

Kjære beboer!

Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2008.

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling

Mandag 8. juni 2009 kl. 18.30 i Ekeberghuset.

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.
- 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 Brannfjellveien Borettslag avholdes
Mandag 8. juni 2009 kl. 18.30 i Ekeberghuset**

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 2008

- A) Årsberetning og regnskap for 2008
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE

- A) Styret
- B) Revisor
- C) Andre godtgjørelser

4. FORSLAG OM VEDTEKTSENDRING, ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

Syv av andelseierne har fremmet følgende forslag til vedtektsendring:
Det særpregede bomiljøet i Brannfjellveien borettslag skal bevares. Ved oppføring av garasjer og uthus, skal disse plasseres mellom eller bak husene. Der dette er vanskelig, skal søknader om oppføring av garasjer e.l. forelegges generalforsamlingen.

Forslag er tatt inn på side 19. Styrets innstilling står på samme side.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 20.04.2009

Styret i Brannfjellveien Borettslag

Tom Jacobsen /s/

Wencke Harms /s/

Svein Oscar Sundal /s/

John Terje Rabben /s/

Christian Rygg /s/

ÅRSBERETNING FOR 2008

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

Leder	Tom Jacobsen	Røhrts Vei 33
Nestleder	Wencke Harms	Brannfjellvn 75
Styremedlem	Svein Oscar Sundal	Brannfjellvn 73
Styremedlem	John Terje Rabben	Brannfjellvn 67
Styremedlem	Christian Rygg	Brannfjellvn 36

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Ole Jørgen Setsaas	Røhrts Vei 31
Varamedlem	Merethe Einarsen	Brannfjellvn 48

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert OBOS generalforsamling	Tom Jacobsen	Røhrts Vei 33
Varadelegert OBOS generalforsamling	Wencke Harms	Brannfjellvn 75

VALGKOMITEEN

Valgkomite	Thomas Berg	Brannfjellvn 55
Valgkomite	Turid Winther-Larsen	Brannfjellvn 33
Valgkomite	Gro Tømmereek	Brannfjellvn 49

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt.

Borettslaget har ordinær forretningsførerkontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950526548, ligger i bydel 14 Nordstrand i Oslo kommune og har adresse:

- Brannfjellvn 20-50
- Brannfjellvn 31-75
- Enoks Vei 1-5
- Røhrts Vei 25-33

Borettslaget består av 94 andelsleiligheter, fordelt på 47 bygninger.

Tomten, som ble kjøpt i 1986 og er på 37410 m² har følgende gårds- og bruksnummer :

134 - 10, 11, 12, 8, 9

Første innflytting skjedde i 1949.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Av borettslagets 5 styremedlemmer er det 1 kvinne og 4 menn. Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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.

KABEL-TV

Canal Digital er leverandør av tv- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål vedrørende ditt kabel-tv-abonnement, digital-tv eller bredbånd, kan du ringe tlf 06090. Åpningstider hos kundeservice er mandag - fredag 08:00 - 23:00, lørdag 10:00 - 18:00. Søndager er stengt. Oppstår feil på kabelanlegget på søndager, kan dette rapporteres via telefon 06090 også søndager mellom 10:00 og 22:00

For ytterligere informasjon vises det til www.canaldigital.no

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

TELEFONI

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS, som gjelder til 31.12.2009 og som gir beboere med telefonabonnement i Telenor betydelige rabatter.

Det gis opp til 25% rabatt på bruken av telefonen (gjelder Basis-abonnementene) på fasttelefon og bredbåndstelefon :

- * Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 89 øre pr samtale uansett varighet) på samtaler til andre fasttelefoner i Norge.

- * Den enkelte beboer får dessuten fri etablering av ADSL Bredbånd og 15% rabatt på abonnementsstypene ADSL Medium og ADSL Premium. (Rabatt ytes ikke på nybestilte abonnement på ADSL Basis og ADSL Turbo). For kunder som hadde ADSL-abonnement fra før 03.11.2008 fortsetter priser og rabatter som tidligere.
- * Det gis 30 minutter ekstra fri ringetid på alle mobilabonnement fra Telenor og Djuce (ikke kontantkort og Djuce Control). 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 OBOS.

