

Kjære beboer!

Vi ønsker deg velkommen til ordinær generalforsamling .

Innkallingen du holder i hånden inneholder boligaksjeselskapets årsberetning og regnskap for 2011. Styret har lagt ned 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 boligaksjeselskapet ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare en har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig. Framleietaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til ordinær generalforsamling 2012

Ordinær generalforsamling i AS Maridalsveien 205 avholdes torsdag 31. mai 2012 kl. 19.00 på Sagene Samfunnshus.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2011

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2011

Behandling av regnskap for 2011 og disponering av årsresultatet.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det har kommet en sak fra aksjonærene:

- A) Sak kommet på e-post 18.03 fra aksjonær Mads Oppegård: Hva er de framtidige planene for tomten der gatekjøkkenet står i dag?

6. FULLMAKT TIL FORHØYELSE AV AKSJEKAPITALEN

For å gjennomføre salgene av de nye leilighetene som skal bygges og selges på det åpne markedet må aksjekapitalen i boligaksjeselskapet forhøyes for hver ny aksjonær som kjøper leilighet. Dette fordi det blir flere aksjer i boligaksjeselskapet noe som igjen medfører at aksjekapitalen økes.

Kapitalforhøyelser gjennomføres ved at det foretas en emisjon. Emisjoner krever i utgangspunktet en forutgående beslutning av generalforsamlingen. Det innebærer betydelig merarbeid for styret og økte kostnader dersom det må 03innkalles og gjennomføres en ny generalforsamling for hver gang nye aksjonærer opptas i boligaksjeselskapet som følge av at de nye leilighetene selges. Generalforsamlingen har imidlertid adgang til å gi styret fullmakt til å foreta en slik kapitalforhøyelse hver gang noen kjøper en av de nye leilighetene. Slik emisjonsfullmakt ble gitt til styret ved generalforsamlingens vedtak 2. juni 2010. Denne fullmakten er gyldig frem til 2. juni 2012. Etersom leilighetene ikke er ferdigstilt eller vil bli lagt ut for salg innen 2. juni 2012 vil det være nødvendig å fatte ny beslutning om emisjonsfullmakt for styret.

Til behandling foreligger derfor forslag om å gi styret fullmakt til å forhøye selskapets aksjekapital med inntil NOK 24.800.

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer slik beslutning om fullmakt:

Styret tildeles fullmakt til kapitalforhøyelse i henhold til aksjeloven § 10-

14 på følgende vilkår:

1. *Aksjekapitalen kan forhøyes med inntil NOK 24.800 ved utstedelse av inntil 31 aksjer, hver pålydende NOK 800. Forhøyelse innenfor denne rammen kan skje ved en eller flere emisjoner, etter styrets beslutning*
2. *Fullmakten gjelder i 24 måneder fra generalforsamlingsdagen.*
3. *Fullmakten omfatter ikke kapitalforhøyelse mot aksjeinnskudd i andre eiendeler enn penger eller på andre særlige tegningsvilkår.*
4. **Aksjeeierens fortrinnsrett til å tegne aksjer etter aksjeloven § 10 - 4 fravikes.**
5. *Fullmakten gjelder ikke beslutning om fusjon.*
6. *Styret kan inngå og gjennomføre de avtaler som er nødvendige i tilknytning til salget av de 31 nye leilighetene.*
7. *Styret kan foreta de vedtektsendringer som måtte bli nødvendige som følge av kapitalforhøyelser som skjer med hjemmel i fullmakten.*

Fullmakten erstatter fullmakt avgitt i generalforsamlingens vedtak av 2. juni 2010.

7. ENDRING AV PUNKT 3.3.1 I VEDTEKTENE

Dagens vedtekt:

3. Bruk av boligen

3.1 Aksjonærens rett til bruk

Hver aksje gir rett til bruk av én bolig i eiendommen og rett til bruk av fellesarealer på vanlig måte. Leiligheten skal kun bebos av en enkelt myndig person.

Forslag til ny tekst:

3. Bruk av boligen

3.1 Aksjonærens rett til bruk

Hver aksje gir rett til bruk av én bolig i eiendommen og rett til bruk av fellesarealer på vanlig måte.

