

A/S BRATLIKOLLEN

Årsberetning og regnskap

for 1956

Til aksjonærene i A/S Bratlikollen.
.....

Herved innkalles til ordinær generalforsamling som avholdes

tirsdag den 19. mars 1957 kl. 19.30

i restaurant Bios, Kronprinsens gate 5, Oslo.

Til behandling foreligger:

1. Revidert byggeregnskap, samt revisors innberetning.
2. Revidert driftsregnskap for 1956 med revisors innberetning.
3. Meddelelse av decharge for regnskapene.
4. Overskuddets anvendelse.
5. Styrets innberetning for 1956.
6. Melding fra det tekniske utvalg.
7. Meddelelse av ansvarsfrihet for styret.
8. Driftsbudsjett for 1957.
9. Fordeling av de hittil påløpne finplaneringsutgifter og vedtak om hvorledes finplaneringsarbeidene skal fortsette.
10. Utgiftsfordelingen vedrørende balkongutstyret.
11. Forandring av vedtektenes § 8.
12. Honorar til styremedlemmene fra 1/1-57 til neste generalforsamling.
13. Valg av nytt styre med varamenn.
14. Valg av revisor, samt fastsettelse av revisors honorar.
15. Valg av to aksjonærer til å undertegne protokollen.
16. Eventuelt valg av valgkomite.

Oslo, den 25. februar 1957.

S t y r e t

Å R S B E R E T N I N G

til A/S Bratlikollen's ordinære generalforsamling den 19. mars 1956.

Styret har siden generalforsamling 3/4 - 1956 bestått av:

Sekretær Per von Hirsch, formann, Sandstuveien 50 B, (blokk A)

Styremedlemmer:

1. Ing. Aage Bjelke, Libakkfaret 1 C (blokk C)
2. Kriminalbetjent Olav Hagen, Libakkveien 23 B (blokk G)
3. Ing. Petter Mathisen, Libakkfaret 4 B (blokk B)
4. Sekretær Hugo Dalager Næss, Libakkveien 8 B (blokk H)

Varamenn:

1. Sekretær Erik Reichborn Kjennerud, Libakkfaret 4 A (blokk B)
2. Sekretær Odd Peder Nagelhus, Libakkfaret 2 B (blokk B)
3. Revisor Knut Eide, Libakkfaret 9 A (blokk E)
4. Revisor Astri Engelstad, Libakkfaret 3 B (blokk C)

Revisor:

Statsaut. revisor L. Hurum-Hansen v/ revisor Rolf Kleven,
Libakkfaret 2 A (blokk B)

Tiltaksnemnd og valgkomité.

Blokk A Urban Jönsson, Sandstuveien 50 A
Herman Helland, Sandstuveien 48 B

Blokk B Ragnar Steinert, Libakkfaret 2 A
Oistein Bergseth, Libakkfaret 4 A

Blokk C Ivar Odd Sevaldsen, Libakkfaret 1 A
Jan Hervig, Libakkfaret 3 A

Blokk D Alf Sverre Kjöle, Libakkfaret 5 B
Roald Solberg, Libakkfaret 7

Blokk E Per Herberth-Herding, Libakkfaret 9 B
Wilfred Tangen, Libakkfaret 9 B

Blokk F Per G. Starnes, Libakkfaret 10 A
Thorleif Johnsen, Libakkfaret 10 A

Blokk G Johs. Aardalsbakke, Libakkveien 23 B
Frode Frodesen, Libakkveien 21 B

Blokk H Arne Sandbrekke, Libakkveien 6 A
Helge Plener, Libakkveien 8 B

Blokk I Björn Vidar, Libakkveien 25 C
Gunnar Thoresen, Libakkveien 25 B

Blokk J Antonio Gjessing, Libakkveien 1 A

Formann i tiltaksnemnda Ragnar Amundsen som nå er avløst med
Arne Sandbrekke.

Forretningsfører, statsaut. eiendomsmegler Erland Morud, Youngsgt. 6,
Oslo.

Teknisk utvalg:

1. Siv.ing. Knut Gaarder, Sandstuveien 48 A (blokk A)
2. Siv.ing. Ole Aune, Libakkfaret 3 B (blokk C)
3. Arkitekt Bjarne Tjønn, Libakkfaret 3 A (blokk C)

Styret har i 1956 hatt 258 saker til behandling og det er avholdt 37 styremøter. Ved styremøtene har 1ste varamann og formannen i tiltaksnemnda vært innkalt og har deltatt i sakenes behandling. Til de fleste styremøter har dessuten formannen i det tekniske utvalg og byggekontrollør, ing. Knut Gaarder, vært innkalt og deltatt i de sakers behandling som har vært av teknisk art.

Av større saker som er behandlet nevnes:

1. Konvertering av byggelånene.

Under intense forhandlinger som ble ført med Den norske Stats Husbank, lykkedes det å oppnå et tilleggs lån stort kr. 370.000,- hvorved det samlede 1. pr. pantelån til Husbanken kom opp i kr. 12.807.800,-, herav rentefritt nedskrivningsbidrag med kr. 2.457.800,-. Husbanken er bundet av den fastsatte rentefot $2\frac{1}{2}$ % p.a. i 15 år og likeledes avdraget som er 1% eller kr. 103.500,- pr. år.

