

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2009

Ordinær generalforsamling i Baandfabrikken Brl, avholdes tirsdag 5. mai 2009, kl. 18 00 i Paulus Sykehjem, Sannergata 1 B.

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 2008

- A) Årsberetning og regnskap for 2008
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 02.04. 2009
Styret i Baandfabrikken Brl

Margrethe Lund /s/ Helen Margaretha Brown /s/ Gaute Andersen/s/ for Thomas Birger Jensen Tommy Andre Nekkøy /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 2008

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder	Margrethe Lund	Teglverksgata 9 A
Styremedlem	Helen Margaretha Brown	Teglverksgata 9 A
Styremedlem	Thomas Birger Jensen	Teglverksgata 9 A
Styremedlem	Tommy Andre Nekkøy	Teglverksgata 9 A

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Erik Kingsrud Treiborg	Teglverksgata 9 A
Varamedlem	Gaute Andersen	Teglverksgata 9 A

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Av borettslagets 4 styremedlemmer er det 2 kvinner og 2 menn. Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS. Borettslagets revisor er Ernst & Young AS.

EIENDOMMEN

Borettslaget består av 40 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988237108.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har følgende gårds- og bruksnummer :
227 - 564

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne boretts 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.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale om vaktmestertjeneste med Hammersborg Eiendomsdrift som kan kontaktes på telefon 22 86 59 56.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må seksjonseier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 3271154. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret 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 forsikringsaker blir gjort av Forsikringsavdelingen i OBOS.

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.

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.

BORETTSLAGETS LÅN

Borettslaget har lån i Husbanken. Se balansen samt note i regnskapet.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning om individualisert innbetaling av fellesgjeld. Innbetaling forutsetter at andelseier har en egen avtale med borettslaget. Ved etablering av avtalen påløper et engangsgebyr som for tiden er kr 1.315,-. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få tilsendt avtale og giro som skal benyttes ved innbetaling. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 1. mai og 1. november på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Beløpet må være kreditert OBOS' klientkonto 10 dager før terminforfall. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000,- per gang. Ved innbetaling vil andelseieren få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Vårt borettslag er medlem i Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

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.

HOMEBASE

Selskapet har ip telefon og bredbånd fra Homebase www.homebase.no

AVTALE OM LEVERANSE AV ELEKTRISK KRAFT

Borettslaget får levert kraft til fellesanlegg fra Los AS.

STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING

2005 - 2005 Bygget er totalrenovert i 2005 og gjort
Bygget er totalrenovert i 2005 og gjort om til boliger.

STYRETS ARBEID

Styret har avholdt styremøter tilnærmet månedlig og har i tillegg hatt utstrakt intern kontakt.

I løpet av 2008 har styret hatt oppfølging av gjenstående arbeider på bygningen og fellesarealene. Det meste av arbeidet er avsluttet og tilfredsstillende utført. En del arbeid er imidlertid stadig gjenstående, og borettslaget forfølger dette videre.

Bygget har 5 års garantitid, som utløper sommer 2010. Beboere oppfordres til å reklamere på feil i egen leilighet. Fellesarealer ble ansett som overtatt vår 2007, og garantitid utløper vår 2012.

Styret har i perioden lagt vekt på informasjon til beboerne om styrets arbeid. Styret har anskaffet oppslagstavle som er plassert i postrom, hvor styrets møtereferater samt andre viktige meldinger slås opp. Beboerne bes sjekke tavla jevnlig.

Styret har også anskaffet en lang stige som kan lånes av beboere, samt et låsbart skap til oppbevaring av papirer og redskaper. Skapet er tilgjengelig for styremedlemmer og vaktmester, og er plassert utenfor el-rom i kjeller.

Det er foretatt bytte til systemlåser på alle dører til fellesarealer, for å redusere fremtidige vedlikeholdskostnader. Beboerne har samtidig fått tilbud om bytte av lås til egen leilighet.

