

# **BRATLIKOLLEN BOLIGSAMEIE**

---

## **Årsmelding og regnskap for 1985**

A R S M Ø T E

I

BRATLIKOLLEN BOLIGSAMEIE

Herved innkalles til ordinært årsmøte, som avholdes

TIRSDAG 29. APRIL 1986 KL. 19.00

i Aulaen på Brannfjell skole, Ekebergveien 111, Bekkelagshøgda.

Til behandling foreligger nedennevnte saker, jfr. også vedtektene §8:

1. Årsmelding fra styret.
2. Årsregnskap og godkjenning av det.
3. Budsjett for neste år.
4. Valg av styreformann og styremedlemmer samt varamenn.
5. Valg av medlemmer til komiteer og utvalg.
6. Valg av revisor.
7. Fastsetting av godtgjørelse til styret, varamenn og revisor.
8. Andre saker som er meldt til behandling:
  - ✓ a) Opparbeidelse av nye parkeringsplasser.
  - ✓ b) Strømuttak motorvarmere.
  - ✓ c) Støygjerde langs T-banen.
  - ✓ d) Vaktmesterordningen.
  - ✓ e) Driften av vaskeriet.
  - ✓ f) Verandautbygging.
  - ✓ g) Utvidet informasjon til sameierne.

Oslo, 2. april 1986

Aage Bjelke  
sign.  
formann

STYRETS BEMERKNINGER TIL DE ENKELTE POSTER PÅ DAGSORDEN.

- Sak 1. Denne er inntatt i hefte og blir nærmere kommentert.
- Sak 2. Utskrift av resultatregnskap for 1985 samt balansekonto 31.12.1985 er inntatt i dette hefte.
- Sak 3. Budsjettet for 1986 er inntatt i hefte.
- Sak 4. Valgkomiteen fremsetter forslag.
- Sak 5. Valgkomiteen fremsetter forslag.
- Sak 6. Valgkomiteen fremsetter forslag.
- Sak 7. Valgkomiteen fremsetter forslag.
- Sak 8. Nærmere redegjørelse og begrunnelse vil bli gitt av forslagstilleren og kommentert av styret under møtet.

Styret har etter valg i ordinært årsmøtet 23.04.1985 bestått av:

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| Formann:          | Aage Bjelke  | Libakkfaret 1 C  |
| Styremedlemmer:   | Hugo Dalager Næss<br>Rolf Aaberg<br>Lisbeth Larsen<br>Edith Pedersen   | Libakkveien 8<br>Sandstuveien 50 A<br>Libakkveien 25 B<br>Libakkfaret 4 A  |
| Varamenn:         | Jan Erik Skogsberg<br>Eva Hansen<br>Jan Odvar Sjørbotten   | Libakkfaret 11 B<br>Libakkfaret 4 A<br>Libakkveien 23 A  |
| Revisor:          | Revisjonsselskapet Collegium   |  |
| Valgkomite:       | ✓ Oddbjørn Hafstad<br>✓ Odd Stigen<br>✓ Astri Engelstad<br>✓ Olaf Berntzen <i>for Boborg</i><br>✓ Kjell Hagen<br>✓ Marit Helgesen<br>✓ Frida Paulsen<br>✓ Ragnar Pedersen<br>✓ Reidun Nervik<br>✓ Odvar Haug | Sandstuveien 50 A<br>Libakkfaret 2 A<br>Libakkfaret 3 B<br>Libakkfaret 5 C<br>Libakkfaret 9 B<br>Libakkfaret 8 A<br>Libakkveien 21 C<br>Libakkveien 8 A<br>Libakkveien 25 A<br>Libakkveien 1 A |
| Tiltakskomite:    | Britt Erikson Høglund<br>Marianne Larsen<br>Ragnhild Hellesø   | Libakkfaret 8 B<br>Libakkfaret 8 A<br>Libakkfaret 8 A  |
| Forretningsfører: | Erland Morud Eiendomsforvaltning A/S<br>Fr. Nansens plass 9, Oslo 1  |  |

## Å R S M E L D I N G.

Etter årsmøtet 23. april 1985 er det avholdt 8 styremøter, og en rekke aktuelle saker er behandlet.

Om Sameiets bebyggelse og anlegg, regnskap m.v. avgis melding som følger.

### VEDLIKEHOLD AV BYGNINGER.

Bortsett fra nødvendig vedlikehold og opprustning av barnehagen, er det ikke utført nevneverdig vedlikeholdsarbeider på den øvrige bebyggelse. I løpet av 1986 er det behov for bl.a. utbedring av dører i søppelsjakter, ettersyn og utbedring av takteknig på bygninger samt stikkveier.

