

## ***Kjære beboer!***

Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2007.

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

### **Mandag 2. juni 2008 i Ekeberghuset**

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.

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 2. juni 2008 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 2007

- A) Årsberetning og regnskap for 2007
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til balansen

#### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor

#### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 10.04.08  
Styret i Brannfjellveien Borettslag

Tom Jacobsen /s/

Trygve Henriksen /s/

Svein Oscar Sundal /s/

Anne-Lise Rabben /s/

John Terje Rabben /s/

## ÅRSBERETNING FOR 2007

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### STYRET

Leder	Tom Jacobsen	Røhrts Vei 33
Nestleder	Trygve Henriksen	Brannfjellvn 46
Styremedlem	Svein Oscar Sundal	Brannfjellvn 73
Styremedlem	Anne-Lise Rabben	Enoks Vei 3
Styremedlem	John Terje Rabben	Brannfjellvn 67

#### VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Wencke Harms	Brannfjellvn 75
Varamedlem	Christian Rygg	Brannfjellvn 36

#### DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert OBOS generalforsamling	Tom Jacobsen	Røhrts Vei 33
Varadelegert OBOS generalforsamling	Trygve Henriksen	Brannfjellvn 46

#### VALGKOMITEEN

Valgkomite	Janne Alvheim	Brannfjellvn 49
Valgkomite	Gro Tømmereek	Brannfjellvn 49
Valgkomite	Odd Iglebæk	Brannfjellvn 24

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Borettslaget har ordinær forretningsførerkontrakt.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### 3. 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 m<sup>2</sup> 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.

Borettslaget har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn. Av borettslagets 5 styremedlemmer er det 1 kvinne og 4 menn.

## **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](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 vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget.

## **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 22 86 56 63. Det er registrert 2 bruksoverlatinger i borettslaget per 01.01.2008.

## **GARANTI FOR FELLESKOSTNADER (TEORETISK LEIE)**

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

## **BRANNSIKRINGSUTSTYR**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkingsutstyr 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.

## **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 59 øre pr samtale uansett varighet) på samtaler til andre fasttelefoner i Norge.
- \* Den enkelte beboer får også fri etablering av Online ADSL og fra 5% til 15% rabatt på månedsprisen, avhengig av type abonnement. (Gjelder ikke Online ADSL Mini.)
- \* Det gis 30 minutter ekstra fri ringetid på alle mobilabonnement fra Telenor og Djuiice (ikke kontantkort og Djuiice Control). Slike ekstra ringeminutter gis uavhengig av om kunden er i en bindingsperiode.

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](http://www.obos.no), eller ved å sende en SMS til 2080 med kodeord OBOS.

## **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 - 2007 | Arbeidet med forbedring av avløp og drenering ble påbegynt i 1994 og har påløpt hele tiden siden.                |

1992 - 2002 Etterisolering og utskiftning av kledning har pågått siden 1992 og omfatter samtlige hus; ble slutført i 2002.

## 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 boligselskapet 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.

## 4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5400490. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tillegginnetninger 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](mailto:forsikring@obos.no)

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

## 5. 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.

## 6. 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 1 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 8 årene. Det er byttet et tak i inneværende styreperiode.

### **Vegger og beising:**

Det er planlagt å fortsette beising av borettslaget i år. Arbeidene startet i løpet av våren og det vil bli beiset ca 22 hus avhengig av værforholdene. Resterende hus er planlagt utført vår / sommer 2009.

Vi minner om fargekodene:  
4745 Y85 R Låverød  
2245 Y 18R (153) Solgul  
3504 19R Varmgrå

Det vil bli benyttet Jotun Drygolin Extrem oljedekbeis og Jotun Visir grunnig som gir lengre vedlikeholdsintervaller.

#### **Tilbygg:**

Det er fortsatt økende interesse for dette og styret har behandlet flere søknader om tilbygg og påbygg.

#### **Mulighet for tilbygg:**

Forutsetningene for å kunne sette opp tilbygg har endret seg med kommunens endring av utnyttelsesgraden på tomtene tilhørende borettslaget. Styret arbeider med en ny plan for dette, som inkluderer oppmåling og beregning av hva den enkelte kan bygge på.

#### **Tomtegrense mot Lille Ekeberg Borettslag:**

Justering av grensen mot Lille Ekeberg borettslag er endelig godkjent av PBE og er målt opp og merket med nye grensemerker. Opparbeidelse av ny grenselinjen og planting av hekk starter vår / sommer 2008.