For å dekke byggekostnadene slik at tilleggsinnskudd fra aksjonærene kunne unngås, var det imidlertid nødvendig å få ordnet opp tatt et 2. pr. pantelån. På grunnlag av Oslo Byretts verditakst over selskapets samtlige eiendommer, kr. 16.155.000,-, lykkedes det å få opptatt i Akers Sparebank kr. 600.000,-, prioritert etter Husbanklånet, fast i 5 år, til rente $1\frac{1}{2}$ % over Norges Banks diskonto til enhver tid (minimum 5 % p.a.) og med 10 % avdrag pr. år.

Med disse tilleggs lån var en istand til å kunne innfri samtlige byggelån, og dertil sikre byggearbeidenes fullførelse. Sluttkonvertering fant sted i august 1956, og en kunne se tilbake på et arbeid som det vil føre for langt å redegjøre nærmere for i denne beretning. Det kan dog nevnes at det oppsto sterk strid med Husbanken om å få godkjent rentefoten for 2. pr. lånet, idet en for å få Akers Sparebank til å overta et slikt lån, måtte skaffe sidegaranti fra forsikrings selskap, slik at 1 % garantipremie kom i tillegg.

2. Voldgiftsaken med entreprenøren - takpuss i enkelte blokker m.v.

Som aksjonærene vil være kjent med fra forrige generalforsamling, var det reist voldgiftsak i spørsmålet om utførelsen av pussarbeidene i taker i blokk E. Enn videre verserte det strid om entreprenørens ansvar for sprekker i vegger.

Gjennom forhandlinger som ble ført med entreprenøren, lykkedes styret å komme til en overenskomst, slik at den innlede voldgiftsak ble skrinlagt. Overenskomsten med entreprenøren - murmester Trygve Brudevold, er av 28/5 - 56 og i medhold av dennes punkt 2 ble garantitiden (som normalt er 1 år) endret derhen for takenes vedkommende i blokkene A, C, D og E, at den utløper først etter 3½ år, regnet fra innflytting. For blokk A utløper garantitiden 1/5 - 1958, - blokk C 1/9-57, - blokk D 1/3-58, og for blokk E 30/6-1958. Overenskomsten er inntatt på side 19.

Etter hvert som de forlengede garantitider vedrørende takpussens holdbarhet løper ut, skal en sakkyndig gå over samtlige tak i leilighetene i disse blokker og avgjøre med bindende virkning for begge parter i hvilken utstrekning entreprenøren plikter å omlegge eller reparere takpuss. Som oppmann godtok entreprenøren den av styret foreslåtte - murmester Ola Nafstad, Oslo.

Når det gjelder sprekkdannelser i trappeoppganger ble det ved samme overenskomst avtalt at entreprenøren bekoster gjenspekking av disse etter nærmere anmodning fra selskapet, og i forbindelse med oljemaling av oppgangene. I henhold til samme overenskomst er entreprenøren også forpliktet til å reparere sprekker som enkelte steder er oppstått i veggene i leilighetene, dog bare i den utstrekning Boligrådmannens representant påbyr det. Endelig er det til sikkerhet for entreprenørens forpliktelser i henhold til denne overenskomst truffet avtale om at selskapet holder tilbake kr. 20.000,-, som først utbetales etter den sakkyndige oppmanns anvisning.

På disse premisser og etter tilråding av h.r.adv. Ivar Elstad som tidligere var benyttet i forbindelse med voldgiftsaken, fant styret å ha oppnådd et så tilfredsstillende resultat, at det ikke lenger var grunn for voldgift.

3. Finplaneringsarbeidene.

Det vil være kjent at en hittil har forsøkt å få utført mest mulig av dette ved arbeidsinnsats, og interessen for deltagelse i arbeidet har vært stor fra de fleste aksjonærers side. Arbeidet har blokkvis vært administrert av tiltaksnemndas representanter. Sommeren 1956 (styrevedtak av 18/7-56) ble det engasjert hagearkitekt, (arkitekt Phil Olsen, som imidlertid nå er død) som fikk i oppdrag å utarbeide skisse og idéforslag, samt kostnadsoverslag.

På grunn av usikkerheten omkring selskapets økonomi, var en ikke istand til å kunne anbefale at større ting ble utført i 1956. Dog vedtok styret i forbindelse med asfaltering av hovedveiene å ta utgiftene med samtidig å asfaltere stikkveier til flere oppganger, likesom det ble innkjøpt endel matjord. På slutten av året fikk en forövrig gratis tilkjört endel fyllmasse fra Lambertseterbanen.

I samråd med tiltaksnemnda ble det i styremöte 6/6-1956 truffet vedtak om retningslinjer for finplaneringen, og den 30/11-56 vedtak om beregningen av godtgjorelse for den arbeidsinnsats som aksjonarene har ytet. Kostnadsoverslaget for full opparbeidelse og beplantning var av ark. Phil Olsen löselig anslått til ca. kr. 180.000,-. Styret ser det slik at selskapet antas å være best tjent med at de resterende finplaneringsarbeider blir utfört i sin helhet ved at det nyttes midler som kan avsettes hertil av driftsbudsjettet, og utföres i etapper over 2 - 3 år. Dette spørsmål er imidlertid fört opp på dagsordenen, og blir å behandle på generalforsamlingen.

