

Kjære beboer!

Du holder nå innkallingen til årets generalforsamling i hånden. Den inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2007.

Styret har lagt mye arbeid i å gjøre årsberetningen og regnskapet så komplett og forståelig som mulig. Vårt ønske er derfor at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen

Tirsdag 6. mai 2008 kl. 18.00 i Velferdsrommet

Vi ønsker deg velkommen til generalforsamling. Dette er muligheten du har til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslag-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretnings-fører og leier av bolig i borettslaget har rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg. En andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

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



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

**Ordinær generalforsamling i Trasopløkka III Borettslag avholdes
tirsdag 6. mai 2008 kl. 18.00 i Velferdsrommet.**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av referent og 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. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Revisor

4. FORSLAG

Forslag fra styret om å gjøre prøveordning om nye vasketider til fast ordning

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Oslo, 11.03.2008

Styret i Trasopløkka III Borettslag

Bjørn-Tommy Dikvold /s/

Jest Thorbjørn Beylich /s/

Tone Gulliksen /s/

Arne Bakkebo /s/

ÅRSBERETNING FOR 2007

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

Leder	Bjørn-Tommy Dikvold	Treschowsgate 17 F
Nestleder	Jest Thorbjørn Beylich	Treschowsgate 17 B
Styremedlem	Tone Gulliksen	Treschowsgate 17 B
Styremedlem	Arne Bakkebø	Treschowsgate 15 A

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Morten Johansen	Treschowsgate 17 C
Berit Sandal	Treschowsgate 15 A

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Delegert OBOS generalforsamling Bjørn-Tommy Dikvold	Treschowsgate 17 F
Varadelegert OBOS generalforsamling Tone Gulliksen	Treschowsgate 17 B

VALGKOMITEEN

Jostein Kasbo	Treschowsgate 15 B
Jan Petter Lie	Treschowsgate 15 A

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Borettslaget har ordinær forretningsførerkontrakt.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948315041, ligger i bydel 3 Sagene i Oslo kommune og har adresse:

- Treschows Gt 15-17

Borettslaget består av 95 andelsleiligheter, fordelt på 2 bygninger. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Borettslaget eier tomten er på 5.189 m² og har følgende gårds- og bruksnummer : 222 - 192, 194

Første innflytting skjedde i 1940.

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

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn. Av borettslagets 4 styremedlemmer er det 1 kvinne og 3 menn.

VAKTMESTERTJENESTE

Vaktmester Øyvind Sture Thomassen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Dette arbeidet utgjør 10 timer pr. uke (mandag – fredag). Thomassen er å treffe på telefon 91627234 mellom kl. 08.00 – 16.00, mandag – fredag.

RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid i borettslaget. Formålet med disse er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar for forvaltning av de økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering, attestasjon og anvisning av utbetalinger.

KABEL-TV

Get (tidligere UPC) er leverandør av kabel-tv tjenester til borettslaget, i tillegg til bredbånd, telefoni og digital-tv. Gets servicetelefon 02123 er betjent mandag - fredag mellom kl. 09.00 og 22.00 og lørdag - søndag mellom kl. 12.00 og 20.00. Feilmelding og support kan også meldes på www.get.no.

Gets kunde- og servicemottak er lokalisert i Maridalsveien 323 i tilknytning til hovedkontoret. Her kan man blant annet hente eller bytte dekker, internettmodem og "gjør det selv-pakker" for telefoni. På Gets hjemmeside www.get.no finner du oversikt over aktuelle forhandlere i lokalområdet, samt produktinformasjon og bestillingsmuligheter.

OBOS og Get har inngått avtale for OBOS-medlemmer om internett og telefontjenester. Kontakt kundetjenesten for mer informasjon.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-tv-anlegget som å skru av dekslet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-tv anlegget.

PARKERING

Det er ikke tillatt å parkere på borettslagets område. Overtredelser medfører bot og eventuell borttauing. Det er kun tillatt med av- og pålessing. Skal du ha håndverker til å utføre et arbeid, kan du få parkeringsbevis av vaktmesteren.

