

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2012

Ordinært årsmøte i Etterstadkroken Vel, avholdes tirsdag 12. juni 2012, kl. 19:00 på Rica Helsefyr Hotel, Strømsveien 108.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2011

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2011

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSER

- A) Styret

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Sette opp hindring og fjerne fartshumpene.
 - B) Ikke bruk parkeringsplassene til lagring av snø
 - C) Lag møteplasser, utvidelse av vei.
 - D) E-post adresse for innsendelse av forslag.
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

Oslo, 21.5.2012
Styret i Etterstadkroken Vel

Ottar Langåsdaalen /s/

Knut Tony Sjøø /s/

Silje Lauvdal Brubakk /s/

Helene Sofie Barstad Grieg /s/

Anders Jørgensen /s/

Cathrine Johansen /s/

Terje Næss /s/

Arild Sørflaten /s/

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

ÅRSBERETNING FOR 2011

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har Etterstadkroken Vels tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder	Ottar Langåsdaalen	2011 - 2012
Nestleder	Knut Tony Sjøø	2011 - 2012
Styremedlem	Silje Lauvdal Brubakk	2011 - 2012
Styremedlem	Helene Sofie B. Grieg	2011 - 2012
Styremedlem	Anders Jørgensen	2011 - 2012
Styremedlem	Cathrine Johansen	2011 - 2012
Styremedlem	Terje Næss	2011 - 2012
Styremedlem	Arild Sørflaten	2011 - 2012

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Karl Martin Andersen	2011 - 2012
Varamedlem	Odd Rune Andersstuen	2011 - 2012
Varamedlem	Geir Dorp	2011 - 2012
Varamedlem	Lasse Jansen	2011 - 2012
Varamedlem	Matti Pedersen	2011 - 2012
Varamedlem	Marius Seglsten	2011 - 2012
Varamedlem	Tobias Edborg Torjussen	2011 - 2012

GENERELLE OPPLYSNINGER OM ETTERSTADKROKEN VEL

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Av Etterstadkroken Vels 8 styremedlemmer er det 3 kvinner og 5 menn. Etterstadkroken Vel er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Huseierlaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Huseierlaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Etterstadkroken Vel har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

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

EIENDOMMEN

Etterstadkroken Vel består av 8 underliggende selskaper

Etterstadkroken Vel er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987 529 695. Etterstadkroken Vel ligger i Oslo kommune.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

VAKTMESTERTJENESTE

Gårdpass leverer vaktmestertjenester til Etterstadkroken Vel.

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.

AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT

OBOS har inngått en ny kraftavtale på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen.

Den nye avtalen er videreført med Alpiq Norway AS som rådgiver og forvalter og LOS (Agder Energi AS) som står for kraftleveranser. Den nye avtaler løper til 31.12.2014.

Det nye produktet er Alpiq Index og gir følgende fordeler for sameiet:

- Ett av markedets laveste administrative påslag: 0,775 øre pr. kWh.
- Elektrisk kraft til spotpris kombinert med daglig prissikring av et fastsatt volum som gir gunstige strømpriser.
- Rabattert kraft via kjøp fra energigjenvinningsanlegg hos Elkem ASA og Eramet AS.

For 2011 har tidligere kraftforvaltningsportefølje fulgt markedsprisen gjennom hele året, og strømkostnadene for 2011 kan sammenlignes med en spotprisavtale. Dette gjelder kun strøm til fellesområde.

REHABILITERING – STØRRE VEDLIKEHOLD

2009 - 2010 Ny avfalsløsning

STYRETS ARBEID

I løpet av denne styreperioden er det avholdt 5 styremøter.
Dugnad ble avholdt 09. mai der området ble barket.
Det ble arrangert julegrantenning.

Vedlikehold:

Fjernet kråkereir.
Flytting av bom mellom 5AB og 7EF til opprinnelig plassering.
Uten om dette ble det gjort generelt vedlikehold av felles areal.

Regulering av felleskostnader:

Felleskostnader ble justert opp med 15 % grunnet generell prisøkning 01.01.12.

Beboerinfo:

Parkeringstiden inne på området er økt fra 10 til 15 min.

