

Innkalling til ordinært årsmøte 2013

Ordinært årsmøte i Etterstadkroken Vel avholdes onsdag 12. juni 2013, kl. 19:00 i Rica Helsefyr Hotel, Strømsveien 108.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSBERETNING FOR 2012

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2012

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Søknad om støtte til rekkverk.
 - B) Klipping av gress og hekker etc.
 - C) Slutte å slå gress og luke rosehekk
 - D) Ferdig snuplass / nedkjørsel til garasje 7 D.
 - E) Ferdig fortau i Etterstadkroken til Etterstadsletta.
 - F) Parkering forbudt skilt.
 - G) Lastebiler må kjøre ned å snu.
 - H) Avtale om kabel-tv og bredbåndstjenester.
 - I) Undersøke muligheten for parselhage på jorden foran Etterstadkroken 5 C og D.
 - J) Forlengelse av hekken i Etterstadkroken 7 D
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

Oslo, 13.5.2013
Styret i Etterstadkroken Vel

Ottar Langåsdalen /s/ Knut Tony Sjøø /s/ Arild Heggland /s/ Cathrine Johansen /s/

Hans Otto Johansen /s/ Brit Myhrvold /s/ Terje Næss /s/ Arild Sørflaten /s/

ÅRSBERETNING FOR 2012

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har Etterstadkroken Vels tillitsvalgte vært følgende:

Styret

Leder	Ottar Langåsdaalen	2012 - 2013
Nestleder	Knut Tony Sjøø	2012 - 2013
Styremedlem	Arild Heggland	2012 - 2013
Styremedlem	Cathrine Johansen	2012 - 2013
Styremedlem	Hans Otto Johansen	2012 - 2013
Styremedlem	Brit Myhrvold	2012 - 2013
Styremedlem	Terje Næss	2012 - 2013
Styremedlem	Arild Sørflaten	2012 - 2013
Varamedlem	Odd Rune Andersstuen	2012 - 2013
Varamedlem	Ruben Antony	2012 - 2013
Varamedlem	Geir Dorp	2012 - 2013
Varamedlem	Lasse Jansen	2012 - 2013
Varamedlem	Tom Karlsen	2012 - 2013
Varamedlem	Mohammad Ali Palizban	2012 - 2013
Varamedlem	Matti Pedersen	2012 - 2013

Styrets medlemmer består i dag av 2 kvinner og 6 menn. Etterstadkroken Vels styre sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om sameiet

Etterstadkroken Vel er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987 529 695, ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune.

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

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Etterstadkroken Vel 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. Etterstadkroken Vels revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

I løpet av denne styreperioden er det avholdt 5 styremøter.

Dugnad ble avholdt 07. mai der området ble ryddet og raket. Vel't takker for oppmøtet.

Vedlikehold:

Det er blitt gjort generelt vedlikehold av felles areal. Som klipping, kutting, sprøyting osv. Det ble sommeren 2012 kjøpt inn nye benker til området. Våren 2013 er det blitt gjort ekstraordinær kutting av busker og trær på området.

Regulering av felleskostnader:

Felleskostnader er ikke blitt justert.

Beboerinfo:

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

Det blir fortsatt plassert mye søppel utenfor avfallsbrønnene i Etterstadkroken. Dette gjør at det blir mindre trivelig på området, og fører til økte kostnader for Etterstadkroken Vel og deg. 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. I. 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

RSREGNSKAPET FOR 2012

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 punkt om budsjett for 2013.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2012 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Inntektene i 2012 var til sammen kr 2 071 483,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2012 var på kr 1 967 115,-.

Resultat

Årets resultat på kr 106 750,- foreslås overført til egenkapital.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2012 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BUDSJETT FOR 2013

Til orientering for årsmøte legger styret fram budsjettet for 2013. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2012.

Forsikring

Forsikringspremien for 2013 reflekterer byggekostnadsindeksen som har økt med 5,1 % samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på sameiets skadehistorikk.