NØKLER/SKILT

Nøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte. Skilt til ringeklokke er gratis, og bestilles hos styreleder.

VASKERI

Det er fellesvaskeri i hver av blokkene. Bruk av vaskemaskin og tørketrommel er gratis.

RENHOLD

Borettslaget har avtale med Renholdseksperter om vask av trappeoppganger/fellesarealer.

BRUKSOVERLATING (FRAMLEIE)

Det er ikke tillatt å overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av bruker. Ulovlig overlating av bruk kan føre til salgspålegg av leiligheten. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS på telefon 22 86 56 63. Det er registrert 5 bruksoverlatinger i borettslaget per 01.01.2008.

GARANTI FOR FELLESKOSTNADER (TEORETISK LEIE)

Borettslaget har avtale med OBOS om garanti for betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

TELEFONI

Borettslaget er tilsluttet samarbeidsavtalen mellom Telenor og OBOS, som gjelder til 31.12.2009 og som gir beboere med telefonabonnement i Telenor betydelige rabatter.

Det gis opp til 25% rabatt på bruken av telefonen (gjelder Basis-abonnementene) på fasttelefon og bredbåndstelefon :

- * Fri bruk av fasttelefon hver lørdag (kun startpris på 59 øre pr samtale uansett varighet) på samtaler til andre fasttelefoner i Norge.

- * Den enkelte beboer får også fri etablering av Online ADSL og fra 5% til 15% rabatt på månedsprisen, avhengig av type abonnement. (Gjelder ikke Online ADSL Mini.)

- * Det gis 30 minutter ekstra fri ringetid på alle mobilabonnement fra Telenor og Djuce (ikke kontantkort og Djuce Control). Slike ekstra ringeminutter gis uavhengig av om kunden er i en bindingsperiode.

Med tre typer Telenor-abonnement gis en totalkunderabatt på 5% i tillegg til de øvrige rabattene.

Bestilling av telefoni og internettjenester gjøres på www.obos.no, eller ved å sende en SMS til 2080 med kodeord OBOS.

BREDBÅND

Borettslaget har inngått avtale med Bredbåndsfabrikken.

Kundeservice

Telefon 09010

E-post: kunderservice@bredband.no

Åpent mandag til fredag kl. 08.00 – 19.00.

Lørdag, søndag og helligdager stengt.

KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESPANLEGG

Borettslaget har avgitt fullmakt til OBOS til å kjøpe elektrisk kraft, og er tilsluttet avtale med Energipartner AS og LOS (Agder Energi AS). Energipartner AS står for rådgivning og kraftforvaltning, og LOS står for kraftleveranser og fakturaadministrasjon.

Dette gir blant annet følgende fordeler for borettslaget:

- Ett av markedets laveste administrative påslag: 0,95 øre pr kWh.
- Elektrisk kraft til spotpris kombinert med forvaltning som gir ytterligere besparelser.
- Profesjonell forvaltning fra Energipartner AS.
- Borettslaget v/styret får tilgang til sine anlegg på www.styrerommet.net bl.a. for forbruks- og faktureringsdata.
- Jevnlig rapportering til borettslaget.
- Rabattert kraft via kjøp fra energigjenvinningsanlegg hos Elkem ASA og Tinfos AS.

Resultatet på kraftavtalen i 2007 har gitt besparelser til borettslaget på anslagsvis 11% i forhold til hva de måtte ha betalt hos nest billigste leverandør – nemlig den vanlige spotprisen i Norge.

AVTALE OM OLJELEVERANSE

OBOS har med AS Norske Shell inngått samarbeidsavtale om levering av fyringsolje til rabatterte priser. Borettslaget har tiltrådt denne avtalen.

REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD

2007	Oppgradering av uteområdet mot Brochmannsgate med to sitteplasser, gressplen, busker og rosebed.
2006	Fasader. Rehabilitering av fasade og bakfasade på nr. 17. Ny vaskemaskin.
2005	Ny fyr.
2004	Utskifting av vinduer. Ny vaskemaskin i nr. 17. Installert automatisk energisparing samt isolert røropplegg og ventiler i fyrrom
2003	Asfaltering av uteareal Samt oppsett av sykkelstativer.
2002	Utskifting av samtlige brannpulverapparater. Oppgradering av elektrisk anlegg i fellesarealer.
2001	Installering av bredbånd.
2000	Baderomsrehabilitering. Rehabilitering av samtlige baderom og soilrør i borettslaget. Skiftet radiatortermostater.