Om de kontante utgifter i forbindelse med finplaneringen i 1956, viser en til regnskapet. Forövrig vil styret under generalforsamlingens avholdelse gi melding om planene for inneværende år.

Alle utgifter som er forbundet med den opparbeidelse som hittil har funnet sted er i regnskapet belastet en særskilt konto, og i tillegg kommer de enkeltes arbeidsinnsats. Det er meningen å få dette arbeidet taksert, og de samlede finplaneringsutgifter hittil reparert på aksjonarene. Herom henvises imidlertid til sakslisten.

4. Omlegging av fellesvaskeriet fra elektrisk - til dampdrift.

På grunn av de årevise gjentakelser av strømrasjonering i vinterhalvåret, fant styret å måtte finne en ordning som sikret en kontinuerlig drift av vaskeriet. Det ble derfor vedtatt å foreta en fullstendig omlegging av dette til dampdrift. Dette vil også muliggjøre en senere anskaffelse av strykemaskin, slik at et lenge ytret önske fra leieboernes side om å få full behandling av töyet, kan imötekommes når selskapets økonomi tillater det.

I förste omgang gjennomföres dog kun omleggingen slik at maskinene ombygges og dels utskiftes for dampoppvarming fra en nyanskaffet dampkjele, som monteres i fyrhuset. Disse omkostninger er beregnet å bli ca. kr. 20.000,-, idet en da har tatt hensyn til de innkomster som skaffes ved at endel av nåværende materiell selges. En venter å kunne ha foretatt denne omlegging innen 1/4 d.å.

Om vaskeriets inntekter og utgifter henvises til kommentarene til driftsregnskapet. I vaskeriet er det 3 fast ansatte, hvorav den ene er bestyrerinne. Dertil leies ekstrahjelp slik at det som regel er 4 damer i arbeid.

5. Lambertseterbanen.

De fleste vil være kjent med den sjenerende tungtransporttrafikk som har pågått og fremdeles i en viss grad pågår i forbindelse med Oslo Kommunes pukkverk og Lambertseterbanens opparbeidelse.

Styret har forsøkt å få trafikken stoppet, som dog ikke har lykkes fullt ut, men det arbeides fremdeles med saken. Lambertseterbanen ventes åpnet til våren (en har fått melding om at vognene er ferdige for levering 1/4 d.å.) og den verste trafikk antas å være over, dog opplyser Forstadsbanekontoret at pukkverket vil være i drift inntil Opsalbanens forlengelse er fullført. (Etter det opplyste om ca. 1 år).

Om adkomstveier til Bratlikollen stasjon og inngjerding av bane-traseen forbi Bratlikollen har det vært ført forhandlinger med Forstadsbanekontoret. Styret fant at en tidligere regulert vei i 6 meters bredde fra Libakkfaret langs banen til Sandstuveien ville være sterkt sjenerende for beboerne i blokk A og B, likesom den ville skjære bort en betydelig del av friarealet. Etterat det ikke lykkes å oppnå enighet med Forstadsbanekontoret, ble saken fremmet for Oslo Byplanråd med begjæring om at omtvistede vei sløyfes og erstattes med gangveier som selskapet opparbeider. Byplanrådet godkjente imidlertid ikke det framsatte forslag, men gikk derimot med på å innskrenke den foran nevnte vei til 4 meters bredde. Saken er imidlertid begjært gjenopptatt på nytt, og en håper å kunne få godkjent de adkomstveier som A/S Bratlikollen menes å være best tjent med.

6. Brenselsutgiftene - husleiene.

Det vil være kjent at en fra 1/7-1956 opphørte med den tidligere ordning å skille husleie fra brenselsutgifter. Styret fant under hensyntagen til at samtlige leiligheter på Bratlikollen er like, å kunne innføre at vederlaget for oppvarming og varmt vann inntas i leien, etter at samtlige på dette tidspunkt var flyttet inn. Brenselsutgiftene blir dog som før å utgiftsføre på særskilt konto, slik at en hvert år har oversikt over hvor meget som medgår både

til olje og vedlikehold av fyranlegget. Styret tilrårer at nåværende leie opprettholdes og viser forøvrig til driftsbudsjett for 1957.

I utgifter til fyringsolje (vaskeriet medregnet) har det siden 1/7-1956 og til årets utgang medgått kr. 72.616,90. En regner med at dette ligger noe under normalforbruk, da halvåret har vært særdeles unormalt uten nevneverdig kulde. Oljeprisene har imidlertid øket fra å være kr. 225,- pr. tonn den 1/7 til idag kr. 292,20 pr. tonn for fyringsolje nr. 4 som benyttes. Denne stigning som tilsvarer ca. 30% antas å ville gjøre seg gjeldende i hele 1957. Da prisstigningen forøvrig har vært suksessiv, og selskapet til enhver tid har sørget for å ha oljetankene fylte, har den ikke gjort seg nevneverdig gjeldende for 1956.

7. Ekspropriasjons-skjønn, grunnavståelse til Sandstuveiens utvidelse.
Etter vedtak stadfestet av Departementet 21/10-1946, er Sandstuveien regulert utvidet fra 8 meters bredde til 16 meter. Ved stevning av 13/12-55 har Oslo Kommune begjært erstatnings- og refusjons-skjønn i anledning reguleringens gjennomførelse.

