

## ***Kjære beboer!***

Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2010.

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling .  
Dette er muligheten du har til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Styret har lagt mye arbeid i å gjøre årsberetningen og regnskapet så komplett og forståelig som mulig. Vårt ønske er derfor at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen.

### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme per andel
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.  
Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Hamborg Borettslag avholdes  
03.05.2011 kl. 18:30 i Hovseter skoles aula.

---

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

#### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og to andelseiere til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

#### 2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2010

- A) Årsberetning og regnskap for 2010
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

#### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

#### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Opprettelse av prosjektgruppe ifm vvs rehabilitering / våtromsoppgrade-  
ring / felles beredere samt honorering av denne

Forslaget er tatt inn som eget vedlegg.

#### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Oslo, 03.03.2011

Styret i Hamborg Borettslag

Vivi Hjelmeng /s/

Ole Thudesen /s/

Olav Lofthaug /s/

Linn Mariann F Tørseth /s/

Siri Pernille Øverli /s/

## ÅRSBERETNING FOR 2010

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinær generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### STYRET

Leder	Vivi Hjelmeng	Landingsveien 19
Nestleder	Ole Thudesen	Pilotveien 2
Styremedlem	Olav Lofthaug	Landingsveien 25
Styremedlem	Linn Mariann F Tørseth	Pilotveien 10
Styremedlem	Siri Pernille Øverli	Pilotveien 10

#### VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Kjetil Grønning	Pilotveien 8
Varamedlem	Terje Johannesen	Pilotveien 8
Varamedlem	Simen Bøhmer	Pilotveien 8
Varamedlem	Anne Lindeberg	Tollef Gravs Vei 101

#### DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert OBOS generalforsamling	Vivi Hjelmeng	Landingsveien 19
Varadelegert OBOS generalforsamling	Siri Pernille Øverli	Pilotveien 10

#### VALGKOMITEEN

Valgkomite	Arne Birkeland	Pilotvn. 8
Valgkomite	Bjørn Kollerud	Pilotvn, 10
Valgkomite	Anne Grete Hoppestad	Pilotveien 4

### FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Borettslaget har ordinær forretningsførerkontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskaps-sjef Egil Havre, OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950443693, ligger i bydel 7 Vestre Aker i Oslo kommune og har adresse:

- Landingsvn 11-25
- Pilotvn 2-4 8-10

Borettslaget består av 142 andelsleiligheter.

Tomten, kjøpt i 1986 er på 24 500 m<sup>2</sup>.

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer :

- 31 - 276, 278, 279

Første innflytting skjedde i 1962.

Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Av borettslagets 5 styremedlemmer er det 3 kvinner og 2 menn. Borettslaget tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### STYRET

Skriftlige henvendelser kan legges i styrets postkasse utenfor Pilotveien 4 eller sendes til e-post [styret.hamborg@borettslag.net](mailto:styret.hamborg@borettslag.net)

Øvrige henvendelser kan skje direkte til styremedlemmene som har telefontid mandag til fredag 18:00 til 20:00 på telefon oppgitt i Hamborgposten og på borettslagets hjemmeside **[hamborg.borettslag.net](http://hamborg.borettslag.net)**

Styret oppfordrer beboere, eiendomsmeglere og andre til å bruke våre hjemmesider for å søke aktuell informasjon. Dette er spesielt viktig under rehabiliteringsprosjektet.

### RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i borettslaget. Formålet med disse er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar for forvaltning av de økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering, attestasjon og anvisning av utbetalinger.

## VAKTMESTERTJENESTE / ANDRE ANSATTE / PORTNER

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med Bygårdsservice AS.

Tjenesten kan kontaktes på telefon **483 11 272**, se også **[www.bygardsservice.no](http://www.bygardsservice.no)**

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må en påregne å betale for tjenesten selv.

## PARKERING

Borettslaget har biloppstillingsplasser med strømuttak som leies ut etter ventelister. Retningslinjer for leie er utarbeidet. Retningslinjer må undertegnes av leietaker. Alle henvendelser må gjøres skriftlig.