Med tre typer Telenor-abonnement gis en totalkunderabatt på 5% i tillegg til de øvrige rabattene.

Bestilling av telefoni og internettjenester gjøres på www.obos.no, eller ved å sende en SMS til 2080 med kodeord OBOS.

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 (FRAMLEIE)

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 23 16 51 00.

Det er ikke registrert bruksoverlatinger i borettslaget per 01.01.2009.

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. 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 If Skadeforsikring med polisenummer 5400490. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tillegginnretninger og forbedringer i boligen bekostet av andelseier. **Den enkelte andelseier må imidlertid ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre** (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter).

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, faks 22 86 57 04 eller e-post forsikring@obos.no

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.

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

2000 - 2001	Alle hus ble beiset.
1994 - 1995	Omtrekking av elektriske ledninger i leilighetene er bekostet av den enkelte beboer og ble gjennomført i 1994/95.
1994 - 2008	Arbeidet med forbedring av avløp og drenering ble påbegynt i 1994 og har påløpt hele tiden siden.
1992 - 2008	Etterisolering og utskifting av kledning har påbegynt i 1992 og har påløpt hele tiden siden.

STYRETS ARBEID

Møter og befaringer:

Siden forrige generalforsamling har styret avholdt 11 møter, samt deltatt i diverse befaringer.

Drenering, vann og kloakk:

Det har i perioden vært utført dreneringsarbeide på 2 hus.

Det er høytrykksspylt og kontrollert kloakkrør i flere hus, og det er også skiftet og utbedret bunnledninger.

Tak og piper:

Der er flere tak og piper som vil ha behov for utbedringer de nærmeste årene. Styret har kartlagt omfanget av dette og har laget en fremdriftsplan som går over de neste 10 årene.

Vegger og beising:

Det er beising 20 hus i inneværende periode. Det har i tillegg vært behov for til dels omfattende utskifting av panel på grunn av råte. Tre vegger må skiftes i neste periode. Arbeidene starter opp igjen i løpet av våren og er beregnet sluttført i løpet av høsten 2009.

Grenselinje:

De praktiske detaljer vedrørende utbedring av grenselinje mellom Lille Ekeberg og Brannfjellveien Borettslag er ferdigforhandlet og godkjent i PBE. Arbeidene starter opp våren 2009.

Kabel-tv:

Arbeidet med utskifting av kabel-tv er i gang og vil bli slutført våren 2009.

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2008**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 2009.

Årsregnskapet for 2008 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 viser et underskudd på kr 1 512 946,- som fremkommer i resultatregnskapet, foreslås dekket ved overføring fra konto for egenkapital i balansen.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler per 31.12.2008 utgjør kr. 960 091,-.