A/S Bratlikollen berørtes av reguleringen, (blokk A's tomt gnr. 149/440) og for grunnavståelse på 429,8 m², ble selskapet tilkjent takst på kr. 6,- pr. m² som forhavggrunn. Det er imidlertid intet utbetalt, idet dette går i mellomregning med Oslo Kommune i forbindelse med utgiftene til veiutvidelse, og en har på nåværende tidspunkt ingen formening om hvorvidt det vil gi en saldo i selskapets favør.

8. Innkjøp av ca. 100 m² gammel veigrunn fra A/S Ryenengen Boligbygg I's eiendom.

Styret har truffet vedtak om å gå til innkjøp av den halvpart av tidligere regulert vei nr. 718, som er nedlagt og som eies av A/S Ryenengen Boligbygg I. Det er truffet avtale med dette selskap om en betaling etter kr. 20,- pr. m². Styret fant denne ordning uomgjengelig nødvendig av hensyn til oppkjørselen for blokk A fra Sandstuveien, idet en ellers måtte bære betydelige utgifter med opparbeidelse av ny vei da naboen forlangte gjerde oppsatt etter eiendomsgrensen (midt i vei 718). Erhvervelsen er imidlertid ikke gjennomført enda på grunn av flere formaliteter.

Da det vil føre for langt å komme nærmere inn på de mange saker som styret har behandlet i 1956, innskrenker en seg til de som foran er nevnt, idet styret under generalforsamlingens avholdelse og i den utstrekning tiden tillater det, vil komme nærmere inn på eventuelle andre saker.

Såfremt aksjonærene skulle ønske nærmere opplysninger om poster i regnskapene, bes skriftlig henvendelse rettet til styret senest innen 8 dager før generalforsamlingens avholdelse.

.. . .

Utgifter:	Vinnings- og	
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>		
		kr.
1. Renter av gjeld:		
11. 1. pr. pantelån i Husbanken	194.293,67	
12. 2. " " " Akers Sparebank	18.708,37	
13. Garantipremie for 2. pr.	6.000,-	
14. Andre renteutgifter	<u>149.463,33</u>	368.465,37
2. Pantegjeldsavdrag:		
21. 1. pr. lånet	57.000,-	
22. 2. " "	<u>30.000,-</u>	
Overført pantegjeldskonto	<u>87.000,-</u>	
3. Faste avgifter:		
31. Off. avgifter, inkl. vaskeri og fyranl.,.	40.792,79	
32. Forsikringer	<u>10.728,-</u>	51.520,79
4. Brenselsutgifter:		
41. Fyringsolje inkl. vaskeriet	72.616,90	
42. Repr. og vedlikehold fyranlegget	<u>904,13</u>	73.521,03
5. Vaskeriet:		
51. Lønninger til betjening	31.037,07	
52. Vaskeartikler m.v.	3.831,56	
53. Repr. og vedlikehold maskiner m.v.	<u>1.770,28</u>	36.638,91
6. Vedlikehold:		
61. Bygningers vedlikehold	3.834,51	
62. Annet vedlikehold (stikkveier, plener mv)	<u>0,-</u>	3.834,51
7. Administrasjon:		
71. Vaktmestere (kontantlønninger)	17.852,37	
72. Forretningsfører	20.000,-	
73. Revisjon	1.900,-	
74. Styrehonorar	2.350,-	
75. Rekvisita, verktøy m.v. til anleggene ...	5.490,24	
76. Husleieinkasso, trykksaker, porto m.v. ...	<u>4.736,90</u>	52.329,51
8. Diverse:		
81. Kolle-Nytt	686,72	
82. Tilfeldige utgifter	<u>6.070,85</u>	6.757,57
9. Avskrivninger:		
91. Vaskeriet - maskiner og innredninger ...	10.000,-	
92. Fyranlegg	<u>10.000,-</u>	20,000,-
Overskudd	87.010,53	
Overf. fra forrige år	<u>5.241,27</u>	
Til disposisjon	<u>92.251,80</u>	
som foreslås anvendt slik:		
10. Fondsavsetninger:		
101. Hovedreparasjonsfond	20.000,-	
102. Disposisjonsfond (herav finplan.utg. (1957)	<u>72.251,80</u>	<u>92.251,80</u>
		<u>705.319,49</u>

f o r å r e t 1 9 5 6. - 9 -

taps konto.

Inntekter:

kr.

o1. <u>Leieinntekter</u>	668.522,26
o2. <u>Vaskeinntekter</u>	31.222,62
o3. <u>Tilfeldige inntekter</u>	333,34
o4. Overført fra forrige år	5.241,27

705.319,49

Regnskap

Aktiva:		Balanse-
		kr.
1. <u>Eiendommene</u>		15.780.848,47
2. <u>Vaskeriet</u> - maskiner og innredning		92.858,34
3. <u>Barnehagen</u>		4.029,86
4. <u>Inventar</u>		750,-
5. <u>Finplaneringen</u> - kontantutlegg 1956		24.737,97
6. <u>Diverse debitorer</u>		1.200,25
7. <u>Balkongutstyr</u> - tilgode av aksjonærene		7.951,38
8. <u>Husleier</u> - " " " "		6.690,-
9. <u>Innestående i banker:</u>		
Chr. Bank & Kreditkasse	63.006,43	
" " " "	18.380,-	
Bergens Kreditbank A/S	7.971,96	
" " " "	40.305,56	
" " " "	74.884,52	
Akers Sparebank	<u>20.027,78</u>	224.576,25
10. Kassabeholdning		0,-
		<hr/>
		16.143.642,52

H. Dalager Næss (s.)

Aage Bjelke (s.)

