

Til aksjonærene i AS Maridalsveien 205

Velkommen til generalforsamling.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsberetning og regnskap for 2014. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AS Maridalsveien 205 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 generalforsamling

Ordinær generalforsamling i AS Maridalsveien 205
avholdes tirsdag 05 05 2015 kl. 19.00 på Sagene Samfunnshus.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2014

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2014

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Kameraovervåkning i gården
 - B) Forbud mot røyking på balkong/terrasse
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Oslo, 13.04.15

Styret i AS Maridalsveien 205

Oddbjørn Hansen /s/ Ram Eivind Gupta /s/ Ellen Halsbog Lange /s/

ÅRSBERETNING FOR 2014

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oddbjørn Hansen	Maridalsveien 205
Styremedlem	Ram Eivind Gupta	Knud Graahs Gate 3
Styremedlem	Ellen Halsbog Lange	Maridalsveien 205

Varamedlem	Stian Bakkland	Maridalsveien 205
Varamedlem	Odd Ingar Jensen	Trollstien 35

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

Generelle opplysninger om AS Maridalsveien 205

Aksjeselskapet består av 183 leiligheter knyttet til aksjer. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

AS Maridalsveien 205 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921309430, og ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune med følgende adresse Maridalsveien 205.

Boligaksjeselskapet har gårds- og bruksnummer 222- 122.

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

AS Maridalsveien 205 har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Aksjeselskapets revisor er AJO Partners AS.

Styrets arbeid

Det sittende styret har administrert saker knyttet til gårdens drift. Her inngår behandling av søknad om fremleie, klager og forslag til forbedringer.

Styret har brukt det meste sin tid i 2014 til å følge opp utbyggingsplanene og styremøtene har i hovedsak vært byggemøter.

Styret har holdt aksjonærene informert om byggesaken og andre saker 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 Steinar Bratlie og advokatfirma DLA Piper. Fremdriften av byggearbeidene er forsinket i forhold til opprinnelig plan. Ifølge kontrakten med entreprenørfirmaet Kruse Smith ASA (heretter KS), skulle byggearbeidene vært avsluttet i september 2012.

I løpet av året har byggesaken og vår konflikt med KS blitt omtalt i media flere ganger. Det har blitt utarbeidet en rekke rapporter som påviser alle feil og mangler som har blitt avdekket, og Plan- og bygningsetaten har pålagt byggeprosjektet å gjennomføre uavhengig kontroll av flere deler av prosjektet.

I 2013 begynte ettårskontrollene av alle leilighetene. Retting av skader, feil og mangler inne i leilighetene pågikk fortsatt i 2014 og er fortsatt ikke ferdig.

Til orientering ble det omsatt 29 leiligheter i 2014.

Styret legger i sitt arbeid stor 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. Dette er det overordnede målet for alle våre tiltak og aktiviteter.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 7 927 551. Avviket fra budsjett skyldes tomme leieforhold.

Andre inntekter, kr 127, er for korrigerende reskontro

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 2 745 821, mot budsjett kr 3 289 000. Styret har følgende kommentar til avviket:

Det er lavere kostnader til blant annet drift og vedlikehold enn det er tatt høyde for i budsjettet. Det er på grunn av det pågående byggeprosjektet. Selskapet er ikke i ordinær drift og alle kostnader i forbindelse med å drive saken mot Kruse Smith Entreprenør og for konsulent- og advokatbistand blir balanseført under rehabilitering. Kostnadene forbundet med dette vises derfor ikke i resultatregnskapet.

Resultat

Årets resultat på kr 2 827 231 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til aksjeselskapets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 1 518 799.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Vann- og avløpsavgiften øker med 22 %, mens renovasjonsavgiften øker med 12,5 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2014.

Forsikring

Forsikringspremien for 2015 har økt med rundt kr 90 000. Premieendringen reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 6,6 %, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Maridalsveien 205. Økningen reflektere også at antall leiligheter i boligaksjeselskapet er økt.

Lån

AS Maridalsveien 205 har lån i OBOS Banken.

Det er et annuitetslån med flytende rente og 30 års løpetid.

