

Vedlegg 1 – Årsmelding fra styret

Styret har bestått av

Leder: Cathrine Olsen

Kasserer: Henning Frisak

Sekretær: Stein Julius Johansen

Styremedlem: Jørn Buås

Styremedlem: Erik Platou

Styret har hatt 3 styremøter gjennom 2017 og avholdt generalforsamling. Dette kommer i tillegg til omfattende kommunikasjon pr. e-post.

Det er gjennomført 2 dugnader med godt oppmøte, og de fleste gjøremål er utført. Enkelte oppgaver kunne ikke gjennomføres grunnet været, og søkes gjort ved første anledning.

Det har ikke vært oppgaver av vesentlig betydning som har vært til realitetsbehandling i Styret, men problematikken omkring lading av el-biler i fellesgarasjen har vært på agendaen, og det vil bli arbeidet videre med denne i neste styreperiode.

Styret søker å få en, iallefall delvis, løsning på spørsmålene om kjøring/parkering og trær i forbindelse med vedlagte forslag til avstemming.

Det har i tillegg ved flere anledninger blitt sendt ut e-post til beboere med påminnelser om parkering på henviste plasser og problematikk rundt parkering av flere enn to biler per husstand per beboer.

Vedlegg 2 – budsjett og regnskap for 2017

Linderudveien Huseierforening har delt opp regnskapet i

- **Driftsregnskap**
- **Vedlikeholdsfond**

I tabellene nedenfor vises driftsbudsjett og regnskap for 2017 og budsjett for 2017. Videre vises det balansen ved årets begynnelse og årets slutt for både drift og vedlikeholdsfond.

Driftskonto – regnskap og budsjett 2017

| Budsjettpost | Budsjett | Regnskap | Avvik |
|------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Årsavgift drift/vedlikehold | 520 000,00 | 520000,00 | 0,00 |
| Lading av elbil/hybrid | 12 000,00 | 12000,00 | 0,00 |
| Purregebyr | | 500,00 | 500,00 |
| Netto renteinntekter | 200,00 | 44,00 | -156,00 |
| <i>Sum inntekter</i> | <i>532 200,00</i> | <i>532544,00</i> | <i>344,00</i> |
| Overført vedlikeholdsfond | 156 000,00 | -156000,00 | 0,00 |
| Elektrisitet ① | 15 000,00 | -20009,07 | -5009,07 |
| Gatelys ② | 65 000,00 | -66395,00 | -1395,00 |
| Måking/strøing ③ | 85 000,00 | -73022,50 | 11977,50 |
| Forsikring | 14 000,00 | -12896,00 | 1104,00 |
| Garasje | 6 000,00 | -1500,00 | 4500,00 |
| Canal Digital kabel tv | 126 000,00 | -124748,07 | 1251,93 |
| Utearealer inkludert drift ④ | 40 000,00 | -88967,25 | -48967,25 |
| Bankgebyrer | 250,00 | -240,50 | 9,50 |
| Diverse utgifter drift | 10 000,00 | -6552,10 | 3447,90 |
| <i>Sum Kostnader</i> | <i>517 250,00</i> | <i>-550330,49</i> | <i>-33080,49</i> |
| Driftsresultat | 12 950,00 | -17786,49 | -30736,49 |

- ① Strømkostnadene i 2017 noe høyere enn budsjettet.
- ② Faktura for gatelys 2016 ble betalt i 2017, og dette inngår i posten.
- ③ Fått mindre belastning for måking/strøing enn forventet.
- ④ Flere vedlikeholdsoppgaver som feiling garasjegyulv, utskifting ståldører garasje, tak postkasser og lys garasjehus ble belastet driftsregnskapet.

Driftsregnskapet viser et **negativt årsresultat på kr -17786,49.**

Vedlikeholdsfond regnskap og budsjett 2017

| Budsjettpost | Budsjett | Regnskap | Avvik |
|----------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Årsavgift vedlikehold | 156 000 | 156 000 | 0 |
| Vedlikeholdskonto | | | |
| Andre inntekter | | | |
| Netto renteinntekter | 1 738 | 2 076 | + 338 |
| Sum inntekter | 157 738 | 158 076 | + 338 |
| Oppgradering lekeplass øvre felt | 20 000 | 0 | + 20 000 |
| Annet | 0 | | |
| Sum Kostnader | 20 000 | 0 | + 20 000 |
| Resultat vedlikeholdsfond | 137 738 | 158 076 | + 20 338 |

Oppgradering lekeplass øvre felt flyttet til 2018

Vedlikeholdsfondet viser et positivt årsresultat på kr 20 338 i forhold til budsjett.

