

Til andelseierne i Casinetto Borettslag

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og stemmer på sakene som er til behandling i år. Dette er en god anledning til å gi din påvirkning i driften av borettslaget i det kommende året.

Digital gjennomføring av generalforsamlingen i 2020

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, vil den ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli holdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

Fysisk innkalling til eiere som ikke har mulighet til å delta digitalt

Andelseiere som ikke har akseptert elektronisk kommunikasjon med borettslaget, og/eller ikke har oppgitt sitt mobilnummer mottar en fysisk utgave av innkallingen i sin postkasse.

MERK: Hvis du likevel vil delta digitalt, kan du fra den 26.05.2020 kl 12.00 gå inn på møtet via nettsiden <https://vibbo.no/491>

For å delta i møtet med fysisk avstemming, må du benytte stemmeseddelen som er vedlagt til slutt i dette dokumentet. Følg anvisningene i stemmeseddelen for å avgi dine stemmer.

Møte vil være åpent i 8 dager. Digitale og fysiske stemmer må være levert før møteslutt.

Behandling av innkomne saker utsettes til ekstraordinær generalforsamling når dette lar seg gjennomføre.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å stemme i generalforsamlingen.
- Det er kun én stemme per andelsleilighet.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Casinetto Borettslag
avholdes digitalt 26.05.2020 på <https://vibbo.no/491>

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av møteinnkallingen

2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne

Som protokollvitne foreslås Anne Nørstenes

Som protokollvitne foreslås Andreas Tveitereid

3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2019

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap for 2019 godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapitalen

4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2019 - 2020

Styret foreslår styrehonoraret settes til kr 450 000 i samsvar med budsjettet for 2020

5. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling

Som delegert foreslås Per Håkon Mosserud

Som vara for delegert foreslås Andreas Gehe

6. Valg av valgkomité

Som valgkomite for 1 år foreslås Andreas Tveitereid, Kjersti Granum, Øystein Ulvestad, Anne Nørstenes

7. Valg av tillitsvalgte

Som styreleder for 1 år foreslås Andreas Gehe

Som styremedlem for 2 år foreslås Wenche Engseth

Som styremedlem for 2 år foreslås Mette Kjeldsberg

Som varamedlem for 1 år foreslås Signe Vestre

Som varamedlem for 1 år foreslås Jarle Tangen

ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Andreas Gehe	Gustav Vigelands Vei 42
Nestleder	Per H Mosserud	Gustav Vigelands Vei 34
Styremedlem	Wenche Engseth	Gustav Vigelands Vei 30
Styremedlem	Mette Kjeldsberg	Prinsessealléen 19
Styremedlem	Andrew Kroglund	Gustav Vigelands Vei 28
Varamedlem	Jarle Tangen	Gustav Vigelands Vei 44
Varamedlem	Signe Marie Vestre	Gustav Vigelands Vei 42

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Per H Mosserud		Gustav Vigelands Vei 34
Varadelegert		
Andreas Gehe		Gustav Vigelands Vei 42

Valgkomiteen

Kjersti Granum		Gustav Vigelands Vei 44
Anne Nørstenes		Gustav Vigelands Vei 30
Andreas Tveitereid		Gustav Vigelands Vei 44
Øystein Ulvestad		PrinsesseallÉen 15

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Casinetto Borettslag

Borettslaget består av 298 andelsleiligheter.

Casinetto Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948305720, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Gustav Vigelands Vei 26-54
Prinsessealleen 13-23

Gårds- og bruksnummer :
3 494 496

Første innflytting skjedde i 1983. Tomten, kjøpt i 1986 er på 42 581 m².

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Casinetto Borettslag har 1 ansatt på 80 %.

Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 20 227 942.

Dette er kr 1 074 942 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader og leie av gategrunn i forbindelse med utbygging av GV 24.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 20 250 884.

Dette er kr 442 884 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til kommunale avgifter og konsulenthonorar.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 273 125 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2019 kr 3 265 503 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 861 000 til større vedlikehold som omfatter bytte av ytterdører, vinduer og balkongfronter samt etablering av avfallsanlegg på øvre tun.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2019 til grunn en økning på 4,6 % for renovasjon, 10,5 % for vann og avløp og 7,5 % reduksjon av feiegebyret for 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med kr 78 308. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,5 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Casinetto Borettslag.

Lån

Casinetto Borettslag har lån i Handelsbanken med 2,55% rente per 22.04.2020.

Lånet er ferdig nedbetalt i 2033.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2020 øker med kr 5 140,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2020.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2020.

Driften i 2020 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2,5 %. Tidspunkt for økningen vil bli varslet.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2020.



Til generalforsamlingen i Casinetto Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Casinetto Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et



Uavhengig revisors beretning - Casinetto Borettslag

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 15. mai 2020

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern
Statsautorisert revisor

CASINETTO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 720, KUNDENR. 491

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		5 584 504	3 847 364	5 584 504	3 265 503
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-273 125	-2 925 660	-889 000	-1 003 600
Tilbakeføring av avskrivning	16	116 773	47 196	0	0
Fradrag nye anleggsmidler	16	-1 446 473	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	12 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-714 098	-7 882 994	-738 000	-728 000
Red. annen langs. gjeld		-129 895	-733 239	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-2 078	-1 402	0	0
Reduksjon langsiktig fordring		129 895	733 239	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 319 001	1 737 139	-1 627 000	-1 731 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 265 503	5 584 504	3 957 504	1 533 903

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 818 574	8 510 267
Kortsiktig gjeld	-2 553 071	-2 925 763
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 265 503	5 584 504