Lånerammen er på kr 95 903 090. Det er tatt opp et tilleggslån på kr 15 millioner for å drive saken mot Kruse Smith Entreprenør AS. Det er beregnet at rundt 10 millioner kroner skal nedbetales ved salg av garasjeplasser.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto 0,35 %

Sparekonto 2,40 %

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2015.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2015.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 13.04.15

Styret i AS Maridalsveien 205

Oddbjørn Hansen /s/ Ram Eivind Gupta /s/ Ellen Halsbog Lange /s/

REVISORSENTERET

AJO Partner AS

REGISTRERT REVISOR – AUTORISERT REGNSKAPSFØRER

MEDLEM AV
DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i
AS Maridalsveien 205

REVISORS BERETNING FOR 2014

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for AS Maridalsveien 205 som viser et overskudd på kr. 2.827.231,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap 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 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 regnskapsestimatenes utarbeidelse 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 AS Maridalsveien 205 per 31. desember 2014 og av selskapets resultater 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 forenklet revisorkontroll 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 bokføringskikk i Norge.

Sandvika, den 13.04.2015


Arvid Winther Jøsten
registrert revisor

7038 - AS MARIDALSVEIEN 205**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 927 424	6 872 853	8 068 000	8 092 000
Andre inntekter	3	127	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		7 927 551	6 872 853	8 068 000	8 092 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-202 796	-200 895	-268 000	-229 000
Styrehonorar	5	-140 000	-130 000	-140 000	-117 500
Revisjonshonorar	6	-25 313	-38 281	-19 000	-20 000
Forretningsførerronorar		-197 815	-191 118	-197 000	-203 000
Konsulentonorar	7	-11 823	-12 659	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-66 858	-232 556	-410 000	-300 000
Forsikringer		-195 829	-186 340	-205 000	-215 000
Kommunale avgifter	9	-547 106	-473 895	-323 000	-589 000
Energi/fyring		-458 567	-560 438	-700 000	-700 000
Kabel-/TV-anlegg		-517 323	-518 603	-534 000	-537 000
Andre driftskostnader	10	-382 391	-432 892	-453 000	-427 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 745 821	-2 977 676	-3 289 000	-3 377 500
DRIFTSRESULTAT		5 181 730	3 895 177	4 779 000	4 714 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	152 877	131 670	0	0
Finanskostnader	12	-2 507 376	-374 748	-357 000	-3 248 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 354 499	-243 078	-357 000	-3 248 000
ÅRSRESULTAT		2 827 231	3 652 099	4 422 000	1 466 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 827 231	3 652 099		

BALANSE

	Note	2014	2013
<u>EIENDELER</u>			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	9 568 818	9 568 818
Rehabilitering	14	159 583 965	142 195 637
SUM ANLEGGSMIDLER		169 152 783	151 764 455
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		29 705	45 057
Kundefordringer		0	3 004
Kortsiktige fordringer	15	361 516	548 036
Driftskonto i OBOS-banken		143 314	1 594 157
Sparekonto i OBOS-banken		1 345 934	5 018 863
SUM OMLØPSMIDLER		1 880 469	7 209 117
SUM EIENDELER		171 033 252	158 973 572
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	146 400	142 400
Opptjent egenkapital	17	87 561 723	75 183 492
SUM EGENKAPITAL		87 708 123	75 325 892
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	82 963 459	83 039 611
SUM LANGSIKTIG GJELD		82 963 459	83 039 611
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		218 040	228 579
Leverandørgjeld		99 133	295 053
Skyldig til offentlige myndigheter	19	13 410	14 219
Påløpte renter		17 275	30 190
Påløpte avdrag		0	26 399
Annen kortsiktig gjeld	20	13 812	13 629
SUM KORTSIKTIG GJELD		361 670	608 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 033 252	158 973 572
Pantstillelse	21	170 000 000	83 066 010
Garantiansvar			0

Oslo, 13.04.15
Styret i AS Maridalsveien 205

Oddbjørn Hansen /s/ Ram Eivind Gupta /s/ Ellen Halsbog Lange /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Tomteleie	84 000
Felleskostnader	7 882 940
Felleskostnader	81 708
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 048 648

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-121 224
-----------------	----------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 927 424
--------------------------------------	------------------

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	127
SUM ANDRE INNTEKTER	127

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-133 621
Annen lønn	-1 787
Påløpte feriepengar	-13 812
Arbeidsgiveravgift	-41 450
Pensjonskostnader	-4 752
Yrkesskadeforsikring	-7 376
SUM PERSONALKOSTNADER	-202 796