Budsjett 2018

Driftsbudsjett

| Budsjettpost | Regnskap 2017 | Budsjett 2018 |
|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| Årsavgift drift/vedlikehold | 520 000,00 | 520 000,00 |
| Lading av elbil/hybrid | 12 000,00 | 12 000,00 |
| Purregebyr | 500,00 | |
| Netto renteinntekter | 44,00 | 200,00 |
| <i>Sum inntekter</i> | <i>532 544,00</i> | <i>532 200,00</i> |
| Til vedlikeholdsfond | -156 000,00 | 125 000,00 |
| Elektrisitet | -20 009,07 | 20 000,00 |
| Gatelys | -66 395,00 | 35 000,00 |
| Måking/strøing | -73 022,50 | 85 000,00 |
| Forsikring | -12 896,00 | 14 000,00 |
| Garasje | -1 500,00 | 5 000,00 |
| Canal Digital kabel tv | -124 748,07 | 160 000,00 |
| Utearealer inkludert drift | -88 967,25 | 40 000,00 |
| Bankgebyrer | -240,50 | 250,00 |
| Diverse utgifter drift | -6 552,10 | 10 000,00 |
| | | 35 000,00 |
| <i>Sum Kostnader</i> | <i>-550 330,49</i> | <i>529 250,00</i> |
| Driftsresultat | -17 786,49 | 2 950,00 |

- Ingen økning i innbetalte fellesutgifter
- Innføring styrehonorar som avtalt på siste generalforsamling.
- Redusert overførsel til vedlikeholdsfondet som følge av ny budsjettpost
- Forventet økning i kabel-TV etter flere justeringer gjennom året
- Gatelys i 2017 dekket også 2016. Derfor tilbake til normalt nivå i 2018.

Vedlikeholdsbudsjett

| Budsjettpost | Regnskap 2017 | Budsjett 2018 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Overføring fra drift | 156 000 | 125 000 |
| Netto renteinntekter | 2 076 | 2 500 |
| <i>Sum inntekter</i> | <i>158 036</i> | <i>127 500</i> |
| Oppgradering lekeplass øvre felt | 0 | 20 000 |
| Garasjetak betong og støpeasfalt | 0 | 50 000 |
| <i>Sum Kostnader</i> | <i>0</i> | <i>70 000</i> |
| Resultat | 158 076 | 57 500 |

- Oppgradering lekeplass flyttet fra 2017
- Oppgradering garasje ifølge vedlikeholdsplan

Vedlegg 3 – balanse 2017

Balanse driftskonto

| | 01.01.2017 | 31.12.2017 |
|---|----------------|----------------|
| Driftskonto Sparebanken Øst | 195 697 | 177 911 |
| Del av vedlikeholdskonto som tilhører drift | 0 | 0 |
| Utestående huseierbetaling | 0 | 0 |
| Sum eiendeler | 195 697 | 177 911 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Egenkapital | 195 697 | 177 911 |
| Sum gjeld og egenkapital | 195 697 | 177 911 |

Balanse vedlikeholdskonto

| | 01.01.2017 | 31.12.2017 |
|--|----------------|----------------|
| Vedlikeholdskonto Storebrand bank | 288 325 | 446 402 |
| Sum eiendeler | 288 325 | 446 402 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum gjeld og egenkapital | 288 325 | 446 402 |
| Vedlikeholdskonto Storebrand bank | 288 325 | 446 402 |

Balanse og egenkapital 2017

| | Driftskonto | Vedlikeholdskonto | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2017 | 195 697 | 288 325 | 484 022 |
| Årets resultat | - 17 786 | 158 076 | 140 290 |
| Egenkapital 31.12.2017 | 177 911 | 446 402 | 624 313 |

Vedlegg 4 – Revisjonsrapport 2017

Bærums Verk 1. februar 2018

Revisjonsrapport for Linderudveien Huseierforening 2017.

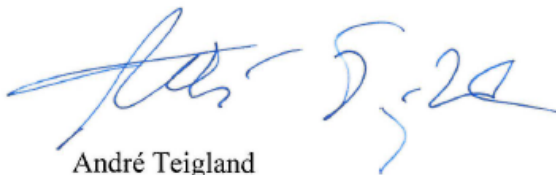
Jeg har kontrollert regnskapet for Linderudveien Huseierforening for regnskapsåret 2017. Foreningen opererer med et regnskap for ordinær drift samt et vedlikeholdsfond.

Driftsregnskapet viser et negativt årsresultat på kr. - 17.786,-.
Vedlikeholdsfondet viser et positivt årsresultat på kr. 158.076,-.