8. TILLEGG I VEDTEKTENE: BRUK AV BALKONG

Se vedlegg

9. INFORMASJON OM BYGGESAKEN

10. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Oslo, 03.05 2012
Styret i AS Maridalsveien 205

Oddbjørn Hansen /s/

Ram Eivind Gupta /s/

Jostein Tysild /s/

ÅRSBERETNING FOR 2011

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har boligaksjeselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Leder	Oddbjørn Hansen	Maridalsveien 205
Styremedlem	Jessica I.A. Gannestad	Fredly Søndre 8
Styremedlem	Jostein Tysild	Maridalsveien 205
Varamedlem	Ram Eivind Gupta	Knud Graahs gate 3
Varamedlem	Hege Stenseng	Lunderveien 93

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Boligaksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om boligaksjeselskapet

Boligaksjeselskapet består av 183 leiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Boligaksjeselskapet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921309430 og ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune. Boligaksjeselskapet har følgende gårds- og bruksnummer: 222 – 122.

Boligaksjeselskapets hovedformål er å gi aksjonærene boret til egen bolig i boligaksjeselskapet.

Boligaksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Boligaksjeselskapet har 1 ansatt.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Boligaksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Boligaksjeselskapets revisor er AJO Partners AS.

Vaktmestertjeneste

Vaktmester Morten Nils Jensen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i boligaksjeselskapet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Renhold

Boligaksjeselskapet har avtale med Kathe Andersen renhold as om renhold av Boligaksjeselskapets fellesarealer.

Nøkler/skilt

Nøkler til hovedytterdør kan bestilles hos vaktmester.

Forsikring

Boligaksjeselskapets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 20427.4. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Ved skader som dekkes av boligaksjeselskapets bygningsforsikring, krever forsikringsselskapet en egenandel på kr 6 000. Selv om boligaksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.

Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er boligaksjeselskapets ansvar å skaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (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.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Boligaksjeselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Telefoni / bredbånd

Fra årsskiftet opphørte Telenoravtalen på telefoni. OBOS har fra januar i år inngått ny avtale med Telio. Avtalen omfatter rabatter på hjemmetelefon, mobil, fast bredbånd og mobilt bredbånd. Rabatten fås ved å oppgi medlemsnummer/kundenummer i OBOS ved bestilling av tjenestene hos Telio. For ytterligere informasjon se www.obos.no.

Energimerking

Fra og med 1.7.2010 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som er større enn 50 m² og som skal selges eller leies ut. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Styrets arbeid

Det sittende styret har administrert en rekke saker knyttet til driften av gården. Her inngår behandling av søknader om fremleie, klager og forslag til forbedringer.

Styret har brukt det meste av sin tid i 2011 til å følge opp utbyggingsplanene. Styremøtene i 2011 har nesten utelukkende vært byggemøter, og styret har holdt aksjonærene informert om byggesaken via oppslag i gården, innlegg på hjemmesidene og utsendelse av e-post.

Året ble brukt til å følge opp framdriften i byggeprosjektet, i samarbeid med prosjektleder og beboerkoordinatoren. Det har vært viktig å finne løsninger slik at byggevirksomheten kan foregå samtidig med at leilighetene er bebodd og at bygget er i drift.

Styret har i sitt arbeid lagt vekt på å holde beboerne godt orientert om styrets arbeid og forhold som angår beboerne. Styret er opptatt av at bomiljøet skal være godt og at alle beboere trives her. Dette er det overordnede målet for alle våre tiltak og aktiviteter.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2011

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av boligaksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om boligaksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2012. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2011 er satt opp under denne forutsetning.

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.

Inntekter

Inntektene i 2011 var til sammen kr 3 790 702.

Kostnader

Driftskostnadene i 2011 var på kr 3 277 678.

Resultat

Årets negative resultat på kr - 2 824 526 foreslås overført fra egenkapital.

For øvrig vises det til de enkelte tallene og notene i regnskapet.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2011 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2012

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2012. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 9 %, mens renovasjonsavgiften reduseres med 3 %. Feieravgiften øker med 18 %.

Forsikring

Forsikringspremien for 2012 har økt med ca. 10%. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,9 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på boligaksjeselskapets skadehistorikk.