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 140 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 25 313.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 823
SUM KONSULENTHONORAR	-11 823

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 700
Drift/vedlikehold VVS	-6 688
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 109
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 362
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-66 858

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-351 963
Renovasjonsavgift	-195 143
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-547 106

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 700
Container	-24 207
Skadedyrarbeid	-9 614
Driftsmateriell	-6 424
Lyspærer og sikringer	-6 591
Vaktmestertjenester	-12 892
Renhold ved firmaer	-283 130
Snørydding/gressklipping	-4 360
Andre fremmede tjenester (HMS og domene)	-4 023
Trykksaker	-3 359
Andre kontorkostnader	-182
Porto	-15 262
Bankgebyr	-2 914
Velferdskostnader (mat GF, juletre, blomster)	-3 735
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-382 391

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 005
Renter av sparekonto i OBOS-banken	145 071
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 801
SUM FINANSINNTEKTER	152 877

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

OBOS-banken lån 1	-2 206 753
Nordea lån 1	-24 074
Nordea lån 2	-76 029
OBOS-banken lån 2	-200 336
Andre rentekostnader	-184
SUM FINANSKOSTNADER	-2 507 376

NOTE: 13**BYGNINGER**

Saldo 1.1	9 568 818
SUM BYGNINGER	9 568 818

Tomten ble kjøpt i 1939. Gnr.222/bnr.122

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 130.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**REHABILITERING**

Byggetekn.kons.honorar	37 377 083
Andre konsulent honorar	7 197 093
Renter/prov. byggelån	20 657 760
Bygningsgebyr	561 019
Markedsføring	123 730
Meglerhonorar	1 296 255
Andre kostnader	3 597 010
Hovedentreprenør	98 802 949
Refusjoner	-38 500
Kostnadsføring prosjekt tidligere år	-9 990 434
SUM REHABILITERING	159 583 965

NOTE: 15**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	895
Skattetrekk overført OBOS	7 989
Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2015)	352 632
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	361 516

NOTE: 16**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 146 400 fordelt på 183 aksjer à kr 800.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 17**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 1/1	-75 183 492
Salg leiligheter	-9 551 000
Årest resultat	-2 827 231
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	-87 561 723

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea Bank Norge ASA lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 7,10%. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2004	-1 850 000
Nedbetalt tidligere	625 990
Nedbetalt i år	1 224 010

0

Nordea Bank Norge ASA lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 7,10%. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2009	-4 500 000	
Nedbetalt tidligere	647 842	
Nedbetalt i år	3 852 158	
		0

OBOS-banken lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 3,80%. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014 (av ramme 95 903 090)	-83 091 112	
Nedbetalt i år	127 653	
		-82 963 459

OBOS-banken lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.14 var 3,80%. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-80 903 090	
Nedbetalt i år	80 903 090	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-82 963 459
------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 19

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk	-7 989
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 421
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-13 410

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-13 812
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 812

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	82 963 459
TOTALT	82 963 459

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2014 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 568 818
TOTALT	9 568 818

INNKOMNE FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN

Sak 5 A. Kameraovervåkning i gården

Gården er stadig plaget av innbrudd, særlig i bod-områdene i kjelleren. Som et forebyggende tiltak ønsker styret å installere kameraovervåkning i fellesarealene etter behov. I første omgang er det snakk om å ha kamera i inngangspartiet og etter hvert utvide det til kjeller og garasjeanlegget.

Det er et krav fra Datatilsynet at all form for kameraovervåking i boligselskaper skal være vedtektsfestet. Styret foreslår på det grunnlag at det legges til et punkt om dette i vedtektene.

Forslag til vedtak:

Det legges til følgende punkt i vedtektene:

10. Kameraovervåkning

10.1 Generalforsamlingen har godkjent kameraovervåkning i gårdens fellesområder.

10.2 Overvåkingen er innmeldt til Datatilsynet og styret forpliktes til enhver tid til å benytte den minst krenkende form for overvåking.

Sak 5 B. Forbud mot å røyke på balkong/terrasse

Det har kommet forslag fra en aksjonær om å endre husordensreglene og innføre forbud mot å røyke på balkong/terrasse.

Forslag til vedtak:

Et nytt punkt legges inn i husordensreglene: Det er ikke tillatt å røyke på balkong/terrasse.