Regnskapet revidert,
beretning avgitt.

Oslo, den 19. februar 1957.

Rolf Kleven (s.)

Revisor

f o r å r e t 1 9 5 6.

konto.	Passiva:
	kr.
1. <u>Aksjekapital</u>	76.500,-
2. <u>Fondsavsetninger:</u>	
a) Hovedreparasjonsfond	20.000,-
b) Disposisjonsfond	<u>72.251,80</u> 92.251,80
3. <u>Aksjonærenes innskudd</u> à kr. 7.950,-	2.432.700,-
4. <u>Pantegjeld:</u>	
1. pr. Husbanken	12.737.800,-
2. " Akers Sparebank	<u>570.000,-</u> 13.307.800,-
5. <u>Påløpne, ikke forfalte utgifter m.v.</u>	
a) Bygninger og anlegg (gjenstående arb) 105.832,99	
b) Pantegjelds renter	60.475,02
c) Brenselsutgifter	5.857,80
d) Forretningsfører	10.000,-
e) Husleier - forskuddsbetalt	<u>18.670,-</u> 200.835,81
6. <u>Diverse kreditorer</u>	5.239,60
7. <u>Avskrivninger:</u>	
a) Eiendommen (fyranlegg aktivapost 1) 10.000,-	
b) Vaskeriet - maskiner - innredninger	<u>18.315,31</u> 28.315,31
	<hr/> <hr/> <u>16.143.642,52</u>

Oslo, 31. desember 1956.
19. februar 1957.

Per von Hirsch (s.) Petter Mathisen (s.) E. Reichborn-Kjennerud (s.)

Erland Morud (s.)
forretningsfører.

Aktiva:

1. Bergens Kreditbank A/S kto. 60343 ...	74.884,52	
2. " " " 23785 ...	40.000,-	
3. Akers Sparebank " 2702 ...	<u>20.000,-</u>	134.884,52
4. <u>Anleggets kostende:</u>		
a) Tomter	270.171,79	
b) Blokker	12.877.168,-	
c) Vei, vann og kloakk 1.062.819,23		
Tilleggsarbeider .. <u>8.346,50</u>		
	1.071.165,73	
Ref. Oslo Kommune.. <u>48.040,-</u>	1.023.125,73	
d) Fyrhus m/varmeanlegg	469.772,87	
e) Oslo Kommune, spillvannsledning..	60.000,-	
f) Fundamentering	83.139,40	
g) Tilleggsarbeider ifølge tilleggs- kontrakter og div. utlegg	35.650,37	
h) Godtgj. for lønnstign.hovedentr..	221.658,46	
i) Prisstigning, underentrepr.	64.728,26	
j) Renter	283.527,32	
k) Forretningsfører	110.000,-	
l) Arkitekthonorar	102.206,82	
m) Konsulenthonorar	74.309,-	
n) Brakker, lagerskur	24.073,66	
o) Fotokopier	16.613,77	
p) Gebyrer	66.615,30	
q) Skatter og assuranser	2.835,27	
r) Diverse utgifter	<u>13.252,45</u>	
	15.798,848,47	
s) <u>Ref.</u> av Oslo Lysverker	<u>18.000,-</u>	<u>15.780.848,47</u>
		<u>15.915.732,99</u>

Regnskapsførselen for 1956 revidert,
beretning avgitt.

Oslo, den 19. februar 1957.

Rolf Kleven (s.)

revisor

H. Dalager Næss (s.)

Aage Bjelke (s.)

R E G N S K A P

		Passiva:
		Kr.
1. Aksjekapital, 306 aksjer á pål.	250,-	76,500,-
2. Aksjonærenes obligasjonsinnskudd, 306 á 7.600,-		2.325.600,-
3. <u>Pantegjeld:</u>		
Den norske Stats Husbank	12.807.800,-	
Akers Sparebank	<u>600.000,-</u>	13.407.800,-
4. <u>Rest anleggsutgifter:</u>		
a) Restgjeld til murrmester		
Trygve Brudevold	99.832,99	
b) Påløpne utgifter	1.000,-	
c) Avsatt til andre restutgifter..	<u>5.000,-</u>	105.832,99
		<u>15.915.732,99</u>

Per von Hirsch (s.)

Petter Mathisen (s.)

E. Reichborn-Kjennerud (s.)

Revisors kommentarer til bygge- og driftsregnskapet.

I tilknytning til revisjonsinnberetningen for 1956, som vil bli fremlagt på førstkommende generalforsamling, tillater jeg meg herved å fremkomme med mine kommentarer til vedlagte bygge- og driftsregnskap.