Innskuddsrente (pr. 1.1.2012)

Renter på driftskonto: 0,40 % for alle innskudd
Renter på sparekonto: 3,50 % for innskudd under kr 500 000
3,55 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000
3,60 % for innskudd over kr 2 000 000

Felleskostnader

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnadene på 24,6 % fra 1.1.2012.

I budsjettet er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 03.05.2012
Styret i AS Maridalsveien 205

Oddbjørn Hansen /s/

Ram Eivind Gupta /s/

Jostein Tysild /s/

REVISORSENTERET

AJO Partner AS

REGISTRERT REVISOR – AUTORISERT REGNSKAPSFØRER

TILKNYTTET
REVISORSENTERET I SANDVIKA:ARVID WINTHER JOSTEN
JAN ERIK SEDAL
ASBJØRN VIK
ARILD SEYFFARTHMEDLEMMER AV
DEN NORSKE REVISORFORENINGTil generalforsamlingen i
AS Maridalsveien 205

REVISORS BERETNING FOR 2011

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for AS Maridalsveien 205, som består av balanse pr. 31.12.2011, resultatregnskap som viser et underskudd på kr. 2.824.526,- for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 og forretningsfører 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 International Standards on Auditing. 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 selskapets 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 selskapets 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 pr. 31.12.2011 og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

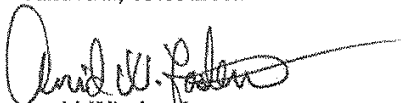
Uttalelse om øvrige forhold*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandvika, 03.05.2012



Arvid Winther Jøsten
Registrert revisor

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 787 596	2 891 477	3 841 596	4 706 292
Andre inntekter	3	3 106	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 790 702	2 891 477	3 841 596	4 706 292
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-203 771	-268 131	-219 400	-268 000
Styrehonorar	5	-40 000	0	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-4 313	-18 813	-19 000	-19 000
Forretningsførerhonorar		-177 480	-120 001	-174 000	-185 000
Konsulenthonorar	7	-50 183	-15 425	-20 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-1 331 086	-279 548	-595 000	-402 000
Forsikringer		-114 498	-95 763	-100 000	-126 000
Kommunale avgifter	9	-317 706	-293 421	-320 000	-367 000
Energi/ fyring		-356 153	-370 268	-250 000	-400 000
Kabel- / TV-anlegg		-97 600	-310 307	-320 000	-296 000
Andre driftskostnader	10	-584 889	-576 254	-484 000	-633 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 277 678	-2 347 931	-2 631 400	-2 866 500
DRIFTSRESULTAT		513 024	543 546	1 210 196	1 839 792
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	29 125	13 457	23 000	39 600
Finanskostnader	12	-3 366 675	-98 959	-120 000	-295 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 337 550	-85 502	-97 000	-255 400
ÅRSRESULTAT		-2 824 526	458 044	1 113 196	1 584 392
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	458 044		
Fra opptjent egenkapital		-2 824 526	0		

BALANSE

	Note	2011	2010
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	9 568 818	9 568 818
Rehabilitering	14	49 017 870	5 133 744
Varige driftsmidler	15	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		58 586 689	14 702 563
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		21 641	59 349
Kortsiktige fordringer	16	195 319	2 000
Driftskonto i OBOS		198 951	0
Innestående bank		0	554 706
Sparekonto i OBOS		1 275 465	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 691 376	616 055
SUM EIENDELER		60 278 064	15 318 618
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	17	121 600	121 600
Opptjent egenkapital		2 951 464	5 775 990
SUM EGENKAPITAL		3 073 064	5 897 590
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	55 979 353	5 953 916
SUM LANGSIKTIG GJELD		55 979 353	5 953 916
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		156 868	58 444
Leverandørgjeld		977 962	351 012
Skyldig offentlig myndigheter	19	29 360	24 006
Påløpne renter		24 261	27 117
Påløpne avdrag		23 012	0
Annen kortsiktig gjeld	20	14 184	3 006 533
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 225 647	3 467 112
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 278 064	15 318 618