#### **Lekeplassen:**

Forskrift om "Sikkerhet ved lekeplassutstyr" ble vedtatt av Stortinget den 19. juli 1996. Forskriften fastslår at den som anskaffer eller eier lekeplassutstyr, er ansvarlig for jevnlig ettersyn og nødvendig vedlikehold, slik at utstyrets sikkerhetsegenskaper opprettholdes.

Hafslund Sikkerhet Bedrift AS gjennomfører jevnlig kontroll av borettslagets lekeplass mot nevnte forskrifts bestemmelser. Borettslaget sørger for å utbedrer de mangler som eventuelt blir påpekt. Ovennevnte forskrift legger et stort ansvar på eier av lekeplassutstyr (i dette tilfellet borettslaget) noe som betyr at eier kan komme i erstatningsansvar ved ulykker på lekeplassene. Forskriften krever videre at eier sørger for at lekeplassene er underlagt et jevnlig ettersyn.

#### **Antenneanlegg:**

Styret har inngått avtale med Canal Digital om utbredelse av antenneanlegget. Det har i løpet av inneværende år blitt lansert flere alternativer til oppgradering av antenneanlegget. Styret har omsider kommet til enighet med Canal Digital om hvordan dette skal utføres, og arbeidene skal startes mai/juni 2008.

Nærmere informasjon om fremdriften og hvilke muligheter og valg den enkelte har i forbindelse med dette blir distribuert fortløpende.

#### **Måling av Radon:**

Styret har gjennomført ny radonmåling av alle hus i borettslaget. Resultat av målingen foreligger i løpet av juni/juli.

Borettslagets hjemmeside:

Styret har igangsatt arbeid med egen hjemmeside for borettslaget. Adressen er [www.brannfjellveien.no](http://www.brannfjellveien.no) Siden vil bli fullt operativ i løpet av 2008.



## **7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2007**

### **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 2008.

Årsregnskapet for 2007 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 minus kr. 334 120 som fremkommer i resultatregnskapet, foreslås overført til balansen under konto for egenkapital.

### **DISPONIBLE MIDLER**

Borettslagets disponible midler per 31.12.2007 utgjør kr. 2 473 037,-.

### **INNTEKTER**

Driftsinntektene var i 2007 kr 2 137 288,-. Det er ingen vesentlige avvik i forhold til budsjettet, verken hva gjelder totalbeløpet eller de enkelte inntektsposter.

### **KOSTNADER**

Driftskostnadene var i 2007 kr 2 579 077,-. Dette er kr 862 066,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at pga god likviditet hos borettslaget kunne man utføre arbeider som i utgangspunktet ikke var budsjettet. Det gjelder bla; malerarbeid kr. 250.000, lekeplasser kr. 100.000 og ekstra drenering kr. 445.000.

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 31.12.2007 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

### **F@KTURABEHANDLING**

Borettslaget har inngått avtale om f@kturabehandling. Dette innebærer at styret får tilgang til boligselskapets fakturaer på e-post og internett. Ordningen er tidsbesparende, enkel og rimelig. Løsningen sikrer effektivering av borettslagets

fakturaer på en sikkerhetsmessig korrekt måte. Styret vil til enhver tid kunne hente fram tidligere betalte fakturaer.

## **8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2008**

### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann og avløpsavgiften øker med 9,7%.

Renovasjonsavgiften øker med 21%.

Feieravgiften øker med 5,5%.

### **LÅN**

Borettslaget har for tiden ingen lån.

### **RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD**

Renter på driftskonto i OBOS var 2,15% per 06.02.2008.

Renter på sparekonto i OBOS var per 06.02.2008:

5,85% under 0,5 millioner

5,90% mellom 0,5 millioner og 2 millioner

6,00% over 2 millioner

### **FORRETNINGSFØRERHONORARET**

Forretningsførerhonoraret for 2008 øker med 5 % til kr 74 260.

### **MEDLEMSKONTINGENTEN**

Medlemskontingenten er kr 200,- per andelsleilighet for 2008.

### **REVISJONSHONORARET**

Ingen økning av revisjonshonoraret i 2008. Til informasjon kan det opplyses at revisjonshonoraret ikke har vært øket de siste 3 årene.

### **FORSIKRING**

Bygningsforsikringen øker fra 2007 til 2008 med ca. 9,3%. Dette skyldes at indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt tilsvarende. Denne indeksoøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligselskapets egen skadesituasjon.