Ad Byggeregnskapet:

Som det fremgår av byggeregnskapets aktivaside, beløper anleggets kostende seg til kr. 15.780.848,47. I dette beløp er inkludert følgende påløpne og forventede kostnader som skal belastes anlegget: Murmester T. Brudevold, tilgodehavende vedr.

blokkene, jfr. passivapost 4 a	99.832,99
Påløpet honorar til byggekontrollør, passivapost 4 b	1.000,00
Anslåtte kostnader i forb. med isolering av oppgangene i blokkene A C D E F G og H, passivapost 4 c	<u>5.000,00</u>
	<u>105.832,99</u>

Til de enkelte aktivaposter tillater jeg meg å knytte følgende bemerkninger:

Ad post 4 a, tomter:

Beløpet fremkommer etterat salg av tomter med 38.700,- er tatt til inntekt.

Ad post 4 b, blokkene:

Blokkenes kostende er belastet med 1.800,- som gjelder balkongutstyr vedr. blokkene I og J. Iflg. styrebeslutning av 19/9 f.å. skal beslutningen forelegges generalforsamlingen til godkjennelse.

Ad post 4 c, tilleggsarbeider vedr. vei, vann og kloakk:

Beløpet, 8.346,50, fremkommer således:

Veisluk v/ blokkene G og B	5.850,-
Singel, og legging av kantsten v/ blokk F	<u>2.496,50</u>
	<u>8.346,50</u>

Ad post 4 g, tilleggsarbeider og div. utlegg:

Beløpet, 35.650,37, fremkommer således:

Postkassaneanlegg	16.602,50
Ekstra oljestrøk på dører	4.154,20
Ribberør blokk H	<u>3.456,00</u>
Transport	24.212,70

<u>Ad post 4 g, (forts.)</u>	Transport	24.212,70
Boret fjell utenfor blokk G		700,00
Nettingrammer til kjellervinduer		1.770,00
Telefonsentral blokk C		420,00
Hjørnejern		300,00
Div. utlegg v/ murm. Brudevold (kranseskål, fotokopier etc.) refundert etter regning		<u>8.247,67</u>
		<u>35.650,37</u>

Ad post 4 l, arkitekthonorar:

Beløpet, 102.206,82, fremkommer således:

Arkitekt Klem	101.706,82
" Halvorsen (utbet. i 1951)	<u>500,00</u>
	<u>102.206,82</u>

Ad post 4 m, konsulenthonorar:

Beløpet, 74.309,00, omfatter utbetalinger til:

Giert Aasheim	28.500,-
Arild Dahl	19.159,-
E. N. Hylland	17.400,-
Knut Gaarder (kr. 1.000,- påløpet, ikke utbetalt ved regnskapets avslutning)	7.500,-
Hans Ask	650,-
Ing. Karlsröd	600,-
K. A. Rasmussen	<u>500,-</u>
	<u>74.309,-</u>

Ad post 4 p, gebyrer:

Bygningskontrollen	18.875,-
Kemneren i Oslo, kontrollavgift	18.158,50
Garantiprovisjon Oslo Veivesen	6.930,60
Oppmålingsvesenet	6.630,-
Takstgebyrer til banken og div. andre gebyrer	9.076,30
Murm. Brudevold, utlegg gebyrer	<u>6.944,90</u>
	<u>66.615,30</u>

Ad post 4 r, diverse utgifter:

I beløpet, 13.252,45, er inkludert bl.a. følgende utgifter:

Honorar revisor Rasch, kontorrekvisita, mangfoldiggjørelse, firmameldinger, eiend.megler Morud's utlegg til kontorutgifter samt div. utgifter v/ murm. Brudevold, dekket etter regning.

Ad Driftsregnskapet for 1956:

I tilknytning hertil tillater jeg meg å fremkomme med følgende bemerkninger:

Som det vil ses er byggeregnskapets tall innarbeidet i driftsregnskapet, under hensyntagen til de endringer i kapitalens anskaffelse (passivaside) og anvendelse (aktivasiden) som har funnet sted.

Ad pantegjelden - Husbanken og Akers Sparebank:

Som det fremgår av byggeregnskapet utgjør pantegjelden	13.407.800,-
mens den iflg. driftsregnskapet utgjør	<u>13.307.800,-</u>
Differansen	<u>100.000,-</u>
skyldes at gjelden til Husbanken er nedbetalt med	57.000,-
i 1956, og at den i 1955 ble nedbetalt med	13.000,-
Gjelden til Akers Sparebank er i 1956 avdratt med	<u>30.000,-</u>
	<u>100.000,-</u>

Ad avskrivning på fyranlegg og maskiner og innredning i vaskeriet:

Fyranlegg er i 1956 avskrevet med 10.000,00, jfr. utgiftspost 92 og passivapost 7 a.

Maskiner og innredning i vaskeriet er likeledes avskrevet med	10.000,-
i 1956, passivapost 7 b fremkommer etterat avskrivningen i 1955 på 8.315,31 er tillagt,	<u>8.315,31</u>
	<u>18.315,31</u>

For oversiktens skyld har en valgt å føre opp anleggsmidlenes kostende under aktiva, og å føre opp avskrivningen som en korreksjonspost under passiva.