Pantstillelse	21	184750000	184750000
Garantiansvar		0	0

OSLO, 3.5.2012

Oddbjørn Hansen
/s/STYRET FOR
AS MARIDALSVEIEN 205
Jostein Tysild /s/Ram Eivind
Gupta /s/**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkskonto i DNB 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**

Tomteleie	54 000
Felleskostnader	3 733 596
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 787 596

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Inntektsført gammel gjeldspost	540
Opprydning reskontro	1 831
Skilt	735
SUM ANDRE INNTEKTER	3 106

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-133 621
Ordinær lønn, vikarer	-5 440
Påløpne feriepengar	-14 185
Fri bolig	-35 316
Naturalytelser speilkonto	35 316
Arbeidsgiveravgift	-46 352
Pensjonskostnader	-4 174
SUM PERSONALKOSTNADER	-203 771

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, men har likevel tjenestepensjonsordning.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er utbetalt med kr 130 000,- men pga. endring av regnskapsprinsipp er det bare kostnadsført kr 40 000,-.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 313,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-41 165
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 018
SUM KONSULENTHONORAR	-50 183

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnadsføring prosjekt	-1 124 008
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 124 008
Drift/vedlikehold bygninger	-98 896
Drift/vedlikehold VVS	-45 018
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-39 164
Egenandel forsikring	-24 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 331 086

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-167 329
Renovasjonsavgift	-150 377
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-317 706

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 500
Container	-53 817
Driftsmateriell	-76 050
Renhold ved firmaer	-398 045
Andre fremmede tjenester	-1 353
Kontor- og datarekvisita	-547
Trykksaker	-2 974
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 950
Møter, kurs, oppdateringer mv	-5 306
Andre kontorkostnader	-1 273
Telefon/bredbånd	-14 311

Porto	-16 611
Bank- og kortgebyr	-2 783
Konstaterte tap	-4 370
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-584 889

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	445
Renter bank	25 638
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 042
SUM FINANSINNTEKTER	29 125

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter, lån 1 i Nordea	-79 018
Renter, lån 2 i Nordea	-220 243
Renter, lån i Pareto Bank	-3 065 386
Termingebyr, Nordea	-1 545
Renter kassakreditt/byggelån	-483
SUM FINANSKOSTNADER	-3 366 675

NOTE: 13**BYGNINGER**

Saldo	9 568 818
SUM BYGNINGER	9 568 818

Gnr.222/bnr.122

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

NOTE: 14**REHABILITERING**

Byggmessige og tekniske arbeider	-40 545 794
Arkitekt og konsulentarbeider	-12 292 336
Juridisk bistand	-1 490 553
Gebyr og offentlige avgifter	-327 735
Diverse kostnader	-644 159
Finanskostnader	-3 707 726
NETTO REHABILITERING	-59 008 303
Kostnadsføring prosjekt tidligere år	5 801 040
Kostnadsføring prosjekt 2011	4 189 394
SUM REHABILITERING	49 017 870

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

PC med utstyr		
Tilgang 2001	1	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0
--------------------------------	--	----------

NOTE: 16**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte		2 000
Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2012)		193 319
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER		195 319

NOTE: 17**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 121 600,- fordelt på 152 aksjer à kr 800.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea, lån 1		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Renter 31.12.11: 5,30%, løpetid 18 år		
Opprinnelig 2004	-1 850 000	
Nedbetalt tidligere	344 773	
Nedbetalt i år	94 436	
		-1 410 791
Nordea, lån 2		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Renter 31.12.11: 5,30%, løpetid 18 år		
Opprinnelig 2009	-4 500 000	
Nedbetalt tidligere	51 311	
Nedbetalt i år	200 054	
		-4 248 635
Pareto Bank		
Renter 31.12.11: 5,8%		
Opprinnelig 2010	-2 905 156	
Opprinnelig 2011	-47 414 771	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-50 319 927
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-55 979 353

NOTE: 19**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-10 156
Skyldig arbeidsgiveravgift	-19 204
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-29 360

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-14 184
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 184

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 56 002 365 sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2011
en bokført verdi på kr 58 586 688.

Vedlegg 4

Sak 8. Tillegg i vedtektene, bruk av balkong

Forslag til regler for bruk av balkong, det skal stemmes særskilt over to punkter.