### GRØNTANLEGGENE.

En del opprusting av plener og skader etter oppussing av bygninger i tidligere år er utført i 1985, mens endel gjenstår. På friarealene er det grodd opp vekster, slik at det er behov for en opprydding. Det foreligger tilbud fra en gartnerkyndig sameier om bistand og råd som vi anbefaler mottas med takk. Friarealer og plener bør etter styrets skjønn holdes i en rimelig parkmessig stand til enhver tid.

For at dette kan etterleves bør styret ha årsmøtes samtykke og fullmakt til å sørge for det som er best for de enkelte beboere.

Maskiner som benyttes til plenklipping må dels fornyes i 1986.

### AVFALL.

Kostnadene med bortkjøring av avfall har øket sterkt i 1985. Det har tildels sammenheng med at vi har vært nødt til å fjerne gjenstander som de enkelte beboere selv har ansvaret for.

### TRAKTORDRIFTEN.

Driftsutgiftene beløp seg til kr. 14.969,66. Traktoren har fungert relativt bra, men etter denne vinter er det behov for ettersyn og noe utbedring.

### FRYSEBOKSANLEGGET.

Anlegget har fungert uten særlige problemer.

### VASKERIET.

I 1985 ble det vasket 17,022 kg tøy. Anlegget har fungert tilfredstillende. Omleggingen fra oljefyring til elektrisk drift har vært hensiktsmessig.

Vi minner om at alle beboere av leilighetene i bebyggelsen har rett til vask av inntil 120 kg tørt tøy pr. år uten tilleggsbetaling. Utenforstående har ikke rett til bruk av vaskeriets tjenester. Vi er forbauset over at sameierne ikke benytter seg av vaskeriets tjenester i større grad, i betraktning av at driftsutgiftene er et felles anliggende.

Fra en sameier foreligger det forslag om at kostnadene med driften av vaskeriet blir belastet brukerne og dette vil bli behandlet på årsmøtet.

### FYRANLEGGET.

Forbruket av fyringsolje beløp seg i 1985 til kr. 1.234.265,- mot i 1984 kr. 1.265.201,-. I gjennomsnitt var oljeprisen i 1985 kr. 2,18 mot kr. 2,34 i året før. Forbruket var 565,246 ltr. mot i 1984 541.720 ltr.

Anlegget har fungert stort sett tilfredstillende i det forløpne år. Det har vært vurdert og undersøkt om muligheter for omlegging til annet system for såvel varme som varmtvann, som imidlertid er komplisert, men likevel bør følges opp i tiden fremover.

### VINDUSUTSKIFTING.

Høsten 1985 ble det utskiftet endel vinduer, og neste pulje er på trappene. Det første som vil bli tatt i 1986 er vinduer i blokk G, Libakkveien 21-23 og blokk I, Libakkveien 25. De vesentligste av disse utgifter vil bli dekket av Oslo kommune. Dette har sammenheng med støyskjerming langs Europaveien etter at denne ble utvidet til 4 kjørefelt i 1984/85. På grunnlag av Veivesenets tilstandsvurdering er kommunens kostnader kalkulert til kr. 544.000,-, og det er 128 vinduer som vil bli utskiftet. Vi har satt bort arbeidet til Block Watne Byggfornyelse A/S i samråd med kommunen.

Når det gjelder blokk F, Libakkfaret 8-10, og i særdeleshet oppgang 10 B, var styret av den oppfatning at også vinduer måtte skiftes ut der. På grunnlag av foretatte støymålinger og de gjeldene regler i kommunen ble dette imidlertid ikke imøtekommet.

### VAKTMESTERTJENESTEN.

Sameiets vaktmestere er:

Gudmundur Grønli, Libakkveien 6 A, tlf. 28 20 15.

Jørgen Olsen, Libakkfaret 1 C, tlf. 28 16 74.

Vi har beklageligvis hatt de største vanskeligheter med å få utført tilfredstillende vaktmestertjeneste da den en av vaktmesterne har vist liten samarbeidsvilje, og etter vårt skjønn ikke utført tilnærmet sine plikter. Dette resulterte forøvrig i en oppsigelse som styret av forskjellige årsaker har trukket tilbake foreløpig. Det arbeides for tiden intenst med å finne en løsning. Behovet for 2 vaktmestere er åpenbart tilstede. Det har tidligere vært vurdert og innhentet anbud med henblikk på bortsetting av vaktmesterarbeidet til et vaktmesterfirma uten at styret fant det hensiktsmessig. Saken er forøvrig oppført på dagsordenen for årsmøtet.