CASINETTO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 720, KUNDENR. 491

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	16 395 765	15 850 815	15 738 000	15 981 000
Innbetalinger		28 272	0	0	0
Barnehagen		3 352 635	3 026 891	3 415 000	3 415 000
Andre inntekter	3	451 270	1 127 392	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		20 227 942	20 005 098	19 153 000	19 396 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-558 245	-542 464	-622 000	-634 000
Styrehonorar	5	-318 666	-482 000	-512 000	-450 000
Avskrivninger	16	-116 773	-47 196	0	0
Revisjonshonorar	6	-23 906	-15 356	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-257 020	-250 505	-257 000	-262 000
Konsulenthonorar	7	-1 396 436	-167 383	-90 000	-315 000
Kontingenter		-59 600	-59 600	-60 000	-59 600
Drift og vedlikehold	8	-4 232 268	-6 811 398	-5 935 000	-5 861 000
Forsikringer		-527 915	-520 399	-546 000	-606 000
Kommunale avgifter	9	-2 554 429	-1 950 470	-1 708 000	-1 805 000
Barnehagen	10	-2 981 004	-2 939 213	-3 202 000	-3 202 000
Kostnader sameie	24	0	-2 129 622	0	0
Energi/fyring	11	-4 580 902	-4 373 097	-4 577 000	-4 577 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 358 522	-1 073 619	-1 080 000	-1 080 000
Andre driftskostnader	12	-1 285 198	-1 363 834	-1 207 000	-1 194 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-20 250 884	-22 726 157	-19 808 000	-20 058 600
DRIFTSRESULTAT		-22 943	-2 721 059	-655 000	-786 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	34 011	45 449	0	0
Finanskostnader	14	-284 193	-250 050	-234 000	-279 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-250 182	-204 601	-234 000	-279 000
ÅRSRESULTAT		-273 125	-2 925 660	-889 000	-1 065 600
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-273 125	-2 925 660		

CASINETTO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 720, KUNDENR. 491

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	150 538 000	150 538 000
Tomt		2 959 551	2 959 551
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	24	1 022 770	1 152 665
Andre varige driftsmidler	16	1 548 247	218 547
Øremerkede bankinnskudd	25	207 511	205 433
SUM ANLEGGSMIDLER		156 276 079	155 074 196
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	140
Kortsiktige fordringer	17	814 776	1 178 632
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	24	398 398	379 941
Driftskonto OBOS-banken		2 979 484	461 270
Driftskonto OBOS-banken II		87	33 197
Skattetrekkskonto OBOS-banken		110 202	138 438
Sparekonto OBOS-banken		439 419	5 339 523
Sparekonto OBOS-banken II		1 076 209	979 127
SUM OMLØPSMIDLER		5 818 574	8 510 267
SUM EIENDELER		162 094 653	163 584 463
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 300 * 100		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		68 267 724	68 540 849
SUM EGENKAPITAL		68 297 724	68 570 849

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	11 187 188	11 901 286
Borettsinnskudd		79 033 900	79 033 900
Andel langsiktig gjeld i fellesanlegg	24	1 022 770	1 152 665
SUM LANGSIKTIG GJELD		91 243 858	92 087 851

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 246 882	1 631 722
Skyldige offentlige avgifter	19	220 859	265 334
Påløpte renter		26 742	21 743
Påløpte avdrag		57 979	59 526
Underregnskap 1		307 791	307 791
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	24	398 398	379 941
Annen kortsiktig gjeld	22	294 421	259 707
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 553 071	2 925 763

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**162 094 653 163 584 463**

Pantstillelse	23	15 721 983	91 845 883
Garantiansvar	24	4 952 699	5 341 052

Oslo, 22.04.2020
Styret i Casinetto Borettslag

Andreas Gehe /s/

Wenche Engseth /s/

Mette Kjeldsberg /s/

Andrew Kroglund /s/

Per H Mosserud /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 770 328
Brensel	4 047 852
Get Kabel-TV	768 367
Eiendomsskatt	681 356
Garasje	349 811
Leietillegg påbygg	272 412
Bredbånd	257 314
Strøm el-bil	116 500
Parkering	116 125
Brensel loft	17 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	16 397 265
REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD	
Parkering	-1 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	16 395 765

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Leie av gategrunn	425 000
Nøkler og portåpnere etc.	21 370
Zaptec brikker	4 900
SUM ANDRE INNTEKTER	451 270

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 157 903
Påløpte feriepenger	-266 986
Fri bil, tlf etc.	-4 195
Naturalytelser speilkonto	4 195
Arbeidsgiveravgift	-409 485
Pensjonskostnader	-25 521
Pensjonskostnader innskudd	11 353
Yrkesskadeforsikring	-729

Personalkostnader overført til underregnskap Barnehagen:

Ordinær lønn, fast ansatte	1 800 921
Påløpte feriepenger	215 979
Arbeidsgiveravgift	287 942
Pensjonskostnader	110 493
Sum personalkostnader overført til barnehagen	2 415 335

Personalkostnader borettslaget, uten barnehagen

Ordinær lønn, fast ansatte	-356 982
Påløpte feriepenger	-51 007
Fri bil, tlf etc.	-4 195
Naturalytelser speilkonto	4 195
Arbeidsgiveravgift	-121 547
Pensjonskostnader	-25 521
Yrkesskadeforsikring	-729
Andre personalkostnader	

SUM PERSONALKOSTNADER**-558 245**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 0,8 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 318 666.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 017, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 906.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-43 125
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-28 611
Rambøll	-1 167 065
Andre konsulenthonorarer	-157 635
SUM KONSULENTHONORAR	-1 396 436

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 208 940
Drift/vedlikehold VVS	-639 159
Drift/vedlikehold elektro	-339 648
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-739 889
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 637
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 495
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-42 699
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-119 277
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-1 524
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 232 268

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-680 998
Vann- og avløpsavgift	-1 559 086
Renovasjonsavgift	-314 346
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 554 429

NOTE: 10
BARNEHAGEN

INNETEKTER

Barnehageavgift	661 356
Tomme leieforhold, barnehageavgift	-100 404
Statstilskudd	2 791 683
SUM INNETEKTER ANDRE ANLEGG	3 352 635

KOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 800 921
Påløpne feriepenger	-215 979
Arbeisgiveravgift	-287 942
Pensjonskostnader	-110 493
Personalopplæring, kurs	-2 800
Arbeidsklær	-1 280
 Sum personalkostnader	 -2 419 415
 Drift/vedl.hold	 -62 463
Konsulentonorar	-20 664
Utskifting av lysrør/pærer	-10 377
Leker/materiell	-41 866
Barnebøker	-93
Diverse utstyr	-2 359
Husholdning - mat	-138 108
Husholdning - øvrig	-2 775
Turer/aktiviteter	-16 055
Renhold v/firmaer	-108 485
Andre kontorkostnader	-13 263
Telefon/bredbånd innber.plikt	-2 573
Telefon, annet	-2 876
Reisekostnader	-1 194
Forsikring	-34 591
Porto	-201
Velferd ansatte	-14 846
Vikarbyrå	-88 801
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-2 981 005

SUM ANDRE ANLEGG	371 630
-------------------------	----------------

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-767 334
Fjernvarme	-3 813 568
SUM ENERGI / FYRING	-4 580 902

