

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2008

Ordinær generalforsamling i Skullerudbakken 8-10 Brl,
avholdes **15.5.2008, kl. 18:00 ved Skullerudstua, Olaf Helsets vei 2**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og en eller 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. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Refinansiering av borettslagets fellesgjeld
- B) Ferdigstillelse av bygg.

Se side 17

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem 2 år - **Forslag:** Arild Henrichsen.
- B) Valg av 1 styremedlem 1 år – **Forslag:** Velges på generalforsamling.
- C) Valg av 1 styremedlem 1 år – **Forslag:** Velges på generalforsamling.
- D) Valg av 1 vara medlemmer for 1 år – **Forslag:** Gro E. Evensen.
- E) Valg av 1 vara medlemmer for 1 år – **Forslag:** Ida L. Løberg.
- F) Valg av 1 vara medlemmer for 1 år – **Forslag:** Ole H. Heggen.
- G) Valg av valgkomité
- H) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 22.04.2008

Styret i Skullerudbakken 8-10 Brl

Anders Horgen /s/ Arild Henrichsen /s/ Gro E. Evensen /s/ Ida L. Løberg /s/

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og leietager har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

Dersom De ikke kan møte på generalforsamlingen kan De i henhold til lov om borettslag § 7-3 møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

ÅRSBERETNING FOR 2007

TILLITSVALGTE

Siden forrige generalforsamling (29.10.2007) har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder	Anders Horgen	Skullerudbakken 8 M
Styremedlem	Arild Henrichsen	Skullerudbakken 10 E
Styremedlem	Geir Engely *	Skullerudbakken 8 G

(* Styremedlemmet satt i styret frem til 1.4.2008)

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Ole Harald Heggen	Skullerudbakken 8 B
Varamedlem	Gro Elisabeth Evensen	Skullerudbakken 8 K
Varamedlem	Ida Lillehagen Løberg	Skullerudbakken 10 A

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Borettslaget har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn.

Av borettslagets 2 styremedlemmer er det ingen kvinner og 2* menn.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Borettslaget har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Borettslagets revisor er BDO Noraudit Oslo DA.

EIENDOMMEN

Borettslaget består av 24 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985055092.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har følgende Gnr.168 – Bnr: 130

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne borettslag til egen bolig i borettslaget.

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

BORETTSLAGETS LÅN

Borettslaget hadde pr 31.12.07 lån i Fokus Bank. Dette ble flyttet til OBOS Finans i januar 2008 med ett års avdragsfrihet og 49 års nedbetaling.

Se balansen samt noten i regnskapet.

BORETTSLAGETS NETTSIDE

Borettslaget opprettet i 2007 en egen nettside - www.skullerudbakken.no

Hovedformålet med nettsiden er å holde beboerne løpende orientert om styrets arbeid samt informere om de ulike tjenester og ordninger borettslaget er tilknyttet.

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: Borettslaget 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.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

TELENOR

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS Eiendomsforvaltning om rabattordning for beboere med telefonabonnement i Telenor.

Det gis rabatt på :

- Tellerskritt/trafikk fra fasttelefon
- Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 59 øre pr samtale uansett varighet).

Den enkelte beboer får også rabatt ved bestilling av:

- ADSL, oppringt internett og mobiltelefoni
- Bredbåndstelefoni
- Med 3 typer Telenor-abonnement gis en total kunderabatt i tillegg til de øvrige rabattene.

KABEL-TV

Canal Digital Kabel TV AS er leverandør av kabel-TV tjenester. 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 eller www.skullerudbakken.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.

FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i TRYGVESTA FORSIKRING med polisenummer 3125461. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at borettslaget til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte andelseier gjør inne i boligen.

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

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til Forsikringsavdelingen i OBOS – tlf 22 86 55 00 – faks 22 86 57 04 – E-mail forsikring@obos.no.

Oppfølging av forsikrings saker blir gjort av forsikringsavdelingen i OBOS.

EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

Andelseierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkeltes andel av borettslagets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler samt ligningsverdi.

Omsetning av selskapets leiligheter skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for leilighetene verken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for leilighetene.

STYRETS ARBEID

Styret har hatt følgende møter:

- Styret har hatt 6 styremøter i Skullerudbakken 8-10 Brl.
- Styret har hatt 3 samarbeidsmøter med Skullerudtunet Terrassesameie.
- Representanter fra styret har deltatt på 2 styremøter i Skullerudtunet Garasjesameie/ Skullerudtunet Velforening.

Styret har jobbet med følgende saker:

Styret har p.t. behandlet 36 saker. Under følger en oversikt over de viktigste sakene styret har jobbet med. Mer informasjon om hver sak er publisert på www.skullerudbakken.no (saker med konfidensielt innhold, og saker under behandling, er unntatt fra publisering).