### BILPARKERINGEN.

Samtlige parkeringplasser er nå disponert, og vi har 5 interesserte på venteliste. Ytterligere plasser bør anlegges etter hvert og vi merker oss at det skjer parkering langs Libakkveien og Libakkfaret. Forbudsskilter er oppsatt, og vi henstiller at disse respekteres.

## REGNSKAPET FOR 1985.

Dette er inntatt i heftet og vil bli nærmere kommentert under årsmøtet. Vi henviser forøvrig til notene til regnskapet som gir spesifikasjoner.

Driftsresultatet for Sameiet er meget tilfredstillende, og viser et overskudd på kr. 407.435,-.

Etter at avgiften for parkeringsplasser i 1984 kr. 52.329,- er overført, utgjør driftsoverskuddet kr. 459.764,- som foreslås anvendt slik:

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Avsettes til vedlikeholdsfond | kr. 367.200,-        |
| Avsettes til parkeringsfond   | " 71.001,-           |
| Disposisjonsfond              | " <u>21.563,-</u>    |
|                               | <u>kr. 459.764,-</u> |

Det bør nevnes at eiendomsskatten til Oslo kommune øket i det forløpne år fra kr. 98.728,- i 1984 til kr. 221.200,-. De kommunale avgifter forøvrig vil også stige noe i 1986.

Det anbefales at å konto innbetaling fra sameierne, kr. 1.000,- til dekning av fellesutgifter opprettholdes som før. Det henvises forøvrig til budsjettet for 1986.

## BUDSJETT FOR 1986.

Dette er tatt inn i heftet med spesifikasjoner og noter. Det antatte driftsoverskudd kr. 134.500,- bygger som naturlig er på visse usikre kostnader. Forøvrig er målsettingen å opparbeide et forsvarlig stort vedlikeholdsfond for derved å møte utgifter som ikke kan beregnes på forhånd. Budsjettet må derfor bli å behandle på årsmøtet som veiledende.

Vi nevner spesielt at avgifter som oppkreves for parkeringsplasser øremerkes til utbygging av nye biloppstillingsplasser. Det har også kommet forslag fra en sameier om å undersøke muligheten for montering av strømuttak til motorvarmere. Om dette og nyanlegg vises til dagsorden.

Forøvrig nevnes at styret har hatt oppe til vurdering spørsmålet om oppføring av et skur for traktor og redskap som det åpenbart er et behov for.

Oslo, 2. april 1986

STYRET

Aage Bjelke (sign.)  
formann

Hugo Dalager Næss (sign.)

Edith Pedersen (sign.)

Rolf Aaberg (sign.)

Jan Erik Skogsberg (sign.)

BRATLIKOLLEN BOLIGSAMEIE  
RESULTATREGNSKAP

## DRIFTSINNTÆKTER OG

| DRIFTSKOSTNADER                       | 1985<br>kr.      | Budsjett 1985<br>kr. | 1984<br>kr.      |
|---------------------------------------|------------------|----------------------|------------------|
| Innbetaling fra sameierne             | 3.672.000        | 3.672.000            | 3.304.800        |
| Inntekter vaskeriet (overvask)        | 2.016            | 2.000                | 0                |
| Ekstraordinære innbetalinger          | 0                | 0                    | 244.800          |
| Parkeringsgebyr                       | 47.820           | 0                    | 0                |
|                                       | <u>3.721.836</u> | <u>3.674.000</u>     | <u>3.549.600</u> |
| Personalkostnader (note 1)            | 504.799          | 460.000              | 402.954          |
| Honorarer (note 2)                    | 173.400          | 173.500              | 165.200          |
| Driftskostnader (note 5)              | 119.901          | 140.000              | 108.666          |
| Faste kostnader (note 3)              | 960.468          | 838.000              | 711.351          |
| Bygningsmessig vedlikehold            | 37.067           | 100.000              | 197.912          |
| Kostnader tekniske anlegg<br>(note 4) | 213.526          | 315.000              | 279.757          |
| Annet vedlikehold                     | 40.309           | 25.000               | 26.697           |
| Oljeinnkjøp                           | 1.234.265        | 1.400.000            | 1.265.201        |
| Tilfeldige utgifter (note 6)          | 77.790           | 80.000               | 76.503           |
| Parkering (note 7)                    | 29.148           | 0                    | 0                |
|                                       | <u>3.390.673</u> | <u>3.531.500</u>     | <u>3.234.241</u> |