Borettslaget har i perioden inngått avtale om vaktmester og renholdstjeneste med Hammersborg Eiendomsdrift, samt serviceavtale på heis med Otis. Styret planlegger inngåelse av serviceavtaler på sprinkleranlegg og ventilasjonsanlegg.

Styret har underskrevet sameieavtale med naboborettslagene Lissefabrikken og Gøteborggata 6-8 samt Gøteborggt 8 AS. Avtalen beskriver fordeling av kostnader, rettigheter og ansvar for fellesområdene (takterrasse, gårdsrom og avfallsrom). Styre for sameiet er etablert. Dette består av en representant fra hver av de tre borettslagene.

Sameiet har bestilt 2 porter til avstenging av gårdsrom.

Det ble høsten 2008 arrangert en felles dugnad i regi av sameiet. Det ble utført rengjøring av gårdsrom og avfallsrom, oljing av treverk og lusing av bed.

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET 2008

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 2009.

Årsregnskapet for 2008 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 200 240,- som fremkommer i resultatregnskapet foreslås overført til egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler per 31.12.2008 utgjør kr 146 802,-.

INNTEKTER

Inntektene i 2008 var til sammen kr 4 052 841,- mot budsjettet med kr 4 058 760,-.

Andre inntekter består i hovedsak av salg av nøkler.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2008 var på kr 1 494 467,- mot budsjettet med kr 1 094 140,-.

Vesentlige avvik i forhold til budsjettet skyldes i hovedsak:

Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 12 480,-, mens regnskapet viser kr 73 657,-. Hovedårsaken til avviket var store kostnader til graffiti fjerning og heiskostnader. Samt et krav til Gøteborggt. 8 AS som er tilbakeført i 2008 (kr 353 973,-). Fakturaen ble produsert i 2006, og gjaldt refusjon av konsulenthonorarer som borettslaget betalte i 2006. Kravet er ikke reellt.

IN-ORDNINGEN

I løpet av 2008 ble det ekstraordinært innbetalt inn kr 560 000,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Revisors honorar for regnskapsåret 2008 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 31.12.2008 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOSTNADSUTVIKLING

RENTER

Rentesatsene i OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. 26.1.2009:

Renter på driftskonto :	0,10%
Renter på sparekonto:	4,60% under 0,5 millioner
	4,70% mellom 0,5 millioner og 2 millioner
	5,00% over 2 millioner

STRØMPRISENE

Den totale strømprisen til en forbruker består av tre komponenter:

Kraftpris som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca. 44% av total strømpris (betales til kraftleverandør).

Nettleie for transport av den elektriske kraften utgjør ca. 22% av total strømpris (betales til nettselskapet).

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

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Dette og andre faktorer som påvirker kraftprisene gjør det vanskelig å spå utviklingen i strømprisene

FORSIKRING

Bygningsforsikringen øker fra 2008 til 2009 med ca. 9,3%. Dette skyldes at indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt tilsvarende. Denne indeksøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i borettslagets egen skadesituasjon.

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgiften øker med 3,5% og renovasjonsavgiften øker med 4,6%. Styret har gjort tiltak for å holde renovasjonskostnadene nede.

ØVRIGE KOSTNADER

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2009 (Budsjett)

Til orientering for generalforsamlingen har styret satt opp en oversikt over beregnede driftinntekter og driftkostnader i 2009. Tallene er vist som egen kolonne lengst til høyre for resultatoppstillingen.

Budsjettet viser et forventet driftsresultat på kr 3 169 419,- og et forventet årsresultat på kr 123 419,-.

Oversikten er basert på økning av felleskostnader med kr 120 000,- fra 01.05.2009, samt en økning av felleskostnadene(uten de kr 120 000,-) med 24% fra 01.08.2009.

Det er en usikkerhet vedrørende de kommunale avgiften som kan føre til ytterligere økning.