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-7 400
Container	-258 651
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 790
Diverse leiekostnader/leasing	-33 559
Verktøy og redskaper	-12 508
Driftsmateriell	-89 404
Vaktmestertjenester	-612 813
Snørydding	-101 010
Andre fremmede tjenester	-9 348
Kontor- og datarekvisita	-45 655
Trykksaker	-10 392
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 017
Andre kontorkostnader	-17 567
Telefon, annet	-22 139
Porto	-5 767
Reisekostnader	-7 689
Gaver	-3 000
Bank- og kortgebyr	-3 478
Velferdskostnader	-2 111
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 285 198

NOTE: 13**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 279
Renter av sparekonto i OBOS-banken	28 183
Andre renteinntekter	3 549
SUM FINANSINNEKTER	34 011

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-283 055
Andre rentekostnader	-1 138
SUM FINANSKOSTNADER	-284 193

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1983	150 538 000
--------------------------	-------------

SUM BYGNINGER	150 538 000
----------------------	--------------------

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.3/bnr.494 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekestativ

Tilgang 2004	28 677	
--------------	--------	--

Avskrevet tidligere	-28 676	
---------------------	---------	--

1

Feie/sugemaskin

Tilgang 2000	207 255	
--------------	---------	--

Avskrevet tidligere	-207 254	
---------------------	----------	--

1

Kopieringsmaskin

Tilgang 2013	32 938	
--------------	--------	--

Avskrevet tidligere	-32 937	
---------------------	---------	--

1

Lekestativ

Tilgang 2006	26 673	
--------------	--------	--

Avskrevet tidligere	-26 672	
---------------------	---------	--

1

Kjøkken, barnehagen

Kostpris	87 085	
----------	--------	--

Avskrevet tidligere	-55 880	
---------------------	---------	--

Avskrevet i år	-8 709	
----------------	--------	--

22 496

Ombygging, barnehagen

Kostpris	216 726	
----------	---------	--

Avskrevet tidligere	-139 066	
---------------------	----------	--

Avskrevet i år	-21 673	
----------------	---------	--

55 987

Gjerde, barnehagen

Kostpris	58 790	
----------	--------	--

Avskrevet tidligere	-39 193	
---------------------	---------	--

Avskrevet i år	-5 879	
----------------	--------	--

13 718

Piratbåt, barnehagen

Tilgang 2015	122 835	
--------------	---------	--

Avskrevet tidligere	-32 756	
---------------------	---------	--

Avskrevet i år	-8 189	
----------------	--------	--

		81 890
Avfallsanlegg		
Tilgang 2019	1 446 473	
Avskrevet i år	-72 323	
		1 374 150
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 548 247

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-116 773
--------------------------------	--	-----------------

NOTE: 17**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse for barnehagen, manglende kvitteringer		985
MVA-kompensasjon, barnehagen		87 327
Get 2020 (blir kostnadsført i 2020)		726 464
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER		814 776

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,55 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-12 500 000	
Nedbetalt tidligere	598 714	
Nedbetalt i år	714 098	
		-11 187 188

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-11 187 188
------------------------------------	--	--------------------

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983		-79 033 900
SUM BORETTSINNSKUDD		-79 033 900

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-110 202
Skyldig arbeidsgiveravgift		-110 657
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-220 859

NOTE: 21**DEPOSITUM LOFT**

Saldo		-267 541
Loft L 4027		-24 500
Loft L 4033		-15 750
SUM DEPOSITUM LOFT		-307 791

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-266 986
Ikke-refundert eiendomsskatt utflyttere	-15 161
Protector AS	-12 274
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-294 421

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	79 033 900
Pantelån	11 187 188
Påløpte avdrag	57 979
TOTALT	90 279 067

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2019 følgende bokførte verdi:

Bygninger	150 538 000
Tomt	2 959 551
TOTALT	153 497 551

NOTE: 24**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 299/1042 deler av Skøyen Vest Sjøpelsug SE (SVS) .

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SVS. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SVS og utgjør kr 4 952 699.

Selskapets andel i SVS vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg", "andel anleggsmidler i fellesanlegg", "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg". Casinetto Borettslag er fritatt for sin andel av driftskostnadene i SVS, og har innfridd sin andel av sin andel av fellesgjeld.

NOTE: 25**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Generalforsamling 2020 - 491 Casinetto Borettslag
VALGKOMITEENS INNSTILLING

A. Som leder for ett år foreslås:

Navn: Andreas Gehe

B. Som styremedlemmer for to år foreslås:

Navn: Wenche Engseth

Navn: Mette Kjeldsberg

C. Som varamedlemmer for ett år foreslås:

Navn: Signe Vestre

Navn: Jarle Tangen

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Per Håkon Mosserud

E. Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Andreas Gehe

F. Som valgkomité for ett år foreslås:

Navn: Andreas Tveitereid (Gustav Vigelands vei 44, a.tveitereid@gmail.com)

Navn: Kjersti Granum (Gustav Vigelands vei 44, kg.js@online.no)

Navn: Øystein Ulvestad (Prinsessealléen 15, oystein.ul@gmail.com)

Navn: Anne Nørstenes (Gustav Vigelands vei 30, anne.norstenes@live.no)

For valgkomiteen i Casinetto Borettslag

Anne Nørstenes // Andreas Tveitereid // Kjersti Granum // Christin Arnesen // Øystein Ulvestad

Oslo, 2. april 2020

Styrets arbeid 2019

Møter

I løpet av 2019 er det avholdt 11 styremøter hvor 27 saker er behandlet. I tillegg er det avholdt regnskapsmøte. Ordinær generalforsamling ble avholdt 11.06.2019.

Informasjon

Det er sendt ut 24 rundskriv.

Barnehagen

Casinetto borettslags barnehage har vært drevet i borettslagets regi siden 1986, og har tilbud til barn fra 1 til 6 år. For tiden har vi en barnehagegruppe på 18, som tas godt vare på av 4 dyktige medarbeidere. Styrer i barnehagen er Hilde Arnesen.

Barnehagen er foreldredrevet. Dette ivaretas av et samarbeidsutvalg bestående av foreldre, to ansatte samt en representant fra styret i borettslaget.

Fra 01.01.14 ble barnehagen organisasjonsmessig en integrert del av borettslaget, mens den tidligere var organisert som en underenhet. Denne endringen er gjort som en tilpasning til nye rutiner for fakturabehandling i OBOS, og påvirker ikke driften i nevneverdig grad.

Husleie

F.o.m. 01.07.19 ble det en økning i felleskostnadene på 2.5%.