1999	Rehabilitering av piper. Drenering for å forhindre fuktskade i kjelleren.
1998	Nytt varmeanlegg og riving av piper.
1997	Nye dører til alle leilighetene i borettslaget
1996	Beising av vinduer.
1995	Ny vaskemaskin i 17. Ny tørketrommel i begge fellesvaskeriene.
1994	Skifting av tak, nye snøfangere. Skifting av stigeledninger og nytt elektrisk anlegg i alle leilighetene.
1992	Skifting av kloakkrør under gårdsplassen
1990	Fjerning av brannbalkonger. Installering av sentralt brannvarslingsanlegg.

HMS- INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (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. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at boligselskapet er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

Beboerne/andelseierne har plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene.

Energiregnskap for Trasopløkka III borettslag.

Hva er et energiregnskap:

Et energiregnskap minner mye om et tradisjonelt økonomisk regnskap for et boligselskap, men man dokumenterer energiforbruk i kWh i stedet for økonomisk forbruk i kr.

Hvordan brukes et energiregnskap:

Energiregnskapet gir verdifull informasjon om hva som benyttes av energi, og hva energien brukes til. Ved å sammenligne eget forbruk med forbruket i andre boligselskap får man verdifull informasjon om hvorvidt forbruket er rimelig, eller om det bør iverksettes tiltak for å redusere forbruket.

Energiforbruk i 2007:

Gjennomsnittsförbruk i boligselskapet: 229 kWh / m² per år

Gjennomsnittsförbruket i andre sammenlignbare bygninger ligger på 229 kWh/m². Trasopløkka har et normalt förbruk for denne gruppa

Hva brukes energien til:

Olje og strøm til oppvarming og varmtvann:	166	kWh/m ² per år
Strøm til husholdning:	45	kWh/m ² per år
Strøm til fellesformål:	16	kWh/m ² .

Forbruksutvikling:

Boligselskapet etablerte tjenesten energiregnskap i 2006. Det er innhentet forbruksdata for 2004-2007. Oppstillingen viser et stabilt förbruk fra 2004 og 2006. I 2007 er förbruket betydelig redusert, på grunn av lavere varme og varmtvannsförbruk. Dette kan forklares med at det ble brukt lite olje og mye strøm i fyranlegget i 2007. Oljefyring gir et større varmetap i fyrrommet enn strömfyring, slik at bruttoförbruket av energi i fyrrommet blir større ved bruk av olje enn elektrisitet. Det övrige förbruket har holdt seg omtrent uendret på de 4 årene.

Totalförbruk i 2004:	277	kWh/m ² per år
Totalförbruk i 2005:	266	kWh/m ² per år
Totalförbruk i 2006:	273	kWh/m ² per år
Totalförbruk i 2007:	229	kWh/m ² per år

Det absolutt største sparepotensialet i sameiet har en på förbruket til varmtvann og oppvarming. Aktuelle tiltak for å redusere dette förbruket er:

- Et bevisst förbruk av varmtvann i leilighetene
- Montere termostatventiler på alle radiatorer. Dette gir en jevn innnetemperatur.
- Unngå å lufte unödig om vinteren siden radiatorene da vil avgi varme konstant.

I energiregnskap er det korrigert for at utetemperaturen varierer fra år til år, slik at disse tallene er direkte sammenlignbare. Alle tall er referert til et normalt kaldt år (statistisk normalår).

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i Vesta Forsikring AS med polisenummer 3148812. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger, med veggfast utstyr. Den dekker også bygningsmessige tillegginnretninger og forbedringer i boligen bekostet

av andelseier. **Den enkelte andelseier må imidlertid ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre** (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter).