Innskuddsrente (pr. 1.1.2013)

Renter på driftskonto: 0,25 % for alle innskudd

Renter på sparekonto: 3,30 % for innskudd under kr 500 000

3,35 % for innskudd fra kr 500 000 til kr 2 000 000

3,40 % for innskudd over kr 2 000 000

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2013.

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

Oslo, 13.5.2013
Styret i Etterstadkroken Vel

Ottar Langåsdalen /s/ Knut Tony Sjøø /s/ Arild Heggland /s/ Cathrine Johansen /s/

Hans Otto Johansen /s/ Brit Myhrvold /s/ Terje Næss /s/ Arild Sørflaten /s/

Til sameiermøtet i ETTERSTADKROKEN VEL

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for ETTERSTADKROKEN VEL, som viser et overskudd på kr 106 750. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, 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 sameiets 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 sameiets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 til ETTERSTADKROKEN VEL per 31. desember 2012, 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 og forslaget til anvendelse av overskuddet 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mai 2013

BDO AS

Merete Otterstad Sandsnes /s/
Statsautorisert revisor

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 328 260	1 155 004	1 328 256	1 328 260
Andre inntekter	3	743 223	683 098	710 000	760 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 071 483	1 838 102	2 038 256	2 088 260
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 710	-5 825	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-17 668	-16 998	-18 000	-19 000
Konsulenthonorar	7	-8 570	-6 480	-15 000	-15 000
Kontingenter		-300	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-251 384	-254 692	-249 000	-219 000
Forsikringer		-2 238	-2 038	-2 500	-2 500
Energi/fyring		4 524	-9 595	-15 000	-15 000
Kabel-/TV-anlegg		-734 756	-683 097	-710 000	-760 000
Andre driftskostnader	9	-835 914	-784 963	-734 000	-775 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 967 115	-1 877 788	-1 863 600	-1 925 600
DRIFTSRESULTAT		104 368	-39 686	174 656	162 660
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 927	2 851	0	1 500
Finanskostnader	11	-545	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 382	2 851	0	1 500
ÅRSRESULTAT		106 750	-36 834	174 656	164 160
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		106 750	0		
Fra opptjent egenkapital		0	36 834		

BALANSE

	Note	2012	2011
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		550	488
Kundefordringer		0	60
Driftskonto i OBOS		43 281	36 388
Sparekonto i OBOS		154 610	52 434
SUM OMLØPSMIDLER		198 441	89 370
SUM EIENDELER		198 441	89 370
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		165 294	58 544
SUM EGENKAPITAL		165 294	58 544
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		352	352
Leverandørgjeld		32 795	30 473
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 147	30 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 441	89 370
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.5.2013
Styret i Etterstadkroken Vel

Ottar Langåsdaalen /s/ Knut Tony Sjøø /s/ Arild Heggland /s/ Cathrine Johansen /s/

Hans Otto Johansen /s/ Brit Myhrvold /s/ Terje Næss /s/ Arild Sørflaten /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkkonto 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**

Felleskostnader	1 328 260
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 328 260

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturering GET	743 223
SUM ANDRE INNTEKTER	743 223

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2011/2012, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr. 6 710.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-500
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 070
SUM KONSULENTHONORAR	-8 570

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-4 110
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-86 456
Drift/vedlikehold brannsikring	-132 520
Drift/vedlikehold ventilasj.anl.	-28 298
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-251 384

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-65 453
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 923
Driftsmateriell	-2 894
Lyspærer og sikringer	-19 517
Vaktmestertjenester	-385 672
Renhold ved firmaer	-104 102
Snørydding/gressklipping	-220 435
Andre fremmede tjenester	-7 512
Trykksaker	-2 022
Telefonreparasjoner	-1 830
Porto	-9 438
Bankgebyr	-116
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-835 914

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	751
Renter av sparekonto i OBOS	2 176
SUM FINANSINNTEKTER	2 927

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter leverandørgjeld	-545
SUM FINANSKOSTNADER	-545

Forslag A)

Forslag fra Hans Ludvigsen:

Søkte styret kommunen Oslo Kommune om støtte til rekkverk-trapper for handicap med mer?

Styrets forslag til vedtak:

Styret foreslår å ikke vedta forslaget.