Den siste tiden har det blitt plassert mye søppel utenfor avfallsbrønnene i Etterstadkroken. Dette gjør at det blir mindre trivelig på området, og fører til økte kostnader for Etterstadkroken Vel. Når søppel plasseres utenfor brønnene må veiet betale for bortkjøring av avfall. Økte kostnader for veiet innebærer økt husleie for beboerne.

- Ikke sett avfall som ikke får plass i avfallsbrønnen ved siden av brønnene. Dersom brønnen er full, vent med å kaste avfallet til den tømmes eller prøv de andre brønnene på området.
- Store kasser eller esker av papp må skjæres opp eller brettes før det kastes i brønnen. Det skal ikke plasseres ved siden av brønnen.
- Store ting av plast, glass, metall, tre el. l. kastes i konteiner eller må kjøres for egen regning til avfallsmottaket Haraldrud (ved Brobekk). For mer informasjon se: www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no
- Farlig avfall leveres ved Shell-stasjonen eller til Haraldrud

REGNSKAPET FOR 2011

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Etterstadkroken Vels eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om Etterstadkroken Vels forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkter om kostnadsutvikling og budsjett for 2012.

Årsregnskapet for 2011 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

RESULTAT

Årets resultat på kr -36 834,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført egenkapital.

INNTEKTER

Inntektene i 2011 var til sammen kr 1 838 102,-.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2011 var på kr 1 877 788,-.

Revisors honorar for regnskapsåret 2011 er for revidering av selskapets regnskap og formuesforvaltning. Revisjonshonoraret fremkommer som egen post i resultatregnskapet.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

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

KOSTNADSUTVIKLING

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

FORSIKRING

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

ØVRIGE KOSTNADER

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2012 (Budsjett)

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2012.
Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2012.)

Oversikten er basert på 15 % økning av felleskostnader fra 1.1.2012

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 174 656,-.

I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran.
Forøvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Oslo, 21.5.2012

I styret for Etterstadkroken Vel

Ottar Langåsdaalen /s/

Knut Tony Sjøø /s/

Silje Lauvdal Brubakk /s/

Helene Sofie Barstad Grieg /s/

Anders Jørgensen /s/

Cathrine Johansen /s/

Terje Næss /s/

Arild Sørflaten /s/

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 155 004	962 506	1 155 009	1 328 256
Innbetalinger		0	1 005 927	0	0
Andre inntekter	3	683 098	1 387 179	2 010 000	710 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 838 102	3 355 611	3 165 009	2 038 256
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-9 870	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-70 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 825	-5 376	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-16 998	-16 350	-17 000	-18 000
Konsulenthonorar	7	-6 480	-8 906	-25 000	-15 000
Kontingenter		0	-300	-300	0
Drift og vedlikehold	8	-254 692	-1 731 230	-295 000	-249 000
Forsikringer		-2 038	-1 927	-2 100	-2 500
Kommunale avgifter		0	0	-1 350 000	0
Energi/ fyring	9	-9 595	-11 890	-15 000	-15 000
Kabel- / TV-anlegg		-683 097	-644 513	-660 000	-710 000
Andre driftskostnader	10	-784 963	-767 061	-702 000	-734 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 877 788	-3 267 424	-3 185 500	-1 863 600
DRIFTSRESULTAT		-39 686	88 187	-20 491	174 656
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 851	670	0	0
Finanskostnader		0	-103	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 851	567	0	0
ÅRSRESULTAT		-36 834	88 754	-20 491	174 656
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	88 754		
Fra opptjent egenkapital		36 834	0		

BALANSE

	Note	2011	2010
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		488	924
Kundefordringer		60	39 177
Kortsiktige fordringer		0	978
Driftskonto i OBOS		36 388	96 078
Sparekonto i OBOS		52 434	8
SUM OMLØPSMIDLER		89 370	137 165
SUM EIENDELER		89 370	137 165
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		58 544	95 379
SUM EGENKAPITAL		58 544	95 379
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		352	294
Leverandørgjeld		30 473	41 492
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 825	41 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 370	137 165
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.5.2012

I styret for Etterstadkroken Vel

Ottar Langåsdaalen /s/ Knut Tony Sjøø /s/ Silje Lauvdal Brubakk /s/

Helene Sofie Barstad Grieg /s/ Anders Jørgensen /s/ Cathrine Johansen /s/

Terje Næss /s/

Arild Sørflaten /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 skattetrekkkonto i DnB NOR 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**

Felleskostnader	1 155 004
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 155 004