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge årsaken til skaden. Er flere leiligheter berørt, noter hvordan berørte andelseiere kan kontaktes og opplys om dette når skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22 86 55 00, faks 22 86 57 04 eller e-post forsikring@obos.no

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

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring krever, forsikringsselskapet en egenandel på kr 6 000,-.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiernes ansvar.

5. FORKJØPSRETT

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, tar kontakt med OBOS for å få oppgitt faksnummer eller eventuell e-postadresse som kan benyttes. Meldingen må være mottatt av OBOS innen den fastsatte frist. Meldefristen vil være normalt 5 virkedager etter at boligen er kunngjort i OBOS-annonse i Aftenposten og/eller på www.obos.no. Hvis OBOS mottar din melding om forkjøp etter at fristen er gått ut, kan du ikke kreve å få overta boligen på grunnlag av forkjøpsretten.

Gjør du bruk av forkjøpsretten, trer du inn i en allerede inngått avtale og kjøper boligen til den avtalte pris på avtalte vilkår. Finansieringen må være i orden, og den må i sin helhet dokumenteres skriftlig.

Er det flere medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, får den med lengst ansiennitet fortrinnsrett. Andelseiere i det borettslaget boligen tilhører går foran øvrige medlemmer i OBOS. Dersom flere i borettslaget vil benytte forkjøpsretten, blir normalt botiden i borettslaget avgjørende.

6. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 møter.

Styret har i aktuelle periode avsluttet gjenstående arbeider av utomhusprosjektet med gressplen, pussing av trappenedganger til kjeller, samt noe asfaltering / utbedring.

Videre har styret innhentet tilbud på gårdforsikring, og endret forsikringen i mars 2008 fra If til Vesta, på bakgrunn av beste tilbud og pris.

Orientering om videre fremdrift:

Det er begrenset med innkommende midler i borettslaget. Styret har foreløpig ikke planer om en husleieøkning. Det medfører at vi må vente med ytterligere vedlikehold til økonomien tillater det, med mindre akutte forhold oppstår. Styret innhenter tilbud på skifte av lys i trappeoppganger og kjeller. Dette vil trolig bli skiftet ut i løpet av 2008. Når økonomien tillater det vil ringeklokkeanlegget bli skiftet ut, og oppgangene malt.

Større planlagt fremtidig vedlikeholdsarbeid er utskiftning av takstein. Styret holder løpende kontroll med behovet for utskiftning, og ser foreløpig an utskiftningen.

7. BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2007

REGNSKAP FOR BORETTSLAG

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. 321.901,- som fremkommer i resultatregnskapet, foreslås overført til balansen under konto for egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler per 31.12.2007 utgjør kr. 861.004,-.

INNTEKTER

Driftsinntektene var i 2007 kr 3.148.830,-. Dette er kr 47.822,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak inntekter antenneanlegg samt tilskudd fra fondet for Miljø og utvikling.

KOSTNADER

Driftskostnadene var i 2007 kr 2.424.895,-. Dette er kr 211.820,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere drift- og vedlikehold samt lavere kostnader energi / fyring.

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

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

F@KTURABEHANDLING

Borettslaget har inngått avtale om f@kturabehandling. Dette innebærer at styret får tilgang til boligselskapets fakturaer på e-post og internett. Ordningen er tidsbesparende, enkel og rimelig. Løsningen sikrer effektivisering av borettslagets fakturaer på en sikkerhetsmessig korrekt måte. Styret vil til enhver tid kunne hente fram tidligere betalte fakturaer.

8. KOSTNADSUTVIKLING FOR 2008

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann og avløpsavgiften øker med 9,7%.

Renovasjonsavgiften øker med 21%.

Feieravgiften øker med 5,5%.

LÅN

Borettslaget har 1 lån i OBOS til en flytende rentesats 6,2 % pr. februar 2008.

Lånet løper til år 2019.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og aktuell restsaldo på borettslagets lån henvises det til noten i regnskapet.

RENTER PÅ BORETTSLAGETS INNSKUDD

Renter på driftskonto i OBOS var 2,15% per 06.02.2008.