Bilfrie tun / pullerter

Generalforsamlingsvedtaket fra 2015, der beboerne ga styret i oppgave å etablere ny og forbedret bomløsning som ivaretar alle beboeres behov ved innkjøringen til nedre, midtre og øvre tun, ble fulgt opp i 2016. Det ble etablert 3 nye pullerter. Den første ble etablert ved innkjøringen til nedre tun i juni, den andre ble etablert ved innkjøringen til øvre tun i oktober og den tredje ble etablert ved innkjøringen til midtre tun i november. Pullertene er plassert slik at det er fremkommelighet for nødutrykning. Pullert på øvre tun krevde omfattende reparasjon i 2019 grunnet påkjørsel og var derfor ute av drift en kortere periode.

Dugnader/Tenning av juletre

Vår-, høst- og kjellerdugnad, samt tenning av juletre ble avviklet som normalt. I tillegg har det også blitt arrangert særskilte tunfester i regi av beboerne på de enkelte tun.

Vedlikehold: Langsiktig vedlikeholdsplan

Forrige styre inngikk kontrakt med USBL om utarbeidelse av en langsiktig vedlikeholdsplan for bygningsmassen våren 2019. Dette arbeidet kom i gang vinteren 2020. Vedlikeholdsplanen vil inneholde en komplett oversikt over forventet fremtidig vedlikehold for alle bygningsdeler.

Alle beboere oppfordres i tillegg til å melde inn vedlikeholdsbehov, slik at følgeskader unngås i størst mulig grad. Alle henvendelser registreres og settes på prioriteringslisten for løpende vedlikehold.

Det er blitt registrert en del skjemmende mosevekst på deler av fasadene i borettslaget. Styret jobber i den forbindelse med å inngå kontrakt for fasaderengjøring.

Loft

Det bygges ikke ut loft i borettslaget frem til det foreligger en avklart strategi for brannsikring av bygningsmassen.

Ventilasjonsanlegget

Det er firmaet Ventilasjon og Kulde som utfører service på ventilasjonsanlegget vårt. Hele anlegget blir kontrollert 2 ganger i året.

Borettslagets grøntanlegg

Firmaet Boligassist AS har stått for det løpende vedlikeholdet av vårt grøntanlegg i 2019. Skjøtselen av ytre områder skjer i samråd med Oslo kommune Bymiljøetaten. Styret, vaktmester, representert ved Boligassist AS, har hatt befaringer med BYM i både 2018 og 2019.

Heisen i G.V. 54

Heisen i GV54 gjennomgikk en stor oppgradering i desember 2016. Arbeidet ble gjort av firmaet GM Heis AS, og det ble inngått ny vedlikeholdskontrakt med GM Heis AS. Dersom det oppstår teknisk svikt ring 95 46 80 00. Det er oppslag på dette nummer i heisen.

HMS

HMS-arbeidet er en kontinuerlig prosess. Borettslaget har kjøpt inn et web-basert HMS-system fra Boligbyggelaget Usbl, som ble tatt i bruk i 2017.

I 2019 har Mitco AS utført risikovurdering av felles varmtvannsanlegg iht. krav satt i borettslagets HMS system. Rapporten er fulgt opp med tiltak for å sikre høy nok temperatur på varmtvannsanlegget og et rundskriv om rengjøring av dusjhoder og slanger hos den enkelte beboer.

Casinetto Hagelag / parselhager

Parselhagen har vært i full drift i 2018 og har blitt en sosial møteplass i borettslaget. Nytt i 2018 var etableringen av en bærvoll, med både rips, solbær, stikkelsbær og blåbær som er tilgjengelig for alle beboere. I tillegg ble det anskaffet fire nye benkebord. Det ble avholdt flere dugnader og en høsttakkefest mot slutten av sesongen.

Parselhagen har vært i full drift også i 2019 og fortsetter å være en populær sosial møteplass i borettslaget. I 2019 ble det lagt tråkkheller mellom plantekassene og i tillegg ble det bygget en ny benk. Det ble avholdt flere dugnader og en høsttakkefest mot slutten av sesongen. Av totalt 45 parsellhavere, var det i løpet av 2019 seks som sa opp sin parsell og seks nye beboere som tok over. Hagelaget kan kontaktes ved å sende mail til hagelag@casinetto.no.

Casinetto sykehjem/omsorgsboliger

Tidligere arealer for administrasjon og felles funksjoner i 1. etasje i Casinetto sykehjem er i bruk som dagsenter for 10 personer med funksjonsnedsettelse, og diagnosen psykisk utviklingshemmet. Omsorgsbygg Oslo KF har i 2018 gjort en ombygging av 2. etg. fra sykehjem til 10 stk nye fullverdige leiligheter/omsorgsboliger med tilhørende fellesarealer, tilrettelagt for fysisk funksjonshemmede. Det ble utført innvendig riving/ stripping, inklusive etasjens infrastruktur, ventilasjon, rør og elektro. Det ble etablert vanntåkeanlegg i 1. og 2. etg, helt nytt ventilasjonsanlegg, ny heis, utskifting av alle vinduer i 2. etg., samt enkelte vinduer i 1. etg. Brannslukning og brannalarmsystemer er koblet direkte til Brann og Redning 110 sentralen.

Det har vært svært utfordrende for entreprenør å utføre en totalrehabilitering når øvrige deler av bygget er i full drift, og også er bebodd i samme periode. Slikt krever smidighet, tålmodighet, velvilje og løsningsorientert positiv innstilling fra alle parter. Det er ikke tvil om at beboere i Gustav Vigelandts vei 50-52 3. etg, er de som har måttet tåle mest, og har hatt den største støybelastningen under gjennomføringen.

I april 2019 ble lekkasje i karnapp mot syd utbedret av Boligassist og Protan AS.

Det kan være fare for tilsvarende lekkasjer på terrassene over sykehjemmet i GV52. WSP er engasjert for å bistå med oppfølging av behovet for utbedringer.

Ny avtale om TV-Bredbånd med GET

Styret innhentet tilbud fra flere leverandører og inngikk ny avtale med GET med virkning fra 01.03.19 med 3 års bindingstid. Det ble samtidig etablert aksesspunkt til garasjeanlegget (da el-bil løsningen er etablert med wi-fi).

I den nye avtalen inngår i utgangspunktet TV-pakken Start + Bredbånd 50 Mbps. Og en stk. Get box Mikro. Det er i avtalen fleksibilitet for den enkelte andelseier, så de som ikke ønsker TV inkludert kan velge Bredbånd 500 Mbps.