- Asfaltering av Gnr 168, Bnr 29
- Budsjett 2008
- Engasjering av arkitekt for å ferdigstille taktegnning i 3. etg
- Ferdigstillelse av bygg
- Fullføring av resterende malerarbeid (avsluttes våren 2008)
- Installasjon av smekklås til boddørene
- Kontroll av garasjesameiets økonomi (solidaransvar)

- Oppsigelse av leie av grusplass v/containerne
- Parkeringsrettigheter på Gnr 168, Bnr 29
- Reforhandling av forsikringsavtale
- Reforhandling av lån fra Fokus bank til Obos
- Reforhandling / anbud av vintertjenester (Gårdspass)
- Valg av arbeidsgruppeleder
- Vedtekter for arbeidsgruppe

Dugnad:

Årets første dugnad utføres 7.5.2008. Eget informasjonsskriv blir sendt ut separat. Ansvarlige for dugnaden er Per Oppi og Inger Lise Larsen.

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET 2007

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 kr 52 684,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til balansen under konto for egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler per 31.12.2007 utgjør kr 2 087 830,-.

INNEKTER

Inntektene var i 2007 på kr 972 576,-. Det er ingen vesentlige avvik i forhold til budsjettet, verken hva gjelder totalbeløpet eller de enkelte inntektsposter.

KOSTNADER

Kostnadene var i 2007 totalt kr 695 062,-. Dette er kr omtrent kr 340 000,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak større utgifter til drift og vedlikehold av bygningene enn antatt.

Revisors honorar for regnskapsåret 2007 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2007 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOSTNADSUTVIKLING

RENTER

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. 5.5.2008:

Renter på driftskonto : 2,05%

Renter på sparekonto:

6,10% under 0,5 millioner

6,15% mellom 0,5 millioner og 2 millioner

6,25% over 2 millioner

Renter på OBOS Lån Nr. 940-46808:

Uroen i finansmarkedene det siste halve året har ført til en markert økning av kostnadene ved å ta opp lån i pengemarkedet, uavhengig av Norges Bank renteøkninger.

Rentesatsen er p.t. økt med 0,25% til 6.60% p.a., effektivt 6.80% p.a.

Renteendringen gjøres gjeldende fra 5.5.2008.

STRØMPRISENE

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 dvs. forbrukeravgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift utgjør ca. 34% av total strømpris.

FORSIKRING

Indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt 9,3%.

Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligselskapets egen skadesituasjon

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgiften øker med 9,7% og renovasjonsavgiften øker med 21%.

ØVRIGE KOSTNADER

Når det gjelder de øvrige kostnadene i budsjettet har styret regnet med en generell prisstigning.

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2008 (Budsjett)

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 kr 617 000,- og et forventet års resultat på kr **72 000,-**

Oversikten er basert på uendrede felleskostnader for året 2008, og det er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 18.4.2008

I styret for Skullerudbakken 8-10 Brl

Anders Horgen /s/

Arild Henrichsen /s/

Gro E. Evensen /s/

Ida L. Løberg /s/

Revisjonsberetning settes inn på egen side

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
A. Disponible midler pr. 01.01		2 035 146	691 883	2 035 146	2 087 830
B. Endringer i disponible midler:					
Årets resultat (se res.regnskap)		52 684	1 343 263	313 576	117 000
Fradrag for avdrag på langs. lån		0	0	0	0
B. Årets endring i disp. midler		52 684	1 343 263	313 576	117 000
C. Disponible midler 31.12		2 087 830	2 035 146	2 348 772	2 204 830

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	2 333 892	2 389 966
Kortsiktig gjeld	-246 063	-354 820
Disponible midler	2 087 830	2 035 146

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2007	Regnskap 2006	Budsjett 2007	Budsjett 2008
DRIFTSINNTEKTER:					
INNKR. FELLESKOSTN.	2	972 576	972 576	972 576	972 600
ANDRE INNTEKTER		0	1 337 278	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		972 576	2 309 854	972 576	972 600
DRIFTSKOSTNADER:					
PERSONALKOSTNADER	3	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
STYREHONORAR	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
REVISJONSHONORAR	5	-4 016	-3 072	-3 000	-3 000
FORR.FØRERHONORAR		-52 928	-50 965	-52 000	-55 000
KONSULENTHONORAR	6	-14 764	-64 974	-10 000	-6 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	7	-347 975	-287 483	-69 000	-85 000
FORSIKRINGER		-65 572	-62 749	-67 000	-35 000
FESTEAVGIFT		-7 421	0	0	-10 000
KOMMUNALE AVGIFTER	8	-62 081	-83 711	-40 000	-50 000
GARASJER	9	-83 482	-52 844	-58 000	-57 600
ANDRE DRIFTSKOSTN.	10	-34 003	-44 715	-33 000	-31 000
SUM DRIFTSKOSTN.		-695 062	-673 334	-355 000	-355 600
DRIFTSRESULTAT:		277 514	1 636 520	617 576	617 000
FINANSINNTEKT/ KOSTNAD:					
FINANSINNTEKTER	11	92 642	21 816	10 000	100 000
FINANSKOSTNADER	12	-317 472	-315 074	-314 000	-545 000
RES. FINANSINNT/KOSTN.		-224 830	-293 257	-304 000	-445 000
ÅRSRESULTAT		52 684	1 343 263	313 576	172 000
OVERFØRINGER:					
TIL OPPTJENT EGENKAPITAL		52 684	1 343 263		