Ingen fasadeendringer er lov uten styrets samtykke. Dersom du er i tvil, anbefales du å kontakte styret, da kostnader forbundet med brudd på bestemmelsene vil belastes andelseier.

Husk at de vanlige reglene for ro også gjelder på balkongen. Det skal være ro fra kl. 22.00 til kl. 06.00.

Grilling er tillatt med gassgrill eller elektrisk grill såfremt det skjer under tilsyn og uten unødig lukt- og røykutvikling. Kullgrill og engangsgrill er forbudt.

Aircondition-aggregat og varmepumpe kan installeres på egen balkong. Slike anlegg skal ikke føre til støy for naboer. Styret skal varsles i forkant av installasjonen. Se vedlegg for spesifikasjoner.

Balkongen skal ikke benyttes som lagringsplass for gjenstander som ikke naturlig hører hjemme der, som skap, sykler osv.

Det er ikke lov å tørke tøy over rekkverket.

Renhold skal skje på en slik måte at det ikke sjenerer naboer. Vann skal ikke skyfles ned til balkongen under.

Hvis du setter en parabolantenne på balkongen, skal den stå på gulvet og montert slik at det ikke er fare for at den kan tas av vinden. Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenne eller annen antenne på vegg eller rekkverk.

Balkongdekker (gulv og tak) må ikke males, flislegges eller limes.

Vegger, dører, vinduskarmer på balkong må kun behandles med maling/beis i henhold til gitte fargekoder. Skifte av faste installasjoner som dører og vinduskarmer og lignende skal godkjennes av styret.

Det er ikke tillatt å installere eller feste noe på rekkverket eller glassflatene hvis det medfører å bore, skjære, sveise eller annen mekanisk påvirkning på disse.

Hvis det ved arbeider på balkongen oppstår skader eller tilskitning hos naboene, skal tiltakshaver omgående rette opp dette. Hvis det ikke blir gjort, kan styret pålegge utbedring av skadene på aksjonærens regning.

Punkt til avstemming: blomsterkasser

Alternativ 1: Blomsterkasser skal henges på innsiden av rekkverket.

Alternative 2: Blomsterkasser er tillatt, de kan monteres på innsiden eller utsiden av rekkverket.

Punkt til avstemming: solskjerming

Alternativ 1: Innglassing, markiser og vindskjermer er ikke tillatt.

Alternativ 2: Innglassing er ikke tillatt. Markiser og vindskjermer er tillatt. Se vedlegg for spesifisering av farge, modell og leverandører.

Presentasjon av nye kandidater til styret

Tre aksjonærer har meldt sin interesse i å sitte i styret for neste periode, her er informasjon om dem, sortert alfabetisk

L. 402. Ellen Lange

Ellen Lange, 41 år. Jeg kjøpte leilighet i 2004, og har bodd i gården siden da. Av utdanning er jeg sosiolog, og jobber i kommunal revisjon med forvaltningsrevisjon. Gjennom jobben er jeg vant med å finne ut av ting, stille spørsmål og finne konstruktive løsninger. Jeg trives på Bjølsen, og er veldig opptatt av at gården vår skal være et godt sted å bo. Jeg liker å være med i styre og stell, og har hatt ulike verv både som student og i arbeidslivet (bl.a. verneombud, fagkoordinator, fagutvalgsleder). Som medlem i styret tror jeg at jeg kan bidra med å finne løsninger som fungerer for oss som bor her, både mens byggeprosjektet pågår og når vi skal etablere rutiner for den nye gården.

L. 506: Mads Oppegaard

L. 523 Øyvind Wyller

Jeg har vært aksjonær i Maridalsveien 205 (leilighet 523) siden 2006. Jeg kommer til å flytte tilbake i gården så snart leiligheten min er klar, og ønsker å bli boende der framover. Jeg er utdannet interiørarkitekt og møbeldesigner (mnil) fra Kunsthøgskolen i Oslo. Praktiserer nå som selvstendig næringsdrivende designer siden 2010. Jeg tror jeg kan bidra med mange gode forslag og løsninger for bomiljøet i gården.