## FINANSINNTÆKTER OG FINANSKOSTNADER

|                |                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Renteinntekter | 76.272         | 40.000         | 37.305         |
| Renteutgifter  | 0              | 0              | 393            |
|                | <u>76.272</u>  | <u>40.000</u>  | <u>36.912</u>  |
| Driftsresultat | <u>407.435</u> | <u>182.500</u> | <u>352.271</u> |

BALANSE PR. 31 DESEMBER  
EIEDELER

|   | 1985<br>kr.    | 1984<br>kr.    |
|---|----------------|----------------|
| Forretningsbanken 8630.20.28607           | 0              | 65.305         |
| Forretningsbanken 8630.20.31519           | 42.372         | 49.841         |
| Forretningsbanken 8630.48.12348           | 707.154        | 444.183        |
| Oslo Sparebank 1609.41.22248              | 0              | 7.849          |
| Restanse fellesutgifter                   | 33.800         | 38.700         |
| Restanse ekstraordinære<br>fellesutgifter | 200            | 1.800          |
| Debitorer                                 | 67.179         | 64.592         |
| Sum eiendeler                             | <u>850.705</u> | <u>672.270</u> |

## GJELD OG EGENKAPITAL

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Parkeringsgebyr  | 0              | 52.329         |
| Forskuddsbetalte fellesutgifter                                | 12.000         | 62.115         |
| Kreditorer, kortsiktig gjeld<br>(note 8)                       | 29.120         | 208.005        |
| Arets driftsoverskudd 407.435<br>+ overskudd<br>parkering 1984 | 52.329         |                |
|  | <u>459.764</u> |                |
| Som fordeles slik:   |                |                |
| Vedlikeholdsfond   | 367.200        | 244.800        |
| Disposisjonsfond   | 21.563         | 105.021        |
| Parkeringsfond   | 71.001         |                |
| Sum gjeld og egenkapital                                       | <u>850.705</u> | <u>672.270</u> |

Oslo, den 31. desember 1985

13. februar 1986

STYRET

Aage Bjelke, Hugo Dalager Næss, Rolf Aaberg,  
sign. sign. sign.ERLAND MORUD  
EIJENDOMSFORVALTNING A/SEdith Pedersen, Jørn Erik Skogsberg.  
sign. sign.

ERLAND MORUD



NOTE 1 - PERSONALKOSTNADER

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Lønn vaskeriet          | kr. 235.244,00        |
| Leiet hjelp             | " 11.811,50           |
| Lønn vaktmestere        | " 206.390,00          |
| Sosiale utgifter        | " 78.568,00           |
|                         | <u>kr. 532.013,50</u> |
| - refunderte sykepenger | kr. 27.214,00         |
|                         | <u>kr. 504.799,50</u> |

NOTE 2 - HONORARER

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Forretningsfører | kr. 136.000,00        |
| Styrehonorar     | " 20.500,00           |
| Revisjonshonorar | " 12.700,00           |
| Arkitekthonorar  | " 4.200,00            |
|                  | <u>kr. 173.400,00</u> |

NOTE 3 - FASTE KOSTNADER

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Offentlige avgifter | kr. 828.063,10        |
| Forsikring          | " 132.405,00          |
|                     | <u>kr. 960.468,10</u> |

NOTE 4 - TEKNISKE ANLEGG

|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Vedlikehold vaskeriet               | kr. 12.380,70         |
| Vedlikehold fyranlegget             | " 152.833,52          |
| Vedlikehold fryseri                 | " 3.720,00            |
| Vedlikehold TV-anlegg - (Janco A/S) | " 44.592,20           |
|                                     | <u>kr. 213.526,42</u> |

NOTE 5 - DRIFTSKOSTNADER

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Vaskeartikler + drift                | kr. 34.209,50         |
| Rekvisita, verktøy                   | " 35.349,22           |
| Trykksaker, porto, telefon o.lign.   | " 26.045,10           |
| Traktor og maskiner                  | " 14.969,66           |
| Vedlikehold, grøntanlegg             | " 5.554,70            |
| Barnehage og sosiale tiltak for barn | " 3.773,20            |
|                                      | <u>kr. 119.901,38</u> |