### **STRØMPRISENE**

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Det er vanskelig å spå utviklingen i strømprisene, fordi været er den viktigste faktoren som påvirker prisene.

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

- **Kraftpris** som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften (som betales til kraftleverandør), utgjør ca. 37% av total strømpris.
- **Nettleie** for transport av den elektriske kraften (som betales til nettselskapet) utgjør ca. 29% av total strømpris.
- **Statlige avgifter**, det vil si forbruksavgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift, utgjør ca. 34% av total strømpris.

## 9. BUDSJETT 2008

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftinntekter og driftkostnader i 2008. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre for resultatoppstillingen. Budsjettet viser et forventet driftsresultat på minus kr 1 436 000,- og en forventet endring i resultatet på minus kr 1 301 000,-.

Driften i 2008 forutsetter ingen nye låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2008 som foreligger og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

Oslo, 31.12.2007/10.04.2008

I styret for Brannfjellveien Borettslag

Tom Jacobsen /s/

Trygve Henriksen /s/

Svein Oscar Sundal /s/

Anne-Lise Rabben /s/

John Terje Rabben /s/

## Til generalforsamlingen i Brannfjellveien Borettslag **Revisjonsberetning for 2007**

Vi har revidert årsregnskapet for Brannfjellveien Borettslag for regnskapsåret 2007, som viser et underskudd på kr. 334 120. 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 2007 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 budsjettallene i resultatregnskapet ikke er revidert.

Oslo, 10. april 2008

**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 2007	Regnskap 2006	Budsjett 2007	Budsjett 2008
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>2 807 157</b>	<b>2 832 433</b>	<b>2 807 157</b>	<b>2 473 037</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>				
Årets resultat (se res.regnskap)	-334 120	-25 276	503 989	-1 301 000
<b>B. Årets endring i disp. midler</b>	<b>-334 120</b>	<b>-25 276</b>	<b>503 989</b>	<b>- 1 301 000</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 473 037</b>	<b>2 807 157</b>	<b>3 311 145</b>	<b>1 172 037</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>				
Omløpsmidler	2 553 606	3 182 551		
Kortsiktig gjeld	-80 569	-375 395		
<b>Disponible midler</b>	<b>2 473 037</b>	<b>2 807 157</b>		

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2007	Regnskap 2006	Budsjett 2007	Budsjett 2008
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
INNKR. FELLESKOSTN.	2	2 137 188	2 137 188	2 137 000	2 207 000
ANDRE INNTEKTER	3	100	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 137 288</b>	<b>2 137 188</b>	<b>2 137 000</b>	<b>2 207 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
PERSONALKOSTNADER	4	-32 519	-19 295	-20 000	-20 000
STYREHONORAR	5	-140 001	-140 000	-140 000	-140 000
REVISJONSHONORAR	6	-3 969	-3 969	-4 000	-4 000
FORR.FØRERHONORAR		-68 760	-62 508	-69 000	-75 000
KONSULENTHONORAR	7	-21 111	-12 906	-12 000	-12 000
KONTINGENTER		-19 000	-18 800	-19 000	-19 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	8	-1 413 639	-1 161 274	-598 011	-2 500 000
FORSIKRINGER		-358 116	-316 911	-358 000	-300 000
KOMMUNALE AVGIFTER	9	-371 812	-333 455	-349 000	-423 000
ANDRE DRIFTSKOSTN.	10	-150 150	-149 850	-148 000	-150 000
<b>SUM DRIFTSKOSTN.</b>		<b>-2 579 077</b>	<b>-2 218 969</b>	<b>-1 717 011</b>	<b>-3 643 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-441 789</b>	<b>-81 781</b>	<b>419 989</b>	<b>- 1 436 000</b>
<b>FINANSINNTEKT/KOSTNAD</b>					
FINANSINNTEKTER	11	108 097	56 881	84 000	135 000
FINANSKOSTNADER	12	-427	-376	0	0
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>		<b>107 670</b>	<b>56 505</b>	<b>84 000</b>	<b>135 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-334 120</b>	<b>-25 276</b>	<b>503 989</b>	<b>-1 301 000</b>
<b>OVERFØRINGER:</b>					
FRA OPPTJENT EGENKAPITAL		-334 120			

