjenstår å gjøre?

Som de fleste av beboerne på Bratlikollen vil være kjent med, har det i løpet av 1976 vært arbeidet med å utstyre lekeklassene med lekeapparater. I det følgende skal vi gi en oversikt over lekeklassene med det utstyr som nå finnes der, samt peke på det som ennå mangler:

Lekeplass	Utstyr idag	Hva må gjøres/skaffes?
Sydende blokk A	Hest, klatrestativ, sandkasse	Huske
Foran blokk B	Kombistativ m/hytte, 2 husker og svingstand, sandkasse, tønnetog	Avstivning av huskestativ
Foran vaskeriet	Hest, kombistativ m/hytte, sandkasse, 2 klatrestativer, huske og turnringer	
Bak blokk D	Kombistativ m/hytte, sandkasse, 2 husker	Reparere huske
Bak blokk E	2 husker, sandkasse	Rep. huske, ny dumpehuske
Vestende blokk F	Kombistativ m/hytte	Ny sandkasse
Foran blokk G		Kombistativ, rep. sandkasse
Sydende blokk I	Taustige	Huske
Vestende blokk J	Kombistativ	Hytte i kombistativ?

Til våren vil det bli fylt sand i sandkassene. Det vil også være nødvendig med beising av treapparater og maling av jernapparater; et vedlikeholdsarbeide som bør gjentas hvert år om ikke utstyret skal forringes urimelig fort.

Hva har det kostet? Hvor er pengene kommet fra?

Bevilgninger:

Fra Oslo Kommune v/sosialrådmannen	kr. 7.000,-
Bevilget på A/S Bratlikollens generalforsamling 1976	" 5.000,-
	<u>kr. 12.000</u>

Utgifter:

Lekeapparater	kr. 5.717,-	
Trematerialer	" 2.183,-	
Huskestativ	" 1.222,45	
Jernvarer	" 1.081,60	
Beis, pensler etc.	" 335,65	" 10.539,70
		<u>10.539,70</u>

Ubenyttede bevilgede midler	<u>kr. 1.460,30</u>
-----------------------------	---------------------

Lekeplassgruppen på Bratlikollen,

Maria og Bjørn Rønning
Libakkfaret 4 b, tlf. 28 52 38

Inger Lise Gross
Libakkfaret 7, tlf. 29 44 03

Anne M. og Odd Iversen
Libakkfaret 4 b, tlf. 29 38 88

Aase Haugskott
Libakkfaret 9 A, tlf. 29 15 34

Stein Kvaløy
Libakkfaret

Jorunn Hermansen
Libakkfaret 9 B, tlf. 29 57 09

Anne Marie Norseth
Libakkfaret 11 b, tlf. 29 01 91

Oslo, 16.3.77