For de som ikke ønsker Bredbånd kan man få et utvidet TV-tilbud med betalingskanaler inkludert. Det vises for øvrig til informasjon som er distribuert fra GET med eget brev/brosjyre.

Brannsikkerhet – brannkonsept/branntiltak for borettslaget

Borettslaget har iht. HMS-ansvaret plikt til oppgradering iht. forskrift om forebyggende brannvern:

§ 8. Oppgradering av byggverk

«Eieren av et byggverk skal sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvarer nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. november 1984 nr. 1892 eller senere byggeregler. Oppgraderingen kan skje ved bygningstekniske tiltak, andre risikoreduserende tiltak eller ved en kombinasjon av slike. Oppgraderingsplikten gjelder så langt den kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme.»

Forrige styre inngikk en avtale med Rambøll for videre bistand med følgende fremdrift/oppdragsbeskrivelse:

- Vurdering av løsnings- og kostnadsoverslag for hele bygningsmassen (hvor også utbedring av rømningsveier skal vurderes konkret opp mot andre alternativer). Det skal tas hensyn til at inngrepene i boenhetene og i fellesareal reduseres så mye som mulig. Det skal vurderes om hvilke deler av anbefalte tiltak som er en direkte følge av borettslagets generelle HMS-ansvar etter forebyggende-forskriften, eller om enkelte av tiltakene/ omfanget følger av tidligere loftsutbygginger.
- Prosjektering, evaluering og innstilling.
- Beboermøte / generalforsamlingsbehandling. Det skal redegjøres for hvordan evt. tiltak i boenhetene vil påvirke disse (eksempelvis med illustrasjoner av evt. sprinkling hvis det er aktuelt). Videre bør man redegjøre for vedlikehold / HMS-oppfølgning av det/de brannkonsept som velges.
- Kontrahering i etterkant av generalforsamlingens vedtak. Det avholdes oppklarende møter med entreprenører etter behov og man innstiller tilbyder for styret. Kontraksforhandlinger med entreprenør utføres i samarbeid med styret, herunder valg av entreprisform og kontraktsinnngåelse.
- Prosjektledelse i utførelsesperioden.
- Revisjon av borettslaget loftsveileder

Det ble i løpet av vinteren 2019 foretatt en brannteknisk kartlegging av bygningsmassen og eksisterende brandokumentasjon tilhørende Casinetto borettslag fra Rambøll. Styret har i det forberedende arbeidet bestilt tegninger av borettslagets bygningsmasse som både kan brukes i arbeidet med nytt brannkonsept/prosjektering og også i andre sammenhenger. Videre er det sammen med brannrådgiver avholdt befarings- og møte med Oslo brann- og redningsetat, som også har gitt en skriftlig tilbakemelding i forhold til redningsforhold mv. Man har så langt kartlagt forutsetninger for eksisterende situasjon. Det er identifisert ulike løsningsrom som kan legges til grunn for en robust og god brannteknisk totalløsning. Felles for løsningene er at de vil kreve utførelse av tiltak som også påvirker andelseiere, og i ulik grad.

I beboermøtet 13. mai 2019, kom det frem at mange beboere hadde store innvendinger til de foreslåtte løsningsforslagene.

I forkant av generalforsamlingen i 2019, ble det avholdt møte med byantikvaren, samt forhåndskonferanse med PBE for å drøfte mulighetene knyttet til forbedring av brannsikring i borettslaget.

På generalforsamlingen i 2019 ble mange av de samme innvendingene fra beboermøtet gjentatt, noe som førte til en nedstemming av styrets forslag til løsninger og etablering av et nytt mandat til oppfølging av brannsikring i borettslaget: **Styret arbeider videre med å utrede alternative løsninger** (Protokoll fra generalforsamlingen 2019).

Nåværende styre har fulgt opp dette gjennom en egen møteserie med brannrådgiver fra Rambøll med fokus på å få inngående kjennskap til det omfattende materialet som er blitt utarbeidet.

Det er ennå ikke konkludert med hvilke konkrete brannsikringstiltak som vil bli anbefalt. Det tas sikte på å presentere egnede tiltak for brannsikring så snart brannkonseptet er klart.

Styret vil samtidig presisere at det utføres kontinuerlig forebyggende vedlikehold på brannsikringstiltak som allerede er implementert i bygningsmassen i samarbeid med Gowens AS.

Avfallshåndtering – ny renovasjonsløsning

Søppelsuget ble stengt i juni 2013 etter en stor propp i midtre og øvre del av Casinetto. Etter rensing av rørene ble det avdekket behov for større utbedringer før Casinetto kunne bruke søppelsuget igjen. Utbedringene er siden ikke gjennomført, og alternativ søppelhåndtering har vært overflatecontainere uten tilleggskostnader for borettslaget til dags dato.

På ordinær generalforsamling 2014 fikk styret fullmakt til å inngå avtale om uttrede fra Sameiet Skøyen Vest Søppelsug (SVS). Styret fikk også fullmakt til å etablere alternativ søppelhåndtering som ikke kommer i konflikt med prinsippet om bilfrie tun. Uttreden fra SVS kan kun gjennomføres dersom alle øvrige sameiere er enige. Enighet med øvrige sameiere ble ikke oppnådd i 2014, 2015, 2016 eller 2017. Etablering av ny avfallsløsning har forutsatt endelig enighet med øvrige sameiere og uttrede fra sameiet for at ny investering skal kunne forsvares.

I 2017, etter juridisk bistand ble avtalen med sameiet hevet, og uttrede fra sameiet ble i 2018 meldt til Brønnøysundregisteret. Parallelt med dette er det i 2017 gjort forhåndsavklaringer, samt laget et tilbudsunderlag, på hvilket det er innhentet 4 tilbud på ny nedgravd avfallsløsning – i tråd med vedtak i generalforsamling i 2017. Dette vedtaket satte noen rammer for tilbudet, bl.a. kontraktssum.

Etter lang prosess med tilbydere, befaringer, kontakter med renovasjonsetaten, samt firmaer som driver vedlikehold av slike anlegg – ble det i april 2018 forhandlet og signert en avtale om nedgravde løsninger i tråd med generalforsamlingsvedtaket fra 2017. Valgt leverandør er Enviropac.

Det ble gitt igangsettingstillatelse fra Plan- og bygningsetaten den 19.03.19, og Enviropac har varslet oppstart i uke 18.