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

Oslo, 02.04. 2009
styret for Baandfabrikken Brl

Margrethe Lund /s/ Helen Margaretha Brown /s/ Gaute Andersen/s/ for Thomas
Birger Jensen Tommy Andre Nekkøy /s/



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Christian Frederiks pl. 6, NO-0154 Oslo

Oslo Atrium, P.O.Box 20, NO-0051 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf.: +47 24 00 24 00

Fax: +47 24 00 24 01

www.ey.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Baandfabrikken Brl

Revisjonsberetning for 2008

Vi har revidert årsregnskapet for Baandfabrikken Brl for regnskapsåret 2008, som viser et overskudd på kr 200 240,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, noteopplysninger og oppstilling over endring i disponible midler. Regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av borettslagets formuesforvaltning og regnskaps- og intern kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- Årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2008 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge
- 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.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

Oslo, 20. april 2009
ERNST & YOUNG AS

Terje Tvedt
statsautorisert revisor
sign.

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 2008	Regnskap 2007	Budsjett 2008	Budsjett 2009
A. DISP. MIDLER PR. 01.01		506 562	-130 156	506 562	481 888
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskap)		200 240	2 166 718	30 620	-53 492
Fradrag for avdrag på langs. lån		0	-30 000 000	0	0
Tillegg for nytt lån		0	30 000 000	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-560 000	-1 530 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-359 760	636 718	30 620	-53 492
C. DISP. MIDLER PR. 31.12		146 802	506 562	537 182	428 396
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER					
Omløpsmidler		1 145 142	1 105 349		
Kortsiktig gjeld		-998 341	-598 787		
C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12		146 802	506 562		

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2008	Regnskap 2007	Budsjett 2008	Budsjett 2009
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 957 573	2 476 217	2 960 000	3 078 960
Innkrevde felleskostnader	2	1 093 268	1 229 585	1 098 760	1 297 019
Andre inntekter	3	2 000	637 272	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 052 841	4 343 074	4 058 760	4 375 979
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-11 375	-9 250	-6 500	-12 000
Forretningsførerhonorar		-58 365	-56 230	-62 000	-64 400
Konsulenthonorar	7	-391 723	-335 955	0	0
Drift og vedlikehold	8	-73 657	-12 212	-12 480	-65 000
Forsikringer		-157 715	-127 858	-130 000	-170 000
Kommunale avgifter	9	-72 563	-62 354	-100 000	-130 000
Energ/ fyring	10	-391 658	-295 651	-350 000	-300 000
Homebase		-263 560	-259 520	-287 520	-287 520
Andre driftskostnader	11	-28 210	-41 635	-100 000	-132 000
SUM DRIFTSKOSTN.		-1 494 467	-1 246 305	-1 094 140	-1 206 560
DRIFTSRESULTAT:		2 558 374	3 096 769	2 964 620	3 169 419
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 558 374	3 096 769	2 964 620	2 992 508
Innbetalt andel fellesgjeld		560 000	1 530 000	0	0
DRIFTSRESULTAT:		3 118 374	4 626 769	2 964 620	2 992 508
FINANSINNEKTEK/ KOSTNAD:					
Finansinntekter	12	39 695	16 476	0	0
Finanskostnader	13	-2 957 830	-2 476 527	-2 934 000	-3 046 000
RES. FINANSINNT/KOSTN.		-2 918 135	-2 460 051	-2 934 000	-3 046 000
ÅRSRESULTAT		200 240	2 166 718	30 620	123 419
Overføringer:					
Til annen egenkapital		200 240	2 166 718		