NOTE 6 - TILFELDIGE UTGIFTER

|   |                      |
|---|----------------------|
| Container leie                                    | kr. 36.295,20        |
| Arbeidstøy til vaktmestrene og vaskeribetjeningen | " 2.666,10           |
| Innkjøp av strøsand                               | " 1.485,30           |
| Juletrær, julegratiale o.l.                       | " 3.493,40           |
| Gebyr til Grønno vedr. søppel                     | " 1.860,00           |
| Husleiehefter og gebyr - Forretningsbanken        | " 22.124,50          |
| Rentekil, arbeid vedr. rottegift o.lign.          | " 4.212,00           |
| Leie av lokaler til generalforsamling             | " 302,00             |
| Møteutgifter                                      | " 5.351,00           |
|   | <u>kr. 77.789,50</u> |

NOTE 7 - PARKERINGSPLASSER

|                              |     |           |             |
|------------------------------|-----|-----------|-------------|
| Opparb. av parkeringsplasser | kr. | 20.574,00 |             |
| Skilt innkjøpt               | kr. | 8.574,00  | " 29.148,00 |

NOTE 8 - KREDITORER - KORTSIKTIG GJELD

|                                  |   |           |               |
|----------------------------------|---|-----------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift 6.termin 1985 | " | 14.666,00 |               |
| Revisjonshonorar 1985            | " | 12.700,00 |               |
| Annen gjeld                      | " | 1.754,30  | kr. 29.120,30 |

## BUDSJETT FOR 1986

## BRATLIKOLLEN BOLIGSAMEIE

INNETEKTER

|   |  |                      |
|---|--|----------------------|
| Innbetaling fra sameierne<br>(kr. 1.000,- x 306 x 12) |  | kr. 3.672.000        |
| Inntekter vaskeriet (overvask)                        |  | " 1.000              |
| Renteinntekter  |  | 60.000               |
| Parkeringsgebyr                                       |  | <u>64.000</u>        |
| Sum inntekter   |  | <u>kr. 3.797.000</u> |

DRIFTSUTGIFTER

|                                   |          |                      |
|-----------------------------------|----------|----------------------|
| Personalkostnader                 | (note 1) | kr. 554.000          |
| Honorar                           | (note 2) | " 184.500            |
| Driftskostnader                   | (note 5) | " 290.000            |
| Faste kostnader                   | (note 3) | " 985.000            |
| Bygningmessig vedlikehold         |          | " 200.000            |
| Kostnader tekniske anlegg         | (note 4) | " 235.000            |
| Annet vedlikehold                 |          | " 50.000             |
| Fyringsolje                       |          | " 1.100.000          |
| Til disposisjon, parkeringsanlegg |          | " 64.000             |
| Til disposisjon                   |          | <u>" 134.500</u>     |
| Sum driftsutgifter                |          | <u>kr. 3.797.000</u> |

NOTE 1 - PERSONALKOSTNADER

|                  |                 |             |
|------------------|-----------------|-------------|
| Lønn vaskeriet   | kr. 240.000     |             |
| Lønn vaktmestere | " 230.000       |             |
| Sosiale utgifter | <u>" 84.000</u> | kr. 554.000 |

NOTE 2 - HONORAR

|                  |                 |             |
|------------------|-----------------|-------------|
| Forretningsfører | kr. 144.000     |             |
| Styrehonorar     | " 27.000        |             |
| Revisjonshonorar | <u>" 13.500</u> | kr. 184.500 |

NOTE 3 - FASTE KOSTNADER

|                     |                  |             |
|---------------------|------------------|-------------|
| Offentlige avgifter | kr. 850.000      |             |
| Forsikring          | <u>" 135.000</u> | kr. 985.000 |

NOTE 4 - TEKNISKE ANLEGG

|                         |                 |             |
|-------------------------|-----------------|-------------|
| Vedlikehold vaskeriet   | kr. 15.000      |             |
| Vedlikehold fyranlegget | " 150.000       |             |
| Vedlikehold fryseriet   | " 5.000         |             |
| Vedlikehold TV-anlegget | <u>" 65.000</u> | kr. 235.000 |

NOTE 5 - DRIFTSKOSTNADER

|   |                |             |
|---|----------------|-------------|
| Vaskeriartikler EL-utgifter og andre driftsutgifter | kr. 40.000     |             |
| Tilfeldige utgifter                                 | " 80.000       |             |
| Rekvisita, verktøy o.lign.                          | " 45.000       |             |
| Trykksaker, porto, o.lign.                          | " 30.000       |             |
| Drift traktor og maskiner                           | " 80.000       |             |
| Vedlikehold grøntanlegg                             | " 10.000       |             |
| Barnehage og andre sosiale tiltak                   | <u>" 5.000</u> | kr. 290.000 |