## NØKLER/SKILT

Systemnøkler må bestilles hos styret. Skilt til ringeklokke og postkasse skal følge borettslagets standard og bestilles per e-post **[qualitronic@broadpark.no](mailto:qualitronic@broadpark.no)** (Husk å oppgi Hamborg Borettslag i emnefeltet, og hvilken skilttype som ønskes). Dette betales av bestiller.

Alle våre beboere er ansvarlig for å benytte borettslagets standardiserte postkasse- og ringeklokkeskilt.

## RENHOLD

Borettslaget har avtale med Bygårdsservice AS om vask av fellesarealer.

## KABEL-TV

Canal Digital er leverandør av tv- og bredbåndstjenester. Spørsmål om kabel-tv-abonnement, digital-tv eller bredbånd, rettes til leverandøren på telefon **06090**.

Åpningstider hos kundeservice er mandag - fredag kl. 08.00 – 23.00, lørdag kl. 09.00 – 20.00. Søndager er stengt. Feil utenom normal åpningstid kan varsles via telefon 06090 lørdager kl. 20.00 – 22.00 og søndager kl. 10.00 – 22.00.

Oppgi Hamborg Borettslag ved eventuell bestilling av tilleggstjenester.

For ytterligere informasjon: **[www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no)**

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep krever autorisert installatør og vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget.

## Rabatt for telefoni og bredbånd hos Telenor

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS, som gjelder til 31.12.2012 og som gir beboere med telefonabonnement i Telenor rabatter.

- Det gis opp til 25 % rabatt på bruken av telefonen (gjelder Basis-abonnementene) på fasttelefon og bredbåndstelefon dersom samtalekostnaden overstiger 5000,-.

- Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 89 øre per samtale uansett varighet) på samtaler til andre fasttelefoner i Norge.
- Den enkelte beboer får fri etablering av ADSL Bredbånd ved bestilling via internett og 10 % rabatt på abonnementsstypene ADSL Medium og 15 % på ADSL Premium. (Rabatt ytes ikke på nybestilte abonnement på ADSL Basis og ADSL Turbo).
- Det gis 30 minutter ekstra fri ringetid på alle mobilabonnement fra Telenor og Djuice (ikke kontantkort og Djuice Control og surfprat abonnement). Ekstra ringeminutter gis uavhengig av om kunden er i en bindingsperiode, og aktiviseres ved at kunden selv sender en SMS fra sin egen mobiltelefon til nr 2000 med tekst: **bestill obos**

Bestilling av telefoni og internettjenester gjøres på <https://telenor.infored.no/nbbl>

## FELLESMÅLING OG FELLES INNKJØP AV STRØM

Borettslaget har avtale med Istad Kraft AS om fellesmåling av strøm.

Ved salg av leiligheten eller eierskifte **må** eierskifteskjema/flytteskjema fylles ut (Skjema fås ved henvendelse til Istad Kraft AS på telefon 71 21 35 00 eller internett [www.hjemkraft.no](http://www.hjemkraft.no)). Spørsmål utover dette rettes direkte til Istad Kraft AS.

## ENERGIMERKING

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen.

På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.

Hamborg borettslag har utarbeidet noe støtteinformasjon som finnes på hjemmesiden [hamborg.borettslag.net](http://hamborg.borettslag.net)

## AVTALE OM GARANTERT BETALING AV FELLESKOSTNADER (TEORETISK LEIE)

Borettslaget har avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

## BRUKSOVERLATING (FREMLEIE)

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig overlating av bruk kan føre til salgspålegg av leiligheten. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS på telefon 22 86 56 63.

Det er registrert 2 bruksoverlatinger i borettslaget per 01.01.2011.