**BALANSE**

	Note	2007	2006
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
BYGNINGER	13	6 334 916	6 334 916
TOMT		1 955 551	1 955 551
AKSJER OG ANDELER	14	25	25
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 290 492</b>	<b>8 290 492</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
KORTSIKTIGE FORDRINGER		0	357 845
DRIFTSKONTO I OBOS		172 513	943 780
SPAREKONTO I OBOS		2 381 093	1 880 927
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 553 606</b>	<b>3 182 551</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 844 098</b>	<b>11 473 043</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
INNSKUTT EGENKAPITAL. 94 * 100		9 400	9 400
OPPTJENT EGENKAPITAL		10 242 029	10 576 149
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 251 429</b>	<b>10 585 549</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
BORETTSSINNSKUDD	15	512 100	512 100
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>512 100</b>	<b>512 100</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
LEVERANDØRGJELD		79 200	375 395
SKYLDIG OFF.MYNDIGH.	16	169	0
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	17	1 200	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>80 569</b>	<b>375 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 844 098</b>	<b>11 473 043</b>
PANTSTILLELSE	18	512 100	512 100
GARANTIANSVAR		0	0

OSLO, 31.12.2007//10.04.2008  
STYRET FOR BRANNFJELLVEIEN

John Terje Rabben/s/

Tom Jacobsen/s/

Trygve Henriksen/s/

Svein Oscar Sundal/s/

Anne-Lise Rabben/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**

Felleskostnader	2 088 696
Leietillegg for påbygg	48 492
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 137 188</b>

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

Diverse	100
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>100</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 000
Påløpne feriepenger	-1 200
Arbeidsgiveravgift	-21 319
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-32 519</b>

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret er på kr. 140.000 og gjelder for perioden 2006/2007.

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

Revisjonshonoraret er på kr. 3.969 og er i sin helhet knyttet til revisjon

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

Juridisk bistand	-12 063
OBOS Prosjekt AS	-9 048
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-21 111</b>

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

Malearbeider	-253 080
Omlegging av tak	-155 498
<b>SUM STØRRE BYGNM. VEDLIKEHOLD</b>	<b>-408 578</b>
Drift/vedl.hold bygninger	-29 001
Drift/vedl.hold VVS	-737 526
Drift /vedl.hold utvendig anl.	-108 962
Kabel/Tv-anlegg	-111 573
Egenandel forsikring	-18 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 413 639</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-231 285
Feieavgift	-11 993
Renovasjonsavgift	-128 535
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-371 812</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-59 115
Skadedyrarb./soppkontroll	-16 840
Leie av styrerom	-12 000
Bord og griller	-5 965
Snørydding/gressklipping	-33 295
Kontor- og datarekvisita	-8 330
Trykksaker	-1 737
Generalforsamling innkalling	-625
Møter, kurs, oppdateringer mv	-1 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 400
Andre kontorkostnader	-350
Porto	-4 289
Bankgebyr	-962
Velferdskostnader	-1 242
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-150 150</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	100 166
Renter av driftskonto i OBOS	7 930
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>108 097</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter leverandørgjeld	-51
Andre rentekostnader	-376
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-427</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

Tomten er kjøpt i 1986

Gnr.134/bnr.8-12

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

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskaper 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: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-448 600
Øket tidligere	-63 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-512 100</b>

**NOTE: 16****SKYLDIG OFF.MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-169
<b>SUM SKYLDIG OFF.MYNDIGHETER</b>	<b>-169</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 200
<b>SUM ANNEN KORTS. GJELD</b>	<b>-1 200</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

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

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2007

en bokført verdi på kr 8 290 467

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

Tom Jacobsen Røhrts vei 33

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Wenche Harms Brannfjellvn 75  
Christian Rygg Brannfjellvn 36

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Svein Oscar Sundal Brannfjellvn 73  
John Terje Rabben Brannfjellvn 67

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

1. Ole Jørgen Setsaas Røhrts vei 31  
2. Merete Einarsen Brannfjellvn 48

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:****E. Som delegert til obos generalforsamling foreslås:**

Tom Jacobsen Røhrts vei 33

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

Velges av styret

Oslo, 10.04.2008

I valgkomiteen for Brannfjellveien Borettslag

Valgkomite Janne Alvheim Brannfjellvn 49, 1181 Oslo  
Valgkomite Gro Tømmereek Brannfjellvn 49, 1181 Oslo  
Valgkomite Odd Iglebæk Brannfjellvn 24, 1181 Oslo