INNTEKTER

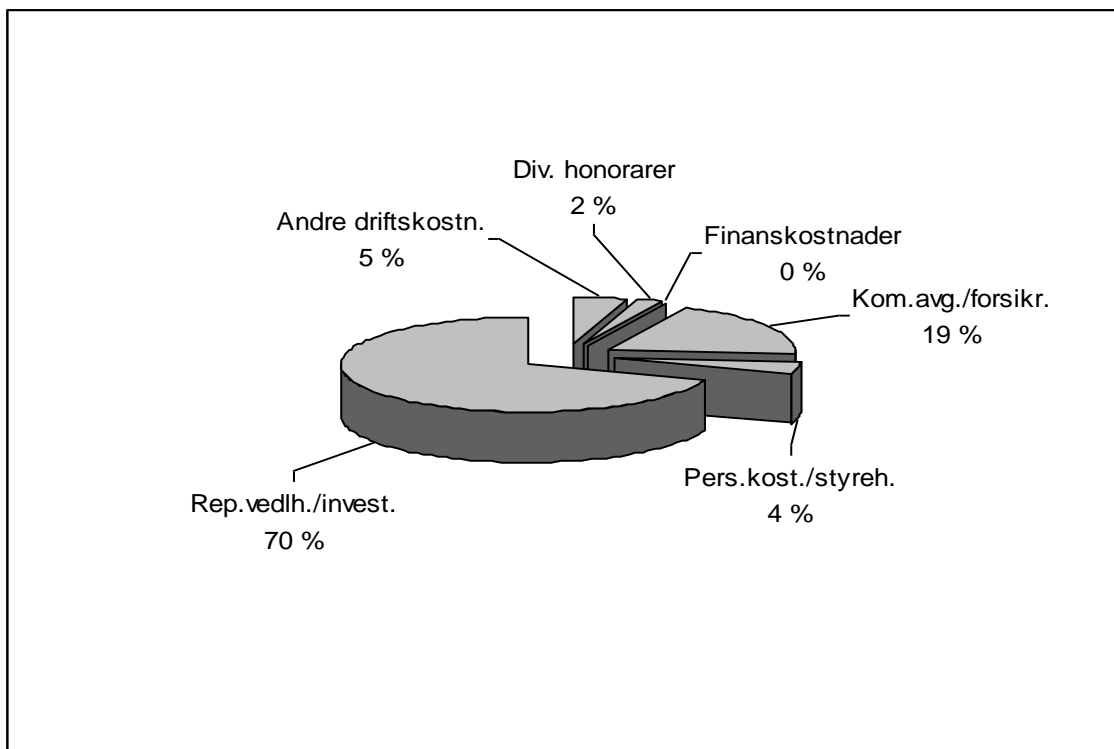
Driftsinntektene i 2008 var totalt kr 2 206 812,- mot budsjettet kr 2 190 000,-. Det er ingen vesentlige avvik i forhold til budsjettet, verken hva gjelder totalbeløpet eller de enkelte inntektsposter.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2008 var totalt kr 3 845 165,- mot budsjettet kr 3 643 000,-.

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 31.12.2008 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOSTNADSUTVIKLING FOR 2009

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann og avløpsavgiften øker med 3,5%.

Renovasjonsavgiften øker med 4,6%.

Feieravgiften øker med 5,5%.

RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD

Renter på driftskonto i OBOS var 0,35% per 26.1.2009.

Renter på sparekonto i OBOS var per 26.1.2009:

4,60% under 0,5 millioner

4,70% mellom 0,5 millioner og 2 millioner

5,00% over 2 millioner

FORRETNINGSFØRERHONORARET

Forretningsførerhonoraret for 2009 øker med 10% til kr 81 686,-.

MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200,- per andelsleilighet for 2009.

REVISJONSHONORARET

Revisjonshonoraret øker tilsvarende konsumprisindeksen.

FORSIKRING

Bygningsforsikringen øker fra 2008 til 2009 med ca. 9,3%. Dette skyldes at indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt tilsvarende. Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligselskapets egen skadesituasjon.

Forsikringspremien for vårt borettslag gikk opp med ca 8%.

STRØMPRISENE

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Dette og andre faktorer som påvirker kraftprisene gjør det vanskelig å spå utviklingen i strømprisene.

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

- **Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca. 44% av total strømpris (betales til kraftleverandør).
- **Nettleie** for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 22% av total strømpris (betales til nettselskapet).
- **Statlige avgifter**, det vil si forbruksavgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift, utgjør ca. 34% av total strømpris.

BUDSJETT 2009

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftsinntekter og driftkostnader i 2009. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre i resultatoppstillingen. Budsjettet viser et forventet driftsresultat på minus kr. 58 262 og et forventet resultat på kr 56 738,-.