Ad passivapost 6, diverse kreditorer:

I beløpet, 5.239,60, er bl.a. inkludert skyldig trygdepremie- og skattetrekk, samt leieboernes brenselstilgodehavende for fyrings-sesongen 1955/56, med 2.541,44. Beløpet blir å avregne mot selskapets tilgodehavende av leieboerne for balkongutstyr, jfr. aktivapost 7, som på grunn av de forestående utgifter til finplanering, bør være innbetalt senest innen utgangen av 1ste kvartal 1957, av hensyn til selskapets likviditet.

I aktivaposten finplanering, 24,737,97, er bl.a. asfaltering av stikkveier inkludert med 16.629,98.

Vinnings- og Tapskonto:

Ad post 01, husleieinntekter:

I tilknytning hertil bemerkes at for tidsrommet 1/7 til 31/12 er både husleien 160,- og brenselstillegget 50,-, tatt til inntekt i driftsregnskapet. Til gjengjeld er brenselutgiftene i samme tidsrom utgiftsført med 72.616,90, jfr. utgiftspost 41. Dette støtter seg til styrevedtak om at det fra 1/7 f.å. ikke vil bli foretatt avregning av brenselutgiftene på leieboerne, men at tillegget på 50.00 blir å betrakte som en del av husleien. Enn videre bemerkes at forskuddsbetalt og utestående husleier pr. 31/12 er hensyntatt.

Tilfeldige inntekter, 333,34.

refererer seg til renteinntekter vedr. bankinnskudd.

Ad utgiftspost 14, andre renteutgifter:

Beløpet, 149,463,33, utgjør byggelånsrenter for konvertering fant sted.

Ad utgiftspost 31, off. avgifter:

Beløpet, 40.792,79, fordeler seg på vannavgift, renholdsavgift, elektrisk strøm av enhver art, herunder også til vaskeriet og fyranlegget.

Ad utgiftspost 61, bygningers vedlikehold:

Beløpet, 3.834,51, utgjør i alt vesentlig utgifter i forbindelse med sperretekning under takmönene på samtlige blokker.

Ad utgiftspost 73, revisjon:

Beløpet, 1.900,00, inkluderer 300,- som utgjør resthonorar til revisor Rasch for 1955.

Ad utgiftspost 74, styrehonorar:

Styret har i 1956 fått utbetalt tilsammen 8,860,00, hvorav 6.510,00 vedrører 1955 og er i h.t. generalforsamlingsbeslutning disponert av overskuddet for 1954/55. Resten, 2.350,00, er utgiftsført i 1956.

Foranstående kommentarer er kun å betrakte som supplerende bemerkninger til vedlagte regnskaper, i tillegg til styrets kommentarer.

Den revisjonsmessige behandling av regnskapene vil bli omtalt i revisjonsinnberetningen for 1956.

B U D S J E T T

for drift av A/S Bratlikollen's eiendommer 1957.

<u>A. Utgifter:</u>		kr.
1. <u>Renter av gjeld:</u>		
11. 1. pr. pantelån i Husbanken	256.500,-	
12. 2. " " " Akers Sparebank	27.750,-	
13. Garantipremie for 2. pr. lån	5.700,-	
14. Andre renteutgifter	<u>0,-</u>	289.950,-
2. <u>Pantegjelds avdrag:</u>		
21. 1. pr. pantelån	103.500,-	
22. 2. pr. "	<u>60.000,-</u>	163.500,-
3. <u>Faste avgifter:</u>		
31. Offentlige avgifter (inkl. strøm til vaskeri og fyranlegg)	40.000,-	
32. Forsikringer	<u>10.600,-</u>	50.600,-
4. <u>Brenselsutgifter:</u>		
41. Fyringsolje (vaskeriet medregnet)	165.000,-	
42. Reparasjon og vedlikehold av fyranlegg ..	<u>5.000,-</u>	170.000,-
5. <u>Vaskeriet:</u>		
51. Lønninger	33.500,-	
52. Vaskeriartikler m.v.	5.000,-	
53. Reparasjon og vedlikehold av mask. m.v.,.	4.000,-	
54. Nyanskaffelser - omlegging til dampdrift	<u>20.000,-</u>	62.500,-
6. <u>Vedlikehold:</u>		
61. Bygningers vedlikehold (ytte vedl.h. og tekn. anlegg)	10.000,-	
62. Annet vedlikehold (stikkveier, plener)...	<u>2.000,-</u>	12.000,-
7. <u>Administrasjon:</u>		
71. Vaktmestere (kontantlønninger)	19.000,-	
72. Forretningsfører	20.000,-	
73. Revisjon	2.000,-	
74. Styrehonorar	2.500,-	
75. Rekvisita, verktøy o.lign. anleggene	3.000,-	
76. Trykksaker, husleieinkasso, porto m.v. ..	<u>4.000,-</u>	50.500,-
8. <u>Diverse:</u>		
81. Kolle-Nytt	1.000,-	
82. Tilfeldige utgifter	<u>2.000,-</u>	3.000,-
9. 91. Hovedreparasjonsfond	0,-	
92. Disposisjonsfond	<u>4.250,-</u>	<u>4.250,-</u>
		<u>806.600,-</u>

B. Inntekter:

o1. <u>Husleier</u> à kr. 210,- pr. mnd.	771.100,-
o2. <u>Vaskeriinntekter:</u>	
o21. Innleveringsvask	35.000,-
o23. Selvvask	500,-
o3. <u>Tilfeldige inntekter</u>	<u>500,-</u>
	<u>806.600,-</u>

Avskrift.