Avfallsanlegget på nedre tun ble tatt i bruk høsten 2019. Det har vært noen utfordringer knyttet til oppstarten, men dette skal nå være løst. Grunnet ønske om å redusere kostnader, ble to av de fire containerne for restavfall lukket fra og med desember. Dette har fungert fint, med unntak av noen misforståelser knyttet til tømning ved årsskiftet.

Det er samtidig arbeidet med en alternativ utforming av anlegget på øvre tun. Etter møte med renovasjonsetaten og nye beregninger planlegges anlegget til å omfatte 4 containere for restavfall, 3 for papir og 1 for glass. Planlagt oppstart for anleggsarbeidene er høsten 2020.

Ei-bil / lading

Styret fikk i 2016 utarbeidet en mulighetsstudie fra Obos prosjekt for å få oversikt over strømkapasitet og mulige løsninger. I samråd med prosjektleder Ragnar Englund jobbet styret videre mot en løsning der borettslaget bekoster infrastruktur, og at den enkelte selv bekoster ladestasjon.

I ekstraordinær generalforsamling 27.11.17 fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

Styret får fullmakt til å etablere ladesystem for elbiler som gir samtlige garasjeplasser mulighet til lading innenfor en kostnadsramme på kr. 1.035.000,- (delt kapasitet). Kostnader ved tilknytning til anlegget/etablering av ladestasjoner dekkes av den enkelte andelseier. Styret beslutter hvilken leverandør som skal benyttes ved tilknytning til anlegget.

Vedtaket var basert på et konkret tilbud fra Elektro-Sivert AS for en Zaptec-løsning, men man måtte avvente kontraktsinngåelse inntil søknader om tilskudd var behandlet.

Styret fikk positivt svar på søknadene om tilskudd og fikk innvilget tilskudd på kr. 190.000,- fra Obos og kr. 233.700,- fra Oslo kommune. Tilskuddet fra Obos ble innvilget i siste liten, og Obos gir fra og med 2018 ikke lenger tilskudd til denne type tiltak. Samlet tilskudd for tiltaket blir altså kr. 423.700,-.

Det ble deretter inngått kontrakt med Elektro-Sivert den 16.01.18, og installasjonen ble slutført i løpet av 2018.

Utbygging av Gustav Vigelands vei 24

Prosjektet er nå slutført og nye naboer flyttet inn i juni 2019. Anleggsveien ble fjernet i mai med påfølgende istandsetting av plen. Fjerning av stempling ble utført parallelt med dette.

Styret har fulgt opp de avsluttende arbeidene og videre sørget for at kompensasjon til de enkelte andelseiere for ulemper i tilknytning til stemplingen er blitt utbetalt.

I slutfasen av byggeprosjektet har entreprenøren laget refuger som trafikksikkerhetstiltak iht. forutsetningene gitt i rammetillatelsen. Det er blitt formidlet en del klager fra beboere knyttet til denne løsningen. Styret arbeider derfor med å utrede muligheten for å endre på utforming av tiltakene.

Styret har hatt kontakt med nytt styre i GV24, for å se om man kan få til en avtale om tilknytning til vår renovasjonsløsning for å begrense kjøring og evt. få redusert driftskostnadene noe. Advokatene i Obos bistår med utforming av en avtale som vil bli tilbudt når avfallsanlegget på øvre tun står klart.

Kontaktinformasjon

Adressen til borettslagets hjemmeside er www.casinettoforettslag.no

Saker som har med den daglige driften og vedlikehold av borettslaget å gjøre, må meldes direkte til vaktmester eller styret. Har du noe du vil ta opp med styret, kan du også legge et brev i postkassen i Gustav Vigelands vei 38.

Vaktmester: Eivind Sandvik:
Mobil: 480 88 634, e-post: post@boligassist.no

Styret:
Mobil: 920 98 034, e-post: styret@casinetto.no

2019	Diverse vedlikehold	<ul style="list-style-type: none"> -Reparert vannskader takutstikk pluss tak nødutgang GV 52 2 stk. -Skiftet 3 karnappvindu: 1 PA 13 og 2 i barnehagen -Skiftet 1 vindu leilighet(svalgang) GV 52 -Skiftet 16 ytterdører/verandadører -Utbedret sprekker i forblendingsmur -Skiftet defekte nedløp på alle tun -Markert parkeringsplasser nedre uteparkering -Byttet 2 stk stål/branddører nedre tun -Slipt og malt baldakiner midtre tun, byttet sprukne glass -Utbedret bodvegger -Kjørt betydelige mengder farlig avfall og søppel til deponi -Pusset opp utebord og benker -Støpt igjen sjakter i gulv på 3 ventilrom, fjernet søppelsug-mekanismen. -Skrudd takplater i garasje nedre tun pga. saltutslag i takdekket -Pusset opp 2 rom i barnehagen -Lagt ny tilførsel strøm til lys nedre uteparkering -Diverse reparasjon av ute og innelys -Utbedret lekkasje på vanninntak GV 28 -Utbedret tett kloakk. Reparert ødelagt inspeksjonsluke på bunnledning øvre tun GV 46 -Utført skjøtsel grøntanlegg. -Laget utkast til plan/standard for videre arbeid med grøntanlegget.
2018	Diverse vedlikehold	<p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører.</p> <p>Det er etablert 16 amp stikk i alle trappehus.</p> <p>Etablert ny infrastruktur av elanlegg i garasjene (som grunnlag for elbilladeplasser). Det er byttet diverse avtrekksvifter.</p> <p>Tretrappene på indre tun er oppgradert. Alle bord og benker ute er skrappt og beiset.</p>
2017	Diverse vedlikehold	<p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører.</p> <p>Trappehuset i GV54 er pusset opp innvendig.</p> <p>Rens av ventilasjonsanlegg v/Jenssen System AS.</p>