## FORKJØPSRETT

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, tar kontakt med OBOS for å få oppgitt faksnummer eller eventuell e-postadresse som kan benyttes. Meldingen må være mottatt av OBOS innen den fastsatte frist. Meldefristen vil være normalt 5 virkedager etter at boligen er kunngjort i OBOS-annonse i Aftenposten og/eller på [www.obos.no](http://www.obos.no). Hvis OBOS mottar din melding om forkjøp etter at fristen er gått ut, kan du ikke kreve å få overta boligen på grunnlag av forkjøpsretten.

Gjør du bruk av forkjøpsretten, trer du inn i en allerede inngått avtale og kjøper boligen til den avtalte pris på avtalte vilkår. Finansieringen må være i orden, og den må i sin helhet dokumenteres skriftlig.

Er det flere medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, får den med lengst ansiennitet fortrinnsrett. Andelseiere i det borettslaget boligen tilhører går foran øvrige medlemmer i OBOS. Dersom flere i borettslaget vil benytte forkjøpsretten, blir normalt botiden i borettslaget avgjørende.

### **FORSIKRINGER**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 56585591. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tillegginnretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier.

**Oppstår det skade i leiligheten**, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge årsaken til skaden. Er flere leiligheter berørt, noter hvordan berørte andelseiere kan kontaktes og opplys om dette når **skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22 86 55 00, e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no)** eller faks 22 86 57 04

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 6 000,-.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiernes ansvar.

### **INNBOFORSIKRING**

Den enkelte andelseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter).

Det kan være gunstig å kontakte OBOS Skadeforsikring AS for å få tilbud på innboforsikring. Denne forsikringen har lav pris og tilpassede vilkår. OBOS Forsikring har også tilbud på øvrige forsikringsprodukter den enkelte andelseier kan ha behov for.

## **BRANNSIKRINGSUTSTYR**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slökkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

## **HMS- INTERNKONTROLL**

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

Beboerne/andelseierne har plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene.



## REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD

- 2010 - 2011 Brannsikringsrapport  
Forprosjekt våtromsrehabilitering  
Anskaffet vedlikeholdsnøkkel  
Utbedring av heis i Pilotvn. 8 og 10 etter myndighetspålegg
- 2009 - 2009 Oppgradering av el.anlegg m.m.  
Oppgradering av sikringsskap og utebelysning  
Nytt søppelskap
- 2008 - 2008 Skiftet røykvarslere og nødmerking
- 2007 - 2007 Sykkelstativer
- 2006 - 2007 Utvendige søppelskap for lavblokkene
- 2005 - 2005 Rehabilitering, oppgradering av utearealer
- 2004 - 2004 Nødllys, utv. etterisol., fasade/balkong  
Skiftet og montert nødllys i henhold til gjeldende brannforskrifter.  
Utvendig rehabilitering, etterisolering, ny fasadekledning og balkonger
- 2003 - 2003 Skiftet alle hovedtavler
- 1998 - 1999 Oppgradering av kabelnettet
- 1996 - 1996 Entredører /hovedinng, uteareal, dørtlif.  
Entredører og hovedinngangsdører skiftet, Fornyelse av uteareal.  
Alle blokkene fikk dørtelefon.
- 1993 - 1994 Heismaskineriet byttet i høyblokkene
- 1992 - 1992 Oppussing av oppgangene i lavblokkene
- 1990 - 1990 Nytt takdekk på alle blokkene
- 1989 - 1990 Vinduer og balkongdører skiftet i alle leiligheter

## STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har Styret avholdt 18 møter og behandlet omkring 100 saker.

### Løse fasadeplater

Etter rehabiliteringen i 2004/2005 har enkelte fasadeplater løsnet. Platene følges opp kontinuerlig.

### Vaktmester

Det ble inngått vaktmesteravtale med Bygårdsservice fom. 01.04.2010.

### VVS-rehabilitering/Oppgradering av våtrom/Felles beredere ENØK

OBOS Prosjekt ferdigstilte forprosjekt angående ovennevnte i juni 2010. Styret avholdt informasjonsmøte (24.08.10) samt ekstraordinær generalforsamling (21.09.10) vedrørende arbeidet. På ekstraordinær generalforsamling 21. september 2010 ble det vedtatt å gjennomføre oppgraderingen som skissert i alternativ B i innkallingen. Felles beredere ENØK ble også vedtatt.