VALG AV TILLITSVALGTE

Styremedlem Ram Gupta stiller til gjenvalg for en ny periode
Styremedlem Ellen Lange stiller til gjenvalg for en ny periode

Kandidater til to ledige varaplasser:

Jorun Lunestad, Leilighet 607

Grunnen til at jeg ønsker å sitte i styret er at byggesaken selvsagt er viktig, og at jeg gjerne er med på å følge opp den prosessen. Jeg kjenner området godt, har bodd i gården i to år, og før det i seks år i naboblokken. Jobber i staten, med juridisk saksbehandling (utdannet samfunnsviter).

Sanna Eriksson Ryg, Leilighet 319

Siden mai 2014 har jeg bodd i gården, i leilighet 319, som ble min første egne leilighet. Jeg er 26 år og går for øyeblikket jeg første året på økonomi og administrasjon ved Høgskolen i Oslo og Akershus.

Tidligere har jeg en bachelor innen danseteater fra London, der jeg i alle tre årene var en del av skolens Students Union. Ved å være en del av styret i Maridalsveien 205 håper jeg å kunne bidra til en bygård alle kan være glad i og stolte av.

Thanuya Sivanantharajah, Leilighet 110

Mitt navn er Thanuya Sivanantharajah. Jeg er 21 år gammel og studerer 4 avdeling, 2 semester på Det Juridiske Fakultet. Bortsett fra skolen jobber jeg som freelance journalist hos Nettavisen og koordinator hos Norges Røde Kors i kommunikasjons og markedsavdelingen.

Jeg er født og oppvokst på Bjølsen og kjenner godt til bydelen. Jeg er oppvokst på Brochmannsgate 12B, men kjøpte meg leilighet i borettslaget vårt i april 2013. Jeg har bodd i leilighet 110 av og på i snart 2 år, hvor jeg bodde en periode i Australia, Gold Coast. Her fullførte jeg 3 avdeling på studielinjen internasjonal juss, samtidig som jeg jobbet i det Australske Røde Kors.

Da jeg bodde hos foreldre mine på Brochmannsgate satt jeg i styret i gården i 2 år. Jeg har dermed litt erfaring fra styreverv, samtidig som jeg har sittet i styrer i andre sammenhenger også, blant annet på skolen.

Jeg håper på å kunne bidra i styret med min juridiske erfaring og de styrekunnskapene jeg har opparbeidet meg.

Gull C Wildendahl, Leilighet 310

Jeg har lang erfaring fra ulike styreverv, deriblant boligaksjeselskap, hyttevelforening, idrettslag og frivillige organisasjoner. Siden 2009 har jeg sittet i styret som HMS-ansvarlig i et annet boligsameie.

Min tilknytning til gården er at jeg sammen med min bror har tatt over leiligheten etter vår bestefar, som har bodd i gården siden 60-tallet. Jeg har derfor opp igjennom årene tilbragt mye tid i gården. Jeg har også vært med på hele

ombyggingsprosessen og er interessert i at M205 skal være et bra sted å bo. Utdannelsen min er innen økonomi og ledelse, og jeg arbeider nå som Seksjonssjef ved Akuttpsykiatrisk avdeling, Akershus universitetssykehus.

ORIENTERING OM BOLIGAKSJESELSKAPETS DRIFT

Styret

Styret har ikke faste treffetider, men telefonnummer og e-post adresse til styret er slått opp i oppgangen og finnes på selskapets hjemmeside:
www.maridalsveien205.no .

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmestertjeneste

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

Renhold

Boligaksjeselskapet har avtale med Absolutt Rent om renhold av Boligaksjeselskapets fellesarealer.

Parkering

Boligaksjeselskapet vil etablere parkeringsplasser og garasjeplasser i løpet av 2015. Kontakt styret for å få stå på venteliste for å kjøpe/leie en plass.

Nøkler/skilt

Nøkler til hovedytterdør kan bestilles hos styret.

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 31326. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om aksjeselskapets 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe 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

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. AS Maridalsveien 205 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Telefoni og bredbånd

OBOS har 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2011 - 2015	Påbygging og ombygging.	Bygningen er påbygget i bredden og i høyden med en ny etasje, samt at eksisterende arealer er rehabilitert. Hovedentreprenør er Kruse Smith.
----------------	-------------------------	--