		<p>Byttet til LED-lys med sensor i fellesrom, der gamle lamper ikke er i forskriftsmessig stand. Arbeidet fortsetter i 2018.</p> <p>Utbedret fem trappehustak på midtre og øvre tun.</p>
2016	Diverse vedlikehold	<p>Oppgradering av seks trappehus, PA13, PA15, PA17, PA19, PA21 og PA23, samt nye postkasseanlegg i disse, og nye oppslagstavler.</p> <p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører.</p> <p>Det er oppført tre nye pullerter; én på nedre tun mellom PA13 og PA15, én på midtre tun ved GV26 og én på øvre tun mellom GV42 og GV50.</p> <p>Ny takpapp, isolasjon, nye sluk og nye beslag på fem trappehus, GV30, GV34, GV36, GV44 og GV46.</p> <p>Nytt kaldtvannsinntak til GV 42,44 og 46.</p>
2015	Diverse vedlikehold	<p>Ferdigstillelse av arbeidet med drenering og legging av ny membran på garasjeanlegg på øvre tun.</p> <p>Oppgradering av fire trappehus, GV34, GV36, GV38 og GV40, samt nye postkasseanlegg i disse, og nye oppslagstavler.</p> <p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører.</p> <p>Montert stoppekraner på radiatornettet.</p>
2014	Diverse vedlikehold	<p>Oppgradering av fire trappehus, GV 26, GV 28, GV 30 og GV 32, samt nye postkasseanlegg i disse, og nye oppslagstavler.</p> <p>Utskifting av bom ved GV54/Jonsrudveien.</p> <p>Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører.</p> <p>Start på rehabilitering av grøntanlegget, fortsettes i 2015.</p> <p>Nye infoskilt.</p> <p>Forberedende arbeid med drenering av garasjeanlegget øvre tun.</p>
2013	Diverse vedlikehold	<p>Oppgradering av åpne-/lukkebeslag og nye hengelåser på de gule containerne.</p> <p>Det er skiftet/justert en betydelig del ytterdører/verandadører.</p> <p>Fortsettelse på utredning av lekkasje i garasjetak øvre tun og nedre tun.</p> <p>Utskifting av bom ved GV 54.</p>

		<p>Hele ventilasjonsanlegget i borettslaget ble rensset.</p> <p>Grønske ble fjernet på fasadeplater der dette var nødvendig.</p> <p>Nedre tun - innkjøring nedre garasjeanlegg, kjemikaliebehandlet, vasket og spylt, samt påført betongsealer.</p> <p>Midtre tun - Støttemur utenfor barnehagen i GV 36, kjemikaliebehandlet, vasket og spylt, samt påført betongsealer.</p> <p>Midtre tun - Støttemur foran GV 36, kjemikaliebehandlet, vasket og spylt, samt påført betongsealer.</p> <p>Maling av vinduer ut mot tunene.</p> <p>Byttet takplater på karnapptak i 1. etg.</p> <p>Store deler av varmesentralen på nedre tun ble bygget om.</p> <p>Oppgradering av trappene ned til garasjene på øvre tun og nedre tun med varmekabler, og montert lys i disse.</p> <p>Ferdigstillelse av pågått oppgradering av utelamper på nedre biloppstillingsplass.</p> <p>GV 54: Maling av luftepipe til søppelsug, maling innside heisdør, pluss nye sparkeplater i heisen, og maling av trappehusets kjelleretasje og 1. etg. samt trappehusets inngangsdør.</p>
2012	Diverse vedlikehold	<p>Utbedring av en del motorvarmere og lysarmatur i nedre garasjeanlegg, samt oppgradering av utelamper på nedre biloppstillingsplass.</p> <p>Utskrifning av bom ved barnehagen og ny lysmast på festplassen.</p> <p>Skiftet et betydelig antall ytterdører og verandadører.</p> <p>Nye postkasser i GV 38.</p> <p>Montert tilbakeslagsventiler på øvre tun.</p> <p>Utredning og reparasjon av lekkasje i garasjetak øvre tun.</p> <p>Påbegynt større vedlikehold av grøntområdene. En del av vegetasjon og trær er fjernet i skogen nedenfor barnehagen og bak PA 17/19.</p>
2011	Diverse vedlikehold	<p>Total oppgradering av trappehus i GV 46-48-50 og 52 med nye postkasser.</p> <p>Nye postkasser i GV 38.</p> <p>Tre utstikk og veranda på sykehjemmet er oppgradert.</p>

		<p>Utbedring av lys og brytere på loft. Installasjon av brannslanger i alle leiligheter. Installert ny garasjeport på øvre tun. Skiftet 2 stk. avtrekksvifter på loft i GV 48 og 1 stk. i PA 15. Bytte av strupeventiler på nedre tun. Montering av mikrobeutskillere på varmeanlegg i våre 3 varmesentraler. Montering av tilbakeslagsventiler. Det er skiftet/justert en betydelig del ytterdører/verandadører.</p>
2010	Diverse vedlikehold	<p>Total oppgradering av trappehus i GV 42 og GV 44 med nye postkasser.</p> <p>Byttet overbelastningsvern fra alle hovedtavler i alle leiligheter.</p> <p>Installert hovedjording i hele borettslaget.</p> <p>Oppgradert alle lamper i trappehus, inkl. sensorer som tenner lampene i samsvar med det naturlige lyset.</p> <p>Det er skiftet / justert en betydelig del ytterdører / verandadører.</p> <p>Det er skiftet 2 stk. avtrekksvifter i garasjelegget på øvre tun, samt 1 stk. avtrekksvifte i GV 46.</p> <p>Flyttet vaktmesterkontor fra PA 23 til GV 36.</p> <p>Oppgradert areal i PA 23 (tidligere vaktmesterkontor) til leilighet som deretter ble solgt for 2,2 mill.</p>
2009	Diverse vedlikehold	<p>Maling av karnapp, verandaplater, vindu og karnapp/verandadører og takutstikk på nedre tun.</p> <p>Det er skiftet/justert en del ytterdører/verandadører.</p> <p>Det er skiftet 2 stk. avtrekksvifter i garasjelegget på øvre tun, samt 1 stk. avtrekksvifte i garasje nedre tun. Det er skiftet 3 stk avtrekksvifter på loft.</p> <p>Større elektriske arbeider:</p>