Styret sendte etter dette ut forespørsel på prosjekt- og byggeledelse ifm ovennevnte. Etter en nøye gjennomgang av tilbudene fant styret det hensiktsmessig å inngå videre samarbeid med OBOS Prosjekt. Kontrakt inngått primo mars 2011.

### Bygging nabotomt

Ifm. utbygging på nabotomt ble det oppdaget at søppelskur utenfor Pilotveien 2/4 stod på Voksenhagens grunn. Avklaring omkring dette er gjort og tinglysning av rettighet til å la søppelskuret stå vil bli utført.

### Informasjon

Styret sender normalt ut informasjonsbrevet Hamborgposten ca. 6 ganger per år. I tillegg sendes det ut meldinger til beboerne ved særskilte forhold. Styret benytter ellers oppslagstavlene/utgangsdørene i hver oppgang til å informere beboerne. Det meste av informasjonen ligger også på [hamborg.borettslag.net](http://hamborg.borettslag.net)

### Biloppstillingsplasser

Registeret oppdateres fortløpende. Det er til dels lang venteliste. Styret har sett på mulighet for å utvide parkeringskapasiteten, men pga andre, kostbare rehabiliteringsprosjekt har det blitt valgt å vente noe med videre utredning.

### Ulovlig overlatelse av bruksretten

Styret har ikke behandlet noen ulovlige tilfeller i perioden.

### Felleskostnader

Felleskostnader ble økt med om lag 17 % pr 01.01.2011. Dette i hovedsak pga. forestående vvs-oppgradering.

### Vedlikeholdsnykkel for borettslaget

Styret mottok i juni 2010 vedlikeholdsnykkel fra OBOS Prosjekt AS. Denne nøkkelen gir oversikt over anbefalte oppgraderingstiltak de nærmeste årene. Styret har allerede satt i gang noen av forslagene.

**Vaktmesterleiligheten**

Etter at fast vaktmester flyttet ut 31.12.2009 sto leilighet tom frem til sommer 2010 – i påvente av avstemming omkring salg i generalforsamling.

Leiligheten ble solgt primo september 2010 for kr 2 160 000, kr 210 000,- over takst.

**Øvrige tiltak**Heisene

Planlegging i forbindelse med heisoppgradering gjennomført. Selve oppgraderingen skjedde februar/mars 2011.

Container

Styret har leid inn container for å rydde i borettslaget både høst og vår 2010.

Utearealer

Det ble fjernet vegetasjon samt noen trær og busker bak Landingsveien 11 høsten 2010. Samtidig ble døde grantrær mot Landingsveien fjernet og erstattet av nye.

Felling av trær

Det er fjernet flere trær i borettslaget ila 2010. Noen av trærne var døde og måtte fjernes, andre var til stor sjenanse. Styret foretar løpende vurdering av trær/vegetasjon i borettslaget.

Flytting av silo

Pga. bygging på nabotomt ble Hamborg tvunget til å flytte sin grussilo. Denne ble plassert på parkeringsplass (bruker ble tilbudt annen plass).

Systemnøkler

Styret inngikk våren 2010 avtale med Vrio Lås og Nøkkel angående leveranse av tilleggsnøkler til vårt nøkkelsystem. Samarbeidet fungerte ikke etter intensjonen og i desember 2010 ble ny kontrakt signert med Eiendomssikring AS.

# BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2010

## REGNSKAP FOR BORETTSLAG

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2011.

Årsregnskapet for 2010 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

## RESULTAT

Årets resultat på kr 2 564 630,- som fremkommer i resultatregnskapet, foreslås overført til egenkapital.

## DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler per 31.12.2010 utgjør kr. 8 431 833,-.

## INNETEKTER

Driftsinntektene i 2010 var totalt kr 6 797 348,- mot budsjettert kr 5 561 680,-. Dette er kr 1 235 668,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak salg av tomt. I tillegg ble vaktmesterboligen solgt i 2010, og overskuddet fra salget kr 2 070 997,- er ført i balansen under Annen innskutt egenkapital.

Andre inntekter består i hovedsak av leie for basestasjon.

## KOSTNADER

Driftskostnadene i 2010 var totalt kr 3 483 945,- mot budsjettert kr 2 925 073,-. Dette er kr 558 872,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak underpostene konsulenthonorar, drift og vedlikehold jf. note 8, energi/fyring, og kabel-TV.

Revisors honorar for regnskapsåret 2010 er for revidering av selskapets regnskap. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene (se bakerst i årsregnskapet).

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2010 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

# KOSTNADSUTVIKLING FOR 2011

## KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgiften øker med 38 %. Ingen økning av de øvrige avgiftene.

## LÅN

Borettslaget har ett lån i Terra Boligselskaper til en flytende rentesats 3,45 % per 01.03.2011.

Gjenværende løpetid på lånet er 14 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og aktuell restsaldo på borettslagets lån henvises det til note i regnskapet.

## RENTER PÅ INNSKUDD

Rentesatsene i OBOS per den 1.1.2011:

Renter på driftskonto : 0,10%

Renter på sparekonto: 3,00% under kr 500.000

3,05% fra kr 500.000 til kr 2 mill.

3,10% over kr 2 mill

## FORRETNINGSFØRERHONORARET

Borettslaget har ikke fått økning av forretningsførerhonoraret for 2011.

## MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200,- per andelseier for 2011.

## REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret øker tilsvarende konsumprisindeksen.

## FORSIKRING

Bygningsforsikringen øker fra 2010 til 2011 med ca. 3 %. Denne økningen inkluderer 0,9% økning i byggeindeksen og som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester. Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i borettslagets egen skadesituasjon.

## BUDSJETT 2011

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftskostnader i 2011. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre i resultatoppstillingen. Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 2 569 570,- og et årsresultat på kr 1 743 570,-.

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 3 - 5% i 2011.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 000 000,- til større vedlikehold som i hovedsak omfatter heisutbedring, eventuelle brannsikringstiltak, og utbedring av lekeplass.

Driften i 2011 forutsetter en økning av felleskostnadene på 17 % fra 01.01.2011. Dette samsvarer med likviditetsanalysen for den forestående VVS/våtromsrehabiliteringen. I tillegg vil rehabiliteringen kreve byggelånsfinansiering gjennom låneopptak. Noe som trolig vil inntreffe først i 2012.

De økte felleskostnadene i 2011 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler marginalt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2011 som foreligger og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

## SAMEIET HOVSETER KABELNETT

Borettslaget er medeier i sameiet Sameiet Hovseter Kabelnett. Selskapets andel i sameiet vises i balansen under posten langsiktige fordringer, jf. også note 24 i årsregnskapet. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsberetning og regnskap.

Oslo, 03.03.2011

I styret for Hamborg Borettslag

Vivi Hjelmeng /s/

Ole Thudesen /s/

Olav Lofthaug /s/

Linn Mariann F Tørseth /s/

Siri Pernille Øverli /s/

Til generalforsamlingen i Hamborg Borettslag

## Revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Hamborg Borettslag, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et årsresultat på kr 2 564 630, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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 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 internasjonale revisjonsstandarder. 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 regnskapsestimaterne 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 Hamborg Borettslag per 31. desember 2010, og av resultater og endringer i disponible midler 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 og forutsetningen om fortsatt drift 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 begrenset revisjon 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 3. mars 2011