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturering GET	683 098
SUM ANDRE INNTEKTER	683 098

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2010/2011, og er på kr. 100 000,-. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr. 1 073,- jfr. note 10.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 5 825,-.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 480
SUM KONSULENTHONORAR	-6 480

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-726
Drift/vedlikehold elektro	-4 046
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-130 713
Drift/vedlikehold heisanlegg	-4 023
Drift/vedlikehold brannsikring	-104 072
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 113
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-254 692

NOTE: 9**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-9 595
SUM ENERGI / FYRING	-9 595

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 994
Container	-76 965
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 227
Driftsmateriell	-1 199
Lyspærer og sikringer	-18 735
Vaktmestertjenester	-344 148
Renhold ved firmaer	-108 925
Snørydding/gressklipping	-201 806
Andre fremmede tjenester	-1 705
Trykksaker	-1 809
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 073
Andre kontorkostnader	-316
Telefon/bredbånd	-1 390
Porto	-7 372
Bankgebyr	-103
Velferdskostnader	-198
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-784 963

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	232
Renter av sparekonto i OBOS	2 426
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	193
SUM FINANSINNTEKTER	2 851

Forslag A

Forslag fra Tove Kopperud og Roger Skau

Etter at bommen mellom Etterstadkroken 5 A og 7 E ble flyttet, blir gjennomkjøring forbi vårt sameie valgt, selv etter at fartsdumper er kommet på plass. Dette er meget uheldig, spesielt for de som bor i 1.etg og for oss som bor i 5 A og som har utgangspartiet rett ut i veien. Bilene kommer ofte i stor fart og de har dårlig oversikt over oss som kommer ut fra oppgang A. Det har allerede oppstått situasjoner som lett kunne ført til ulykker.

Flytting av bommen har ingen effekt for vårt sameie, snarere tvert i mot. Vi som bor i vårt sameie har like mye krav på minst mulig kjøring i vårt område som de som bor i områdene der bommen er ment for.

Det er ingen opplysninger om at det finnes fartsdumper, og flere personer har snublet i disse og falt.

Forslagene må prioriteres før det skjer ulykker, som kan medføre personskader, og i verste fall at Etterstadkroken Vel bli saksøkt

Forslag til vedtak:

Sette opp en hindring, blomsterkasse, som det er gjort i 7 E og F. Fjern fartsdumpene

Styrets forslag til vedtak:

Styre anbefaler at det settes opp en hindring og styre finner en god løsning. Fjerning av fartshumper må sjekkes om det er økonomisk gjennomførbart, evt. merkes de.

Forslag B

Forslag fra Tove Kopperud og Roger Skau

Ikke bruk parkeringsplassene til lagring av snø. Det er såpass få gjesteparkeringsplasser, så dette området bør derfor ikke brukes til lagring av snø.

Forslag til vedtak:

Legg snøen der sykkelstativene står. Sykkelstativene tas inn om vinteren.

Styrets forslag til vedtak:

Forslag foreslås overført til neste styret for å gjennomføre en testperiode vinteren 2012/13. Dette forutsetter at det er praktisk mulig å bruke dette som snødeponi.

Forslag C

Forslag fra Tove Kopperud og Roger Skau

Det er trangt og vanskelig å kjøre i Etterstadkroken pga alle bilene som står parkert der. For å gjøre forholdene bedre, bør det gjøres noe. Tas opp med kommunen.

Forslag til vedtak:

Lag møteplasser/utvid veien

Styrets forslag til vedtak:

Styret vedtar at det sendes inn en forespørsel til kommunen om muligheter for ny møteplass og utvidelse av vei.

Forslag D

Forslag fra Tove Kopperud og Roger Skau

Oppgi en e-post adresse som forslag kan sendes til.

Styrets forslag til vedtak:

Styret forslår forslaget avvist. Til informasjon finnes adressen etterstadkrokenveloggar@getmail.no som kan brukes om det ønskes å sende noe som ønskes skal tas opp i styret.

Til årsmøte i
Etterstadkroken Vel

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Etterstadkroken Vel som viser et underskudd på kr 36 834. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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 regnskapsestimatene utarbeidet av forretningsfører 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 Etterstadkroken Vel per 31. desember 2011 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 styret og forretningsfører 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.

29. mai 2012
BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes/s/
statsautorisert revisor