		<p>Montering av utelamper på trappehus. Utskifting av kurssikringer i hovedtavler til jordfeilautomater. Skifte/innkjøp av sirkulasjonspumper i varmesentraler.</p> <p>Opparbeidelse av luftespalter på loft i GV 40, da dette ikke var utført i henhold til de opprinnelige tegningene da borettslaget ble oppført.</p>
2008	Diverse vedlikehold	<p>Betydelig dreneringsarbeid i øvre garasjeanlegg med blant annet installering av en inspeksjonskum og en avløpskum med pumpe. Grunnen til dette arbeidet var at grunnvannet begynte å sprengte ut gulv og var til fare for bygningen for øvrig, pga at dreneringsrør var tette og måtte skiftes. Et relativt dyrt arbeid pga 2 meters takhøyde inne i garasjen, som forårsaket at alt maskineri som ble brukt var av "mini" størrelse.</p> <p>Malerarbeid karnappsidene på hele midtre tun ble malt. Vaktmesterleiligheten ble oppgradert i sin helhet. Det ble utarbeidet en ny biloppstillingsplass og 2 MC plasser i garasjen på øvre tun.</p> <p>2 stk utluftningsvifter/brannvifter skiftet ut i Øvre garasjeanlegg pga slitasje.</p> <p>Vannlekkasje i GV 36, hvor 6 leiligheter var involvert, og hvor det ble lagt ned et betydelig styrearbeid, hvor styreleder bl.a. deltok i ca 20 byggemøter.</p> <p>Borettslaget har byttet strømleverandør fra Istad Kraft til LOS, det er HjemKraft som fakturerer slik som før.</p> <p>Ballbane opprettet på Nordjordet.</p> <p>Den Engelske park har oppgradert gangveier m.m.</p> <p>Vaktmestersøknad. Styret har lagt ned betydelig arbeid i forbindelse med ansettelse av ny vaktmester. Etter de</p>

		krav styret setter har ingen søkere vært kvalifisert.
2007	Maling, heller, dører, trær	Maling av alle blokkene på øvre tun (ikke inngangssiden), karnapp, utvendige verandaplater, utstikk fra tak og alle vinduer. Skiferheller m/varmekabler i trapp ved P. A. 21 og G. V. 36. Skiftet div. ytterdører i leil., garasje og ventilrom. Fjernet en del trær v/G, V. 42 og sykehjemmet
2006	Takpapp/Takrenner/Diverse	Ny takpapp og takrenner på alle blokker på Øvre tun, samt nye takrenner på nedre tun. Det er også skiftet 10 stk. og justert 12 stk. ytter-veranda - kjellerdører i borettslaget i år 2006. Det er montert en del himlingsplater i garasjene pga. fuktighet/salter. Likeledes er det montert varmekabler i skifertrapp mellom G. V. 23 og G. V. 13. Nye takluker og stiger med rekkverk er montert på 5 et. blokkene av sikkerhetsmessige grunner.
2005	Takpapp/dører/kildesortering/sykkeplass	Ny takpapp og takrenner på alle blokker på midtre tun. Det er også skiftet 12 stk. ytter-verandadører i borettslaget i år 2005. Det er montert en del himlingsplater i garasjene pga. fuktighet/salter. Kildesorteringsplass på øvre tun er ferdig opparbeidet og i tillegg til de andre containerne er det satt opp container for glass og metallemballasje. Alle opprinnelige sykkelstativ er erstattet med nye av typen Sinus samt at det er satt opp atskillig flere stativ enn tidligere.
2004	Takpapp/ytterdører	Skiftet takpapp på tak og trappehus på nedre tun. Innkjøp av inngangsdører samt skifte av 8 stk. inngangs-/veranda-/garasje- dører. Skiftet 3 felles el-skap på grunn av rust.
2003	Garasjeanlegg/varmesentral/trappehus	Montert himlingsplater i garasjeanlegg, garasjearbeider i forbindelse med vanninnsig ved anlegg, diverse arbeider i varmesentralen, samt oppussing av trappehus i G.V. 54.
2002	Galvanisk korrosjonsbeskyttelse	Installert galvanisk korrosjonsbeskyttelse i nedre garasjeanlegg. Omfattende arbeid med varmevekslere m.m. i sentralvarmeanlegg. Vesentlig opprustning av grøntanlegg.

2001	Rep. kjellerbod/ utbedring garasje	Reparasjon av kjellerboder på grunn av heving av gulv, startet utbedringsarbeidet i garasjeanlegg og foretatt vesentlig opprusting av grøntanlegg.
2000	Fullføring av balkonger og karnapper	Fullføring av balkonger og karnapper, trappehus malt innvendig, maling av inngangs- og balkongdører på dugnad.
1999	Oppstart oppussing av balkonger	Oppstart av oppussing av balkonger og karnapper. Arbeidet er ikke avsluttet.
1998	Maling av trappeganger	Maling av trappeganger, fellesvaskeri, utstikk på sykehjem og reparasjon lekkasje av garasjeanlegg.
1997	Opprusting grøntanlegg	Opprusting av grøntanlegget, utskifting av lekeapparater, ny asfalt og justering av kummer.
1996	Fotballbane/Lekeapparat/Søppelskur	Fotballbanen ved sykehjemmet er planert og tilsådd. Utskifting av lekeapparater og utbedring av trappene. Bygget levegg til søppelskur ved sykehjemmet. Det er foretatt nyplanting. Videre er hovedvannrør ved G.V. 54 og G.V. 40 skiftet ut.
1995	Ballplass/rep garasjetak/serv. vent.anl.	Ballplassen på Nordjordet ble planert med nytt grusdekke. Det ble montert nye basketballmål og benker. Det ble utført reparasjon av garasjetak på øvre tun p.g.a. innsig av vann. Det ble utført service på ventilasjonsanlegget vårt ved at vifter på loft og avtrekksventiler i leilighetene ble rengjort. Det ble montert nye sykkelstativ av merket Sinus.
1994	Skøyen Vest Søppelsug ble dannet	Skøyen Vest Søppelsug ble dannet. Det ble overtatt fra Oslo Kommune og eies nå av Casinetto Brl, Øvre Silkestrå Brl, Nedre Silkestrå Brl , Hoffsgrenda Brl og Skøyen Terrasse Boligsameie.
1993	Maling vinduer	Alle borettslagets vinduer ble mail. I tillegg ble alle trappehus malt utvendig.
1992	Maling dører	Maling av inngangs - og balkongdører på dugnad

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 for Casinetto Borettslag

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil vårt ordinære årsmøte i år bli avholdt digitalt. Dette følger regjeringens midlertidige tiltak for smittevern.

Hvis du ikke har mottatt invitasjon til møtet digitalt, kan dette skyldes at du ikke har registrert ditt mobilnummer og/eller epost hos borettslaget, eller at denne informasjonen ikke er oppdatert hos deg.

Du kan likevel gå inn på møtet via nettadressen: <https://vibbo.no/491>

Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen nedenfor.

Stemmeseddel for årsmøte 2020 i Casinetto Borettslag (s.491)

Leilighetsnummer : _____ (må oppgis)

Navn på eier (e): _____ (må oppgis)

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Saker til behandling:

Se innkallingen side 2

Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2019

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2019 - 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 6. Valg av valgkomité

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 7. Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

For at din deltagelse skal bli registrert, må stemmeseddelen leveres til styreleders postkasse.