Egenkapital for ordinær drift utgjør ved årets utgang kr. 177.911,-.
Egenkapital i vedlikeholdsfondet utgjør ved årets utgang kr. 446.402,-.

Foreningens totale egenkapital er ved årets utgang kr. 624.313,-.

Så langt jeg kan bedømme er regnskapene korrekte og veldokumenterte.



André Teigland
Generalforsamlingens oppnevnte revisor

Vedlegg 5 – Langsiktig vedlikeholdsbudsjett

| Revidert 19.12.2017 | | | | |
|--|------|--------------------------------|-------------------------------------|---|
| | År | Kost tas over driftsbudsjettet | Kost tas over vedlikeholds budsjett | Kommentar |
| Vedlikeholdsplan 2017-2027 | | | | |
| Beplantning roder/oppgraderinger (valg etter innspill) | 2017 | 25 000 | | Ikke utført oppgraderinger |
| Felling av garasjegulv på vårdugnad | 2017 | | 10 000 | Utført, kost dekket over driftsbudsjettet 2017 |
| Nye lamper ved garasjen inkl elektrikerarbeid | 2017 | | 20 000 | Utført, kost dekket over driftsbudsjettet 2017 |
| Oppgradering lekeplass øvre felt | 2017 | | 20 000 | Ikke utført oppgraderinger. Flyttes til 2018 |
| Tak til postkassestativ | 2017 | | 10 000 | Utført, kost dekket over driftsbudsjettet 2017 |
| Bytte ut utvalgte bord rundt garasjetak og male disse på dugnad | 2017 | 1 000 | | Utført, kost dekket over driftsbudsjettet 2017 |
| Service gress og kantklipper, på våren | 2017 | 2 500 | | Utført, kost dekket over driftsbudsjettet 2017 |
| Sum kostnader 2017 | | 28 500 | 60 000 | |
| Oppgradering lekeplass øvre felt | 2018 | | 20 000 | Flyttet fra 2017 til 2018 |
| Pussarbeider betong garasjebygg/tetting i kanter/overgang støpeasfalt betonggesims, se over garasjetak | 2018 | | 50 000 | |
| Kaldasfalt for småreparasjoner av veier på dugnad | 2018 | 2 000 | | |
| Beplantning roder/oppgraderinger (valg etter innspill) | 2018 | 5 200 | | |
| Olje trapper garasjeanlegg | 2018 | 1 000 | | |
| Sum kostnader 2018 | | 8 200 | 70 000 | |
| Bytte slagdører garasje til nye ståldører med dørpumpe | 2019 | | 25 000 | Utført 2017, kost dekket over driftsbudsjettet 2017 |
| Beplantning roder/oppgraderinger (valg etter innspill) | 2019 | 5 400 | | |
| Service gress og kantklipper, på våren | 2019 | 2 700 | | |
| Sum kostnader 2019 | | 8 100 | 25 000 | |
| nødvendig og flyttes evt utover i vedlikeholdsplanen) Kaldasfalt benyttes til mindre reparasjoner frem til full asfaltering. Tilbud må innhentes fra flere akører. | 2020 | | 400 000 | |
| Gulv i hovedgarasjen rengjøres | 2020 | 1 200 | | |
| Beplantning roder/oppgraderinger (valg etter innspill) | 2020 | 5 600 | | |
| Olje trapper garasjeanlegg | 2020 | 1 200 | | |
| Sum kostnader 2020 | | 8 000 | 400 000 | |
| Service gress og kantklipper, på våren | 2021 | 2 900 | | |
| Beplantning roder/oppgraderinger (valg etter innspill) | 2021 | 5 800 | | |
| Oppgradering lekeplasser | 2021 | | 40 000 | |
| Garasjen skal males på dugnad | 2021 | | 25 000 | |
| Sum kostnader 2021 | | 8 700 | 65 000 | |
| Trefelling på feltet | 2022 | | 15 000 | |
| Beplantning roder/oppgraderinger (valg etter innspill) | 2022 | 6 000 | | |
| Olje trapper garasjeanlegg | 2022 | 1 400 | | |
| Sum kostnader 2022 | | 7 400 | 15 000 | |
| Gulv garasjen rengjøres | 2023 | 1 400 | | |
| Service gress og kantklipper, på våren | 2023 | 3 100 | | |
| Beplantning roder/oppgraderinger (valg etter innspill) | 2023 | 6 200 | | |
| Sum kostnader 2023 | | 10 700 | - | |
| Bytte sand i sandkasser | 2024 | 4 000 | | |
| Beplantning roder/oppgraderinger (valg etter innspill) | 2024 | 6 400 | | |
| Olje trapper garasjeanlegg | 2024 | 1 600 | | |
| Sum kostnader 2024 | | 12 000 | - | |
| Beplantning roder/oppgraderinger (valg etter innspill) | 2025 | 6 600 | | |
| Service gress og kantklipper, på våren | 2025 | 3 300 | | |
| Sum kostnader 2025 | | 9 900 | - | |
| Bytte sand i sandkasser | 2026 | 4 000 | | |
| Beplantning roder/oppgraderinger (valg etter innspill) | 2026 | 6 800 | | |
| Gulv garasjen rengjøres | 2026 | 1 800 | | |
| Olje trapper garasjeanlegg | 2026 | 1 800 | | |
| Pussarbeider betong garasjebygg/tetting i kanter/overgang støpeasfalt betonggesims, se over garasjetak | 2026 | | 50 000 | |
| Sum kostnader 2026 | | 14 400 | 50 000 | |
| Service gress og kantklipper, på våren | 2027 | 3 500 | | |
| Beplantning roder/oppgraderinger (valg av etter innspill) | 2027 | 7 000 | | |
| Sum kostnader 2027 | | 10 500 | - | |
| sum kostnader 2017-2027 | | 125 400 | 635 000 | |