**PricewaterhouseCoopers AS**

Cato Grønnern /s/

*Statsautorisert revisor*



## 260 HAMBORG BORETTSLAG INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
<b>A. DISP. MIDLER PER 01.01</b>	<b>5 064 095</b>	<b>5 692 460</b>	<b>5 064 095</b>	<b>8 431 833</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskap)	2 564 630	574 295	1 709 607	1 743 570
Tilbakeføring av avskrivning 15	108 358	108 358	0	0
Tilbakef. Gev. salg av tomteareal	-1 228 338	0	0	0
Tillegg salgssum tomteareal	1 250 000	0	0	0
Tilførsel ved salg av tjenesteleilighet	2 070 997	0	0	0
Tbf.andel anleggsm. I Hov.Kabel	0	28 467	0	0
Endring egenkapital i fellesanlegg	6 309	-30 522	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	29 374 158	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 18	-1 425 418	-30 683 121	-1 431 000	-1 465 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	13 900	0	0	0
Reduksjon langsiktig fordring	7 200	0	0	0
Investering i aksjer/andeler	100	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>3 367 738</b>	<b>-628 365</b>	<b>278 607</b>	<b>278 570</b>
<b>C. DISP. MIDLER PER 31.12</b>	<b>8 431 833</b>	<b>5 064 095</b>	<b>5 342 702</b>	<b>8 710 403</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	8 677 805	5 198 639		
Kortsiktig gjeld	-245 972	-134 544		
<b>C. DISPONIBLE MIDLER PER 31.12</b>	<b>8 431 833</b>	<b>5 064 095</b>		

## 260 - HAMBORG BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2010	Regnskap 2009	Budsjett 2010	Budsjett 2011
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 538 996	5 546 447	5 551 680	6 592 520
Salg av tomteareal		1 228 338	0	0	0
Andre inntekter	3	30 014	37 138	10 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>6 797 348</b>	<b>5 583 585</b>	<b>5 561 680</b>	<b>6 602 520</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-29 442	-409 474	-60 000	-68 500
Styrehonorar	5	-180 000	-150 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	15	-108 358	-108 358	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-4 875	-4 750	-5 000	-5 000
Forretningsførerrhonorar		-111 088	-106 816	-112 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-312 006	-11 994	-52 500	-60 000
Kontingenter		-28 200	-28 200	-28 200	-28 200
Drift og vedlikehold	8	-607 903	-1 712 283	-465 500	-1 410 500
Forsikringer		-333 312	-328 264	-338 000	-344 000
Kommunale avgifter	9	-490 524	-464 873	-484 373	-552 000
Energi/ fyring	10	-334 443	-158 724	-200 000	-250 000
Kabel- / TV-anlegg		-219 117	-165 784	-180 000	-220 000
Andre driftskostnader	11	-724 676	-357 522	-719 500	-702 750
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 483 945</b>	<b>-4 007 041</b>	<b>-2 925 073</b>	<b>-4 032 950</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 313 403</b>	<b>1 576 544</b>	<b>2 636 607</b>	<b>2 569 570</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	182 922	178 047	100 000	150 000
Finanskostnader	13	-931 695	-1 180 296	-1 027 000	-976 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-748 773</b>	<b>-1 002 249</b>	<b>-927 000</b>	<b>-826 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 564 630</b>	<b>574 295</b>	<b>1 709 607</b>	<b>1 743 570</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		2 564 630	574 295		

## 260 - HAMBORG BORETTSLAG BALANSE

	Note	2010	2009
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	16 639 950	16 639 950
Tomt		1 314 505	1 336 167
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	24 213	30 522
Varige driftsmidler	15	346 844	455 202
Langsiktige fordringer		0	7 200
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 325 512</b>	<b>18 469 041</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kortsiktige fordringer	16	6 635	8 440
Driftskonto i OBOS		672 537	340 966
Sparekonto i OBOS		7 998 632	4 849 233
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 677 805</b>	<b>5 198 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 003 317</b>	<b>23 667 680</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 142 * 100		14 200	14 100
Annen innskutt egenkapital		2 070 997	0
Udekket tap	17	-4 244 612	-6 809 242
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 159 415</b>	<b>-6 795 142</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	26 916 960	28 342 378
Borettsinnskudd	19	1 999 800	1 985 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 916 760</b>	<b>30 328 278</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		245 972	68 661
Skyldig offentlig myndigheter		0	31 646
Annen kortsiktig gjeld		0	34 237
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>245 972</b>	<b>134 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 003 317</b>	<b>23 667 680</b>
Pantstillelse	20	35 715 900	35 715 900
Garantiansvar	21	0	0