BALANSE

	Note	2008	2007
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	75 574 400	75 574 400
SUM ANLEGGSMIDLER		75 574 400	75 574 400
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		52 349	53 044
Kundefordringer		0	353 584
Kortsiktige fordringer	15	51 177	66 787
Driftskonto i OBOS		621 209	427 658
Sparekonto i OBOS		420 407	204 276
SUM OMLØPSMIDLER		1 145 142	1 105 349
SUM EIENDELER		76 719 542	76 679 749
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Annen egenkapital	16	6 862 202	6 661 962
SUM EGENKAPITAL		6 866 202	6 665 962
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pant- og gjeldsbrevlån	17	56 925 000	57 485 000
Borettsinnskudd	18	11 930 000	11 930 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		68 855 000	69 415 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskudd felleskostnader		73 937	53 690
Leverandørgjeld		51 010	44 305
Skyldig offentlig myndigheter	19	5 640	5 640
Påløpne renter		507 572	455 152
Annen kortsiktig gjeld	20	360 181	40 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		998 341	598 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 719 542	76 679 749

Pantstillelse	21	75 743 750	75 743 750
Garantiansvar		0	0

Oslo, 31.12.2008/02.04.2009
STYRET FOR BAANDFABRIKKEN BRL

Margrethe Lund /s/ Helen Margaretha Brown /s/ Gaute Andersen/s/ for Thomas Birger Jensen
Tommy Andre Nekkøy /s/

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.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierene som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra LN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	837 588
Homebase	255 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 093 268

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Salg av nøkler	2 000
SUM ANDRE INNTEKTER	2 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet gjennom året.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2008/2009, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr 11 375 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Advokatfirma Fred Stokvold	-37 750
Tilbakeført krav til Gøteborggt. 8 AS. Fakturaen ble produsert i 2006, og gjaldt refusjon av konsulentthonorarer som borettslaget betalte i 2006. Kravet er ikke reellt.	-353 973
SUM KONSULENTHONORAR	-391 723

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger-salg av nøkkler	-33 564
Drift /vedlikehold utvendig anlegg	-4 213
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 113
Kostnader dugnader	-3 767
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-73 657

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 379
Renovasjonsavgift	-69 184
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-72 563

NOTE: 10**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-37 592
Fjernvarme 2007	-97 557
Fjernvarme 2008	-256 509
SUM ENERGI / FYRING	-391 658

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-800
Lyspærer og sikringer	-746
Vaktmestertjenester	-6 800
Renhold ved firmaer	-9 075
Kontor- og datarekvisita	-813
Trykksaker	-2 808
Andre kontorkostnader	-150
Porto	-2 578
Bankgebyr	-4 440
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 210

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	10 032
Renter bankkonto i OBOS	16 131
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	13 532
SUM FINANSINNEKTER	39 695

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter lån Husbanken	-1 615 711
Renter lån Husbanken	-1 341 944
Andre rentekostnader	-175
SUM FINANSKOSTNADER	-2 957 830

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris 2005	75 574 400
SUM BYGNINGER	75 574 400

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.227/bnr.564

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

NOTE: 15**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Næringsdelen, forsikring 2008	10 043
Andre forskudd	32 291
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	42 334

Posten "Andre forskudd" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2009,

med motpost i leverandørgjeld. Kostnadsføring og utbetaling vil skje i 2009.

NOTE 16:**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 805 789
Egenkapital fra IN tidligere år	6 160 000
Egenkapital fra IN 2008	560 000
Reduksjon EK fra IN	-2 663 587
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 862 202

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANT-OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken	
Renter 31.12.08: 6,0 % løpetid 30 år	
Opprinnelig, 2005	-63 645 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	30 000 000
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	4 630 000
Nedbetalt i år, IN	560 000
Restgjeld til banken pr.31.12.2008	-28 455 000

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2010.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

Husbanken	
Renter 31.12.08: 4,70 %, løpetid 29 år	
Opprinnelig, 2007	-30 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	1 530 000
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2008	-28 470 000
SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN	-56 925 000

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2010.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-11 930 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 930 000

NOTE: 19**SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-5 640

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Sameiet Gøteborggata 6 og 8, avregning fjernvarme 2007	-97 557
Lissefabrikken Brl, avregning fjernvarme 2008	-222 235
Feilinnbetaling andelseier	-389
Avsatt styrehonorar	-40 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-360 181

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 68 855 000 sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2008
en bokført verdi på kr 75 574 000