Renter på sparekonto i OBOS var per 06.02.2008:

5,85% under 0,5 millioner

5,90% mellom 0,5 millioner og 2 millioner

6,00% over 2 millioner

FORRETNINGSFØRERHONORARET

Forretningsførerhonoraret for 2008 øker til kr 83.736,-.

MEDLEMSKONTINGENTEN

Medlemskontingenten er kr 200,- per andelsleilighet for 2008.

REVISJONSHONORARET

Ingen økning av revisjonshonoraret i 2008. Til informasjon kan det opplyses at revisjonshonoraret ikke har vært øket de siste 3 årene.

FORSIKRING

Bygningsforsikringen øker fra 2007 til 2008 med ca. 9,3%. Dette skyldes at indeksen som reflekterer prisoppgangen på håndverkstjenester har økt tilsvarende. Denne indekssøkningen er lik for alle forsikringsselskaper. Ut over dette foretar forsikringsselskapene individuell prisjustering med bakgrunn i boligselskapets egen skadesituasjon.

Forsikringspremien for vårt borettslag gikk ned til ca kr 170.000,- grunnet overgang til Vesta.

STRØMPRISENE

Strømprisen i Norge varierer med årstidene. Normalt stiger den i vinterhalvåret og reduseres i sommerhalvåret. Det er vanskelig å spå utviklingen i strømprisene, fordi været er den viktigste faktoren som påvirker prisene.

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**, det vil si forbruksavgift, avgift til Energifondet og merverdiavgift, utgjør ca. 34% av total strømpris.

OLJEPRISENE

OBOS har fremforhandlet en avtale med AS Norske Shell om levering av fyringsolje. Dette har gitt borettslagene rimelige oljepriser. Rabatten gis på listepriisen som Shell til enhver tid har. Ved utgangen av 2007 var rabatten på 129 øre per liter eks mva. For borettslag med forbruk over 250 000 liter olje per år var rabatten ved utgangen av 2007 på 133 øre per liter eks mva.

Da avtalen med AS Norske Shell har løpt ut, har OBOS sendt ut ny tilbudsforespørsel på olje og oljerelaterte produkter til ulike selskaper som leverer denne type produkter og tjenester.

I 2007 har strømprisene i østlandsområdet variert fra 3 øre/kWh til 38,99 øre/kWh. Den kraftige økningen i strømprisene i løpet av høsten 2007 har gjort det mer attraktivt å fyre med olje kontra elektrisitet.

Prisen på lettoljer har i andre halvår 2007 steget fra ca kr 3,15 pr. liter og opp til ca kr 3,70 pr liter.

9. BUDSJETT 2008

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 825.500,- og et forventet resultat på kr 370.500,-.

Når det gjelder de øvrige kostnadene, er det regnet med en generell prisøkning på ca. 2,5% i 2008.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 600.000,- til større vedlikehold som omfatter utskiftning av belysning i trappeoppgangene og kjellerne.

Driften i 2008 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felles-kostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer for 2008 som foreligger og de endringer neste år som er omtalt tidligere i årsberetningen.

Oslo, 11.03.2008

I styret for Trasopløkka III Borettslag

Bjørn-Tommy Dikvold /s/

Jest Thorbjørn Beylich /s/

Tone Gulliksen /s/

Arne Bakkebø /s/

Til generalforsamlingen i Trasopløkka Borettslag

Revisjonsberetning for 2007

Vi har revidert årsregnskapet for Trasopløkka Borettslag for regnskapsåret 2007, som viser et overskudd på kr. 321 901. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, oppstilling over disponible midler og noteopplysninger. Regnskapslovens regler, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og norsk god regnskapsskikk 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 2007 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med norsk god regnskapsskikk
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med norsk lov og god bokføringsskikk
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift 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 revidert.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at borettslaget har negativ egenkapital. Det vises til omtale i note.