Oslo, 03.03.2011

Vivi Hjelmeng /s/

Ole Thudesen /s/

Olav Lofthaug /s/

Linn Mariann F Tørseth /s/

Siri Pernille Øverli /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DnB NOR som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 488 725
Parkeringsleie	51 800
Ekstra kjellerbod	32 100
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 572 625</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-31 629
Parkeringsleie	-600
Ekstra kjellerbod	-1 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 538 996</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Refusjon av utlegg	2 730
Telenor mobil, leie av Pilotveien BS 2009	27 284
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>30 014</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-26 026
Pensjonskostnader	-407
Yrkesskadeforsikring	-2 000
Gaver til ansatte	-1 010
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-29 442</b>

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2009/2010, og er på kr. 180 000,-  
I tillegg har styret fått dekket utgifter til gaver for kr 3 200,- jfr. note 11

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 4 875,-

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS, tilleggstjenester forvaltning	-23 309
OBOS Prosjekt AS, vedlikeholdsnøkkel, forprosjekt m.m.	-272 447
Takstmann Harald Poulsen, takstrappport	-3 750
Sweco Norge, prosjektering elektrotekniske installasjoner	-12 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-312 006</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Røa Elektriske, oppgradering av sikr.skap, balkonglys - slutfaktura	-238 743
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-238 743</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-39 344
Drift/vedlikehold VVS	-33 080
Drift/vedlikehold elektro	-62 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-87 876
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 028
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 670
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-25 479
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-7 433
Egenandel forsikring	-5 928
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-607 903</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-337 051
Renovasjonsavgift	-153 473
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-490 524</b>

**NOTE: 10****ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-334 443
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-334 443</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 840
Container	-27 973
Driftsmateriell	-10 024
Lyspærer og sikringer	-4 568
Vaktmestertjenester	-405 987
Renhold ved firmaer	-198 072
Andre fremmede tjenester	-14 613
Kontor- og datarekvisita	-5 250
Trykksaker	-5 582
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-750
Møter, kurs, oppdateringer mv	-3 224
Andre kontorkostnader	-3 460
Telefon/bredbånd	-9 439
Porto	-9 328
Drivstoff biler, maskiner osv	-760
Vedlikehold biler/maskiner osv	-8 145
Gaver til styret	-3 200
Bank- og kortgebyr	-1 544
Velferdskostnader	-5 918
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-724 676</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	918
Renter av sparekonto i OBOS	149 399
Andre renteinntekter, andel overskudd i Gjensidige	32 604
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>182 922</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Terra Boligkreditt AS	-930 145
Terra Boligkreditt AS, termingebyr	-600
Oppbevaringsgebyr	-568
Andre rentekostnader, morarente	-382
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-931 695</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1964	9 039 950
Rehabilitering 2005	7 600 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>16 639 950</b>

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.31/bnr.276 M. flere. Tjenesteleiligheten er solgt i 2010. Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Strøandsilo			
Tilgang 2007	20 000		
Avskrevet tidligere	-6 190		
Avskrevet i år	-2 857		10 953
Gressklipper			
Tilgang 2008	73 998		
Avskrevet tidligere	-14 976		
Avskrevet i år	-10 571		48 451
Snøplog til traktor			
Tilgang 2007	42 075		
Avskrevet tidligere	-18 033		
Avskrevet i år	-6 011		18 031
Snøfreser			
Tilgang 2005	14 500		
Tilgang 2007	47 520		
Avskrevet tidligere	-23 933		
Avskrevet i år	-8 860		29 227
Traktor			
Tilgang 2006	560 416		
Avskrevet tidligere	-240 177		
Avskrevet i år	-80 059		240 180
Tørketrommel			
Tilgang 1999	58 425		
Avskrevet tidligere	-58 424		1
Vaskemaskin			
Tilgang 1999	81 180		
Avskrevet tidligere	-81 179		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>346 844</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-108 358</b>

**NOTE: 16****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte		3 000
Andre forskudd		3 635
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>6 635</b>

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2011, med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling vil skje i 2011.