BALANSE

	Note	2007	2006
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
BYGNINGER	13	26 180 200	26 180 200
TOMT		3 225 000	3 225 000
SUM ANLEGGSMIDLER		29 405 200	29 405 200
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOST.		10 131	3 725
KORTSIKTIGE FORDRINGER		0	65 572
DRIFTSKONTO I OBOS		256 971	74 362
SPAREKONTO I OBOS		2 065 119	2 224 833
ANDEL OML.MIDL.FELLESANL.	18	1 671	21 473
SUM OMLØPSMIDLER		2 333 892	2 389 966
SUM EIENDELER		31 739 092	31 795 166
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL. 24 * 100		2 400	2 400
OPPTJENT EGENKAPITAL		2 087 725	2 035 041
SUM EGENKAPITAL		2 090 125	2 037 441
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
PANT- OG GJELDSBREVLÅN	14	8 595 305	8 595 305
BORETT SINNSKUDD	15	20 807 600	20 807 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 402 905	29 402 905
KORTSIKTIG GJELD			
FORSKUDD FELLESKOST.		26 292	20 262
LEVERANDØRGJELD		32 500	316 070
PÅLØPNE RENTER		169 734	10 358
ANDEL K.GJELD I FELLESANL.	18	14 210	8 130
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	16	3 327	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		246 063	354 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 739 092	31 795 166

PANTSTILLELSE	17	29 402 905	29 402 905
GARANTIANSVAR	18	61 575	35 228

, 31.12.2007

STYRET FOR SKULLERUDBAKKEN 8-10 BRL

ANDERS HORGEN

GEIR ENGELY

ARILD HENRICHSEN

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**

Garasjeleie	57 600
Felleskostnader	306 816
Renter	608 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	972 576

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2006/2007, og er på kr 20 000

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr 4 016 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulenthonorarer	-14 764
SUM KONSULENTHONORAR	-14 764

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-304 534
Drift/vedlikehold elektro	-5 156
Drift /vedlikehold utvendig anl.	-5 295
Kabel/Tv-anlegg	-32 990
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-347 975

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-38 292
Renovasjonsavgift	-23 789
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-62 081

NOTE: 9**GARASJER**

Betalt til Skullerudtunet Garasjesameie	-57 600
Avregning	-25 882
SUM GARASJER	-83 482

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 118
Container	-1 463
Renhold ved firmaer	-13 681
Snørydding	-6 836
Kontor- og datarekvisita	-2 438
Trykksaker	-960
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-625
Andre kontorkostnader	-335
Porto	-2 262
Bank og kortgebyr	-287
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 003

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparebank i OBOS	90 286
Renter av driftskonto i OBOS	1 390
Andre renteinntekter	966
SUM FINANSINNTEKTER	92 642

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på lån i Fokus Bank	-316 263
Renter OBOS neg.kasse	-1 059
Omkostninger lån	-150
SUM FINANSKOSTNADER	-317 472

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2002	25 215 200
Tillegg på bygninger	965 000
SUM BYGNINGER	26 180 200

Tomten ble kjøpt i 2002

Gnr.168/bnr.130

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

NOTE: 14**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

FOKUS KREDITT

Renter 31.12.07: 3,66%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2003	-8 595 305
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-8 595 305

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-8 595 305
-----------------------------------	-------------------

Lånet er avdragsfritt.

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-20 807 600
SUM BORETTINNSKUDD	-20 807 600

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Faktura betalt av feil selskap	-3 327
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 327

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 29 402 905 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2007

en bokført verdi på kr 29 405 200

NOTE: 18**GARANTIANSVAR**

Selskapet eier 24/104 av Skullerudtunet Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Skullerudtunet Garasjesameie.

Selskapets andel vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under postene andel oml.midl.fellesanl. og andel k.gjeld fellesanl. Selskapets andel av driftskostnadene, inkludert differansen mellom balansepostene nevnt over, er inntatt i resultatregnskapet under posten Garasjer.

INNKOMMENDE FORSLAG:**A) Refinansiering av borettslagets fellesgjeld**

Borettslagets lån var frem til 20.12.2007 rentebundet hos Fokus Finans, hvor lånet automatisk vill bli refinansiert til flytende rente med nedbetaling over 25år. Borettslaget fikk ikke innvilget refinansiering av lånet med nedbetaling over 50år hos Fokus Finans. Styret flyttet i januar 2008 borettslagets lån til Obos Finans med en nedbetalingstid på 50 år.

B) Ferdigstillelse av bygg.

Styret ber om godkjenning til å benytte 1,5 millioner av oppsparte midler for å utføre nødvendige utbedringer og ferdigstille bygget etter OPAKs anbefalinger. Resterende ca 500.000 kr avsettes til garanti fond, da borettslaget har overtatt garanti ansvaret for bygget.