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 2,5% i 2009.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2009 som foreligger og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

Oslo, 31.12.2008/20.04.2009
I styret for Brannfjellveien Borettslag

Tom Jacobsen /s/

Wencke Harms /s/

Svein Oscar Sundal /s/

John Terje Rabben /s/

Christian Rygg /s/

Til generalforsamlingen i Brannfjellveien Borettslag

Revisjonsberetning for 2008

Vi har revidert årsregnskapet for Brannfjellveien Borettslag for regnskapsåret 2008, som viser et underskudd på kr. 1 512 946. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, oppstilling over disponible midler og noteopplysninger. Regnskapslovens regler, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og norsk god regnskapsskikk er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av borettslagets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2008 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god bokføringskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at ingen av budsjettallene som fremkommer i regnskapet er revidert.

Oslo, 20. april 2009

PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern /s/

Statsautorisert revisor

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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 2008	Regnskap 2007	Budsjett 2008	Budsjett 2009
A. DISP. MIDLER PR. 01.01		2 473 037	2 807 157	2 473 037	960 091
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskap)		-1 512 946	-334 120	-1 318 000	56 738
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MID.		-1 512 946	-334 120	-1 318 000	56 738
C. DISP. MIDLER PR. 31.12		960 091	2 473 037	1 155 037	1 016 829

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER

OMLØPSMIDLER:	1 373 980	2 553 606
Kortsiktig gjeld	-413 889	-80 569
C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12	960 091	2 473 037

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2008	Regnskap 2007	Budsjett 2008	Budsjett 2009
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 206 812	2 137 188	2 190 000	2 463 363
Andre inntekter		0	100	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 206 812	2 137 288	2 190 000	2 463 363
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 740	-32 519	-20 000	-20 000
Styrehonorar	4	-139 999	-140 001	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-4 188	-3 969	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-74 260	-68 760	-75 000	-81 700
Konsulenthonorar		0	-21 111	-12 000	0
Kontingenter		-19 600	-19 000	-19 000	-19 600
Drift og vedlikehold	6	-2 569 747	-1 302 066	-2 380 000	-1 220 000
Forsikringer		-299 581	-358 116	-300 000	-328 000
Kommunale avgifter	7	-440 739	-371 812	-423 000	-456 700
Kabel- / TV-anlegg		-113 336	-111 573	-120 000	-123 000
Andre driftskostnader	8	-163 976	-150 150	-150 000	-128 625
SUM DRIFTSKOSTN.		-3 845 165	-2 579 077	-3 643 000	-2 521 625
DRIFTSRESULTAT:		-1 638 353	-441 789	-1 453 000	-58 262
FINANSINNEKTEK/ KOSTNAD:					
Finansinntekter	9	125 840	108 097	135 000	115 000
Finanskostnader	10	-432	-427	0	0
RES. FINANSINNT/KOSTN.		125 408	107 670	135 000	115 000
ÅRSRESULTAT		-1 512 946	-334 120	-1 318 000	56 738
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		1 512 946	334 120		

BALANSE

	Note	2008	2007
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	6 334 916	6 334 916
Tomt		1 955 551	1 955 551
Aksjer og andeler	12	25	25
SUM ANLEGGSMIDLER		8 290 492	8 290 492
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto i OBOS		428 720	172 513
Sparekonto i OBOS		945 260	2 381 093
SUM OMLØPSMIDLER		1 373 980	2 553 606
SUM EIENDELER		9 664 472	10 844 098
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 94 * 100		9 400	9 400
Opptjent egenkapital		8 729 083	10 242 029
SUM EGENKAPITAL		8 738 483	10 251 429
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	512 100	512 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		512 100	512 100
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		413 888	79 200
Skyldig offentlig myndigheter		1	169
Annen kortsiktig gjeld		0	1 200
SUM KORTSIKTIG GJELD		413 889	80 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 664 472	10 844 098
Pantstillelse	14	512 000	512 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 31.12.2008 /2 0.04.2009
I styret for Brannfjellveien Borettslag

Tom Jacobsen /s/ Svein Oscar Sundal /s/ John Terje Rabben /s/
Wenche Harms /s/ Christian Rygg /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Grunnleie	2 158 320
Leietillegg for påbygg	48 492
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 206 812

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2007/2008, og er på kr 139.999,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr 4.188,- og er i sin helhet knyttet til revisjon