Oslo, 11. mars 2008

PricewaterhouseCoopers AS

Cato Grønnern /s/

Statsautorisert revisor

20 - TRASOPLØKKA BORETTSLAG

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		1 095 072	1 268 067	1 095 072	861 004
B. Endringer i disponible midler:					
Årets resultat (se res.regnskap)		321 901	420 086	145 293	370 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-555 969	-593 081	-579 288	-550 596
B. Årets endring i disp. midler		-234 068	-172 995	-433 995	-180 096
C. Disponible midler 31.12		861 004	1 095 072	661 077	680 908
Spesifikasjon av disponible midler					
Omløpsmidler		988 042	1 536 901		
Kortsiktig gjeld		-127 038	-441 829		
Disponible midler		861 004	1 095 072		

20 - TRASOPLØKKA BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2007	Regnskap 2006	Budsjett 2007	Budsjett 2008
DRIFTSINNTEKTER:					
INNKR. FELLESKOSTNADER	2	3 079 008	3 079 008	3 079 008	3 078 500
ANTENNEANLEGG		16 072	0	0	0
ANDRE INNTEKTER	3	53 750	21 204	22 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 148 830	3 100 212	3 101 008	3 078 500
DRIFTSKOSTNADER:					
PERSONALKOSTNADER	4	-98 075	-111 340	-110 000	-110 000
STYREHONORAR	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
REVISJONSHONORAR	6	-3 989	-3 989	-4 000	-4 000
FORR.FØRERHONORAR		-77 532	-71 788	-75 378	-84 000
KONSULENTHONORAR	7	-38 964	-29 079	0	-5 000
KONTINGENTER		-19 000	-19 000	-19 000	-19 000
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	8	-908 526	-647 570	-1 000 000	-600 000
FORSIKRINGER		-194 533	-187 053	-200 146	-172 000
KOMMUNALE AVGIFTER	9	-229 569	-217 325	-228 191	-259 000
ENERGI / FYRING	10	-602 783	-832 330	-750 000	-750 000
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	11	-171 923	-191 842	-170 000	-170 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 424 895	-2 391 316	-2 636 715	-2 253 000
DRIFTSRESULTAT:		723 935	708 896	464 293	825 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
FINANSINNTEKTER	12	31 109	23 458	25 000	25 000
FINANSKOSTNADER	13	-433 144	-312 268	-344 000	-480 000
RES. FINANSINNT./-KOSTN.		-402 035	-288 810	-319 000	-455 000
ÅRSRESULTAT		321 901	420 086	145 293	370 500
OVERFØRINGER:					
REDUKSJON UDEKKET TAP		321 901	420 086		

20 - TRASOPLØKKA BALANSE

EIENDELER	Note	2007	2006
ANLEGGSMIDLER			
BYGNINGER	14	1 322 385	1 322 385
TOMT		64 415	64 415
SUM ANLEGGSMIDLER		1 386 800	1 386 800
OMLØPSMIDLER			
KORTSIKTIGE FORDRINGER	15	6 103	200 365
DRIFTSKONTO I OBOS		458 311	638 442
INNESTÅENDE BANK		339	339
SPAREKONTO I OBOS		523 289	697 755
SUM OMLØPSMIDLER		988 042	1 536 901
SUM EIENDELER		2 374 842	2 923 701
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL 95 * 100		9 500	9 500
UDEKKET TAP	16	-6 631 190	-6 953 091
SUM EGENKAPITAL		-6 621 690	-6 943 591
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	17	8 792 644	9 348 613
BORETTSINNSKUDD	18	76 850	76 850
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 869 494	9 425 463
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		113 523	419 528
SKYLDIG OFF. MYNDIGHETER	19	5 895	13 392
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	20	7 620	8 908
SUM KORTSIKTIG GJELD		127 038	441 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 374 842	2 923 701

PANTSTILLELSE	21	12 376 850	12 376 850
GARANTIANSVAR		0	0

OSLO, 31.12.2007 / 11.03.2008
STYRET FOR TRASOPLØKKA

BJØRN-TOMMY DIKVOLD /s/

TONE GULLIKSEN /s/

ARNE BAKKEBØ /s/

JEST THORBJØRN BEYLICH /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.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 018 492
Framleietillegg	60 516
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 079 008

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fondet for Miljø og Utvikling	53 750
SUM ANDRE INNTEKTER	53 750