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Terra Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.10: 3,45%, løpetid 16 år

Opprinnelig 2009

-29 374 158

Nedbetalt tidligere

1 031 780

Nedbetalt i år

1 425 418

-26 916 960

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-26 916 960**

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964

-1 985 900

Opprinnelig i år

-13 900

**SUM BORETTINNSKUDD**

**-1 999 800**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 28 916 760 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12.2010 en bokført verdi på kr 17 954 455

**NOTE: 21****GARANTIANSVAR / ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 12,5 % av Sameiet Hovseter Kabelnett, og har solidaransvar for den samlede gjelden i dette sameiet. Selskapet andel i sameiet vises i balansen under posten langsiktige fordringer



## **FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN**

### **A. Opprettelse av prosjektgruppe ifm vvs-rehabilitering/våtromsoppgradering/felles beredere samt honorering av denne**

*Forslag fra styret*

Ovennevnte prosjekt vil medføre vesentlig merarbeid for styret. Etter råd fra OBOS Prosjekt og andre borettslag som har vært gjennom samme prosess ønsker styret derfor å opprette en egen prosjektgruppe, blant annet for å kunne være mer tilgjengelige for beboerne.

Prosjektgruppen vil mest sannsynlig bestå av inntil tre personer, trolig frivillig samt representant(er) fra styret. Denne gruppen vil delta i byggemøter, velge løsninger, ha kontakt med beboere og entreprenør, befaringer, informasjonsmøter etc. På bakgrunn av merarbeidet dette vervet vil medføre finner Styret det riktig å honorere denne ekstra-innsatsen fra prosjektgruppens deltagere med et tilleggshonorar. For representant(er) fra styret vil honoraret komme i tillegg til ordinært styrehonorar.

Honorering av den enkelte i prosjektgruppen vil være avhengig av leverte timelister og mengde merarbeid. Endelig beløp til prosjektgruppen fastsettes i generalforsamling i 2012 og fordeling innad i gruppen vil bli godkjent av styret i eget vedtak.

Styret ønsker med dette å vedta et minimumsbeløp til slik honorering av prosjektgruppen på kr 60 000,-.

#### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen slutter seg til at det skal avsettes et minimumshonorar på 60 000,- til prosjektgruppen for rehabiliteringsprosjektet. Forslag til fastsettelse av endelig honorar vil bli fremmet for en etterfølgende generalforsamling.

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****A. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Ole Thudesen

Pilotveien 2

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Siri Pernille Øverli

Pilotveien 10

Olav Lofthaug

Landingsveien 25

Linn Frimann Tørseth

Pilotveien 10

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Kjetil Grønning

Pilotveien 8

2. Anders Moe

Pilotveien 4

3. Terje Johannesen

Pilotveien 8

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Bjørn Kollerud

Pilotveien 10

Anne Grethe Hoppestad

Pilotveien 4

Arne Birkeland

Pilotveien 8

**D. Som delegert til obos generalforsamling foreslås:**

Vivi Hjelmeng

Landingsveien 19

**Som vara for delegert til obos generalforsamling foreslås:**

Ole Thudesen

Pilotveien 2

Oslo,03.2011

I valgkomiteen for Hamborg Borettslag

Valgkomite Arne Birkeland

Pilotvn. 8, 0770 Oslo

Valgkomite Bjørn Kollerud

Pilotvn, 10, 0770 Oslo

Valgkomite Anne Grete Hoppestad

Pilotveien 4, 0770 Oslo