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malearbeid	-1 530 400
SUM STØRRE BYGNMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 530 400
Drift/vedlikehold bygninger	-547 318
Drift/vedlikehold VVS	-99 379
Drift/vedlikehold elektro	-2 040
Drift /vedlikehold utvendig anl.	-384 611
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 569 747

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-276 294
Feieavgift	-10 148
Renovasjonsavgift	-152 749
Kommunale avgifter	-1 548
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-440 739

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-75 597
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 683
Verktøy og redskaper	-724
Lyspærer og sikringer	-88
Snørydding/gressklipping	-37 698
Kontor- og datarekvisita	-9 350
Trykksaker	-1 919
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-625
Andre kontorkostnader	-11 880
Telefon/bredbånd	-1 250
Porto	-5 192
Bank og kortgebyr	-970
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-163 976

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	11 672
Renter sparekonto OBOS	114 167
SUM FINANSINNTEKTER	125 840

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Oppbevaringsgebyr	-376
Renter leverandørgjeld	-56
SUM FINANSKOSTNADER	-432

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1949	4 863 115
Oppskrevet 1972	1 471 801
SUM BYGNINGER	6 334 916

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.134/bnr.8 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Ekeberghuset. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: Pålydende: Balanseført verdi:

Ekeberghuset	1	25	25
--------------	---	----	----

Den samlede aksjekapital i Ekeberghuset er på kr 25,-

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-448 600
Øket tidligere	-63 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-512 100

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 512 100 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2008

en bokført verdi på kr 8 290 467

.....

SAK 4**FORSLAG OM VEDTEKTSENDRING, ENDRING AV HUSORDENSREGLENE**

Syv av andelseierne har fremmet følgende tatt inn som en vedtektsendring:

Det særpregede bomiljøet i Brannfjellveien borettslag skal bevares. Ved oppføring av garasjer og uthus, skal disse plasseres mellom eller bak husene. Der dette er vanskelig, skal søknader om oppføring av garasjer e.l. forelegges generalforsamlingen.

Begrunnelse for forslaget:

Borettslaget har et særpreg med større eller mindre hager på begge sider av Brannfjellveien. Dette spesielle hagedraget gir en unik åpenhet, med mulighet for utsikt og kveldssol. Dette må bevares, for fortsatt god trivsel og for at borettslaget vårt skal bevares som et ettertraktet sted å bo. Ved oppføring av bygninger som fortetter, og som gir inntrykk av innebyggethet, blir særpreget borte - noe som igjen forringer verdien av boligene.

Forslagsstillerne er:

Oddmund Lygre Austrheim,	Brannfjellveien 28
Tor Arne Walle,	Brannfjellveien 32
Vibece Østhus,	Brannfjellveien 32
Turid Winther-Larsen,	Brannfjellveien 33
Knut Hjorth-Jenssen,	Brannfjellveien 34
Marianne Sunde,	Brannfjellveien 34

Styrets innstilling:

Styret støtter forslaget, men anbefaler reguleringen inntatt som en del av husordensreglenes bestemmelser, fordi reglement for utbygginger mm i dag reguleres i husordensreglene, ref. punkt 5 – 1 (9) i vedtektene som sier:

(9) Når det gjelder oppføring av tilbygg, terrasser, oppsetting av garasjer, dukkestuer, redskapsboder og endring av husets fasader etc. gjelder spesielle regler som er nedfelt i Husordensreglene. Se disse.

Styret foreslår derfor endringen tatt inn som et nytt avsnitt under punkt 5 i husordensreglene som omhandler tilbygg, terrasser, oppsetting av garasjer, dukkestuer, redskapsboder, endring av husets fasader etc:

Styrets forslag til nytt avsnitt i husordensreglenes punkt 5:

Det særpregede bomiljøet i Brannfjellveien borettslag skal bevares. Ved oppføring av garasjer og uthus, skal disse plasseres mellom eller bak husene. Der dette er vanskelig, skal søknader om oppføring av garasjer e.l. forelegges generalforsamlingen.