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-63 503
Påløpne feriepenger	-7 620
Arbeidsgiveravgift	-21 308
Yrkesskadeforsikring	-3 343
Arbeidsklær	-2 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-98 075

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2006/2007, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket julegaver og julebord for kr 2 470 jfr. Note 11.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er på kr 3 989 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS - juridisk bistand	-406
OBOS	-338
OBOS Prosjekt AS	-28 601
OPAK AS - rapport badrom	-7 728
Ivar Lærum AS - servicerapport	-1 892
SUM KONSULENTHONORAR	-38 964

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Tronslien AS - anleggsgartnermester	-586 288
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-586 288

Drift/vedlikehold bygninger	-18 827
Drift/vedlikehold VVS	-7 522
Drift/vedlikehold elektro	-32 915
Drift /vedlikehold utvendig anlegg	-15 347
Kabel/TV-anlegg	-107 227
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-29 975
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 081
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 308
Egenandel forsikring	-71 076
Kostnader dugnader	-962
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-908 526

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-157 067
Feieavgift	-1 061
Renovasjonsavgift	-71 441
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-229 569

NOTE: 10**ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-214 571
Olje	-41 586
Strøm oljefyr el.-bereder	-346 626
SUM ENERGI / FYRING	-602 783

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 010
Verktøy og redskaper	-39
Telefon-/kontormaskiner	-1 590
Driftsmateriell	-3 652
Lyspærer og sikringer	-1 578
Vaktmestertjenester	-7 600
Renhold ved firmaer	-109 883
Snørydding/gressklipping	-11 875
Andre fremmede tjenester	-8 800
Kontor- og datarekvisita	-650
Kopieringsmaterieil	-1 015
Trykksaker	-1 337
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-625
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-262
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 470
Telefon/bredbånd	-2 072
Porto	-4 336
Drivstoff biler, maskiner osv.	-326
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 344
Bank- og kortgebyr	-1 063
Velferds kostnader	-398
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-171 923

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS	25 534
Renter av driftskonto i OBOS	5 575
SUM FINANSINNTEKTER	31 109

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter av lån i OBOS	-431 233
Termingebyr av lån i OBOS	-360
Forvaltningsgebyr	-380
Renter OBOS negativ kasse	-331
Renter leverandørgjeld	-839
SUM FINANSKOSTNADER	-433 144

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1940	1 322 385
SUM BYGNINGER	1 322 385
Tomten er kjøpt i 1946	

G.nr. 222 / b.nr. 192 og 194

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: Nr. 149

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

NOTE: 15

KORTSIKTIGE FORDRINGER

Lønn	1 600
Håndkasse	4 503
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 103

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS

Renter 31.12.07: 5,65%, løpetid 16 år

Opprinnelig 2003	-11 264 579	
Nedbetalt tidligere	1 915 966	
Nedbetalt i år	555 969	
		-8 792 644
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-8 792 644

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1940	-76 850
SUM BORETTSINNSKUDD	-76 850

NOTE: 19

SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER

Forskuddstrekk	-3 160
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 735
SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER	-5 895

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 620
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 620

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 8.869.494,-sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2007
en bokført verdi på kr 1.386.800,-.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Janne Håkonsen	Treschowsgt 15 A
----------------	------------------

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tone Gulliksen	Treschowsgt 17 B
----------------	------------------

Arne Bakkebø	Treschowsgt 15 A
--------------	------------------

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn]	[Adresse]
-----------	-----------

2. [Navn]	[Adresse]
-----------	-----------

3. [Navn]	[Adresse]
-----------	-----------

4. [Navn]	[Adresse]
-----------	-----------

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn]	[Adresse]
--------	-----------

[Navn]	[Adresse]
--------	-----------

[Navn]	[Adresse]
--------	-----------

D. Som delegert til obos generalforsamling foreslås:

[Navn]	[Adresse]
--------	-----------

Som vara for delegert til obos generalforsamling foreslås:

[Navn]	[Adresse]
--------	-----------

Oslo,28.02.2008

I valgkomiteen for Trasopløkka III Borettslag

Jostein Kasbø /s/