O V E R E N S K O M S T
=====

Mellom A/S Bratlikollen (i det følgende kalt selskapet) og
murmester Trygve Brudevold (i det følgende kalt entreprenøren)
er det d.d. inngått følgende overenskomst:

1. Den innledede voldgiftssak som gjelder takpuss i blokk A, C, D og E og sprekker i betongen heves som forlikt, slik at hver av partene bærer sine saksomkostninger. Eventuelle omkostninger til voldgiftsdomstolen eller dens medlemmer deles likt mellom partene.
2. Byggekontraktens bestemmelser om garantitiden, endres derhen at garantitiden for takene (himlingene) i blokkene A, C, D og E forlenges med 2½ - to og et halvt år, altså for blokk A til 1. mai 1958, for blokk C til 1. september 1957, for blokk D til 1. mars 1958 og for blokk E til 30. juni 1958.
3. Etter hvert som de i punkt 2 nevnte forlengede garantitider løper ut, skal en sakkyndig som står uavhengig i forhold til begge parter, gå over samtlige tak (himlinger) som omfattes av garantien, og avgjøre med bindende virkning for begge parter om og i hvilken utstrekning entreprenøren plikter å omlegge eller reparere dem. Han kontrollerer også at arbeidene er utført som påbudt av ham.

Partene er enige om å oppnevne murmester Ola Nafstad som slik sakkyndig. Hans godtgjørelse deles mellom partene.
4. Garantien i punkt 2 omfatter at takene (himlingene) ikke faller ned helt eller delvis, eller at det oppstår en så stor "bom" at taket må repareres, også om taket blir limvannbehandlet, hvittet eller oljemalt i løpet av det i punkt 2 nevnte tidsrom. Reparasjon av tak som faller ned helt eller delvis skjer straks i den utstrekning selskapet forlanger det. Ellers skjer reparasjonen ved utgangen av den i punkt 2 forlengede garantitid for hver enkelt blokk.

Tak i blokk E som i den forlengede garantitid faller ned helt eller delvis, legges om med Kåbetekk og males eller hvittes. Reparasjoner av takene i blokkene C, A og D bestemmer entreprenøren i garantitiden delv omfanget av og hvilket materiale som skal benyttes, dog slik at hvis et helt tak legges om, skal det ikke nyttes gips og finkalk.

Hvis tapetet blir beskadiget utover en stripe langs med taket, må det tapetseres om i den utstrekning det er nødvendig. Den i punkt 3 nevnte sakkyndige avgjør i tvilstilfelle med bindende virkning for begge parter nødvendigheten. For å utbedre eventuelle tapetskader langs med taket, påsettes om ønskes en tapetbord.

Entreprenøren har plikt til å gå fram på en hensynsfull måte under utførelsen av reparasjonsarbeidene, og å feie opp etter seg etter endt arbeide.
5. Entreprenøren bekoster gjenspekking av sprekker i alle trappeoppganger. Arbeidet blir å utføre blokkvis etter nærmere anmodning fra selskapet, og forutsettes gjort i forbindelse med at selskapet lar vedkommende oppganger oljemales.

Den i punkt 3 nevnte sakkyndige avgjør med bindende virkning for

begge parter om spekkingen er utført fagmessig og overensstemmende med god håndverksskikk.

6. For så vidt angår sprekker i veggene inne i leilighetene, avgjør boligrådmannens representant med bindende virkning for begge parter om og i hvilken utstrekning entreprenören plikter å reparere disse. For de blokker hvor det ennå ikke er holdt 1-års befaring, avgjøres dette under denne befaring. For blokk E's vedkommende foretas en særskilt befaring av de leiligheter som selskapet ønsker bedømt. Begjæring herom må være framsatt for boligrådmannen innen 1. september 1956.
7. Til sikkerhet for at entreprenören utfører de foran under punkt 2 og 4 nevnte arbeider, skal kr. 5.000,- av 2% garantien for hver av blokkene A, C, D og E, altså ialt kr. 20.000,- stå inne hos selskapet. Den i punkt 3 nevnte sakkyndige avgjør med bindende virkning for begge parter når beløpet eller deler av det kan utbetales til entreprenören etter garantitidens utløp for hver av de enkelte blokker. Så snart selskapet har fått utbetalt 2. prioritetslånet, skal de foran nevnte kr. 20.000,- settes på en særskilt konto i Akers Sparebank og deponeres hos eiendomsmegler Erland Morud.
8. Hvis entreprenören skulle dø, gå konkurs eller av andre grunner være forhindret fra å oppfylle sin del av denne avtale, er selskapet berettiget til å la arbeidene utføres av håndverksmester etter anbud, og med den sakkyndiges godkjenning. I så fall er selskapet berettiget til med hans (den sakkyndiges) samtykke å disponere over det i punkt 7 nevnte garantibeløp til dekning av disse utgifter.

Denne avtale er opprettet i 2 - to likelydende eksemplarer.

Oslo, den 28. mai 1956.

A/S BRATLIKOLLEN

Per v. Hirsch (s.) Petter Mathisen (s.)

Trygve Brudevold (s.)