Forslag B

Forslag fra Hans Ludvigsen:

Vi må bruke vaktmesteren mer. Klipping gress – klipping hekker, snømåking + vanlige vaktmesterarbeid. Alt dette er en enmannsjobb for alle blokkene.

Styrets forslag til vedtak:

Styret foreslår å ikke vedta forslaget.

Forslag C)

Forslag fra Hans Ludvigsen:

Nå må det bli slutt med å slå gress og luke rosehekk utenfor boretslagets eiendom. En entreprenør har betalt for dette arbeidet.

Styrets forslag til vedtak:

Styret foreslår å ikke vedta forslaget.

Forslag D)

Forslag fra Hans Ludvigsen:

Vellet må gå på miljøetaten for å få ferdig snuplass/nedkjørsel til garasje 7D

Styrets forslag til vedtak:

Styret foreslår å ikke vedta forslaget.

Forslag E)

Forslag fra Hans Ludvigsen:

Få miljøetaten til å få ferdig fortau i Etterstadkroken til Etterstadsletta.

Styrets forslag til vedtak:

Styret foreslår å ikke vedta forslaget.

Forslag F)

Forslag fra Hans Ludvigsen:

Det må skiltes parkering forbudt ved gjerde T-bane samt gjennomkjøring forbudt til Brynseng Stasjon.

Styrets forslag til vedtak:

Styret foreslår å ikke vedta forslaget.

Forslag G)

Forslag fra Hans Ludvigsen:

Slik det er i dag må store lastebiler kjøre ned og snu foran trafo inne i vårt område.

Styrets forslag til vedtak:

Styret foreslår å ikke vedta forslaget.

Forslag H)

Forslag fra Kai Ming Ngai

Ny avtale kabel-TV, bredbåndstjenester for alle beboere, bredbånd hastighet M30

Styrets forslag til vedtak:

Styret forslår å ikke vedtatt dette da vi allerede har en avtale med Get som lar beboere bestemme selv den hastigheten de ønsker.

Forslag I)

Forslag fra Marit Berg Johnsen:

Vellet skal undersøke muligheten for å få til Parselhage på jordet foran Etterstadkroken 5CD. Også hvor den midlertidige barnehagen befinner seg. En del av området bør brukes til sittegrupper, grill evt., trimapparater for å bedre sosiale miljøet. Dette som en del av den globale miljø- og hagetrenden med å utnytte byrom til dyrking av lokale råvarer.

Forslag til vedtak:

Det oppnevnes 2 styremedlemmer som jobber med saken.

Styrets forslag til vedtak:

Styret foreslår å oppnevne en uavhengig komité til å jobbe med dette. Beboere som er interessert i å bidra oppfordres sterkt til å møte opp på årsmøte.

Forslag J)

Forslag fra Birgitte Møller og Andreas Baadnes

På grunn av sjenerende innsyn til vår leilighet og hage fra veien, foreslår vi at hekken utenfor inngangen til Etterstadkroken 7D forlenges fra sykkelstativet til hele hagens lengde. Fortrinnsvis med samme type vintergrønne hekk som finnes utenfor andre bygninger i området. Dette vil også virke støydempende i forhold til biltrafikken som er i området.

Forslag til vedtak:

Det bevilges midler til innkjøp og planting av vintergrønn hekk utenfor Etterstadkroken 7D. (Leilighet til venstre for inngangsdøren)

Styrets forslag til vedtak:

Styret foreslår å ikke vedta forslaget. Dette på bakgrunn av usikkerhet rundt dybde på grunn ned mot membran mot garasje og at styret ikke ønsker mer beplantning i dette området.

Orientering om Etterstadkroken Vels drift.

Forsikring

Etterstadkroken Vel er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 5454900.

Oppstår det skade, skal en sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, eller e-post forsikring@obos.no.

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

HMS

Internkontroll innebærer at det er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse,- miljø- og sikkerhet å gjøre i Etterstadkroken Vels regi.

Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av Etterstadkroken Vel forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse fellesanlegg.

Større vedlikehold og rehabilitering

2009 - 2010 - Ny avfallsløsning