Vedlegg 6 – Valg av styremedlemmer

Forslag til styre for 2018

Styreleder:

Kasserer: Henning Frisak (76) (Sitter på 3. år)

Styremedlemmer: Erik Platou (81) (Sitter på 2. år)

Forslag til nytt styremedlem:

Styremedlem: Arnstein Gloppen (54)

Kjell Rasmussen (94)

Nils Heimvik (79)

Styret konstituerer seg selv på første styremøte etter generalforsamlingen.

Vedlegg 7 - Informasjon om strømforbruk i garasjeanlegget

Styret har registrert et noe forhøyet strømforbruk, utover det vi forventet med 5 ladbare biler, og til tross for at det er montert strømbesparende armatur.

Styret vil presisere at elektriske motor- og coupévarmere ikke behøver å stå på mer enn 1 times tid før avgang, og at det derfor er viktig at det brukes tidsur – som er beregnet for utendørs bruk.

Videre vil Styret presisere at ladeavgiften for el-bil, på kr. 2000/år, gjelder pr. bil. Har man 2 ladbare tilsier det dobbel avgift.

Styret ser for seg at det kan bli nødvendig å justere avgiftens størrelse i takt med eventuell prisøkning, og/eller dersom det faktiske forbruk pr bil avviker vesentlig ifh til tidligere stipulert forbruk. (nyere biler/kraftigere batterier)

Vedlegg 8 - Bruk av diesel- og bensinvarmere i bil i garasjeanlegget

Styret har registrert at det brukes diesel/bensin-varmere inne i garasjebygget. Dette er uheldig gr avgasser og garasjens begrensede ventilasjon. Slik bruk henvises til øverste plan.

Vedlegg 9 - Til avstemning: Vedtektsendring, endring av ordlyd i punkt 4 i vedtektene

Følgende forslag og begrunnelse til endring av vedtektenes § 4 er mottatt.

Under punkt 4 i våre vedtekter står det følgende:

- *Parkering av biler er henvist til fellesgarasje. Kjøring til/fra eiendommene skal begrenses til et minimum. Huseierforeningen har et begrenset antall parkeringsplasser, og egen plass i fellesgarasjen må derfor benyttes før plasser på garasjetaket, som er vår eneste gjesteparkering. Parkeringsplass i fellesgarasjen skal benyttes. Feilparkeringer kan bli påtalt, og styret kan få biler borttauert for eiers regning og risiko. Det er ikke tillatt å hensette biler, hengere og lignende, som ikke er i jevnlig bruk, på garasjetaket eller på andre gjesteparkeringsplasser.*

*I vedtektene står det: **Kjøring til/fra eiendommene skal begrenses til et minimum.** I praksis blir dette ikke lenger overholdt. Enkelte beboere kjører mange ganger om dagen fram og tilbake til sitt hus og parkerer der. Enkelte har anlagt sine egne parkeringsplasser ved siden av sine hus. Foreslår derfor at vedtektene endres i samsvar med stilletiende praksis. Kjøring til/fra eiendommene samt parkering på egen tomt er tillatt under forutsetning av at det er fri tilgang for brøytebil, ambulanse, brannbil og lignende.*

Generalforsamlingen bes stemme over følgende forslag til endring av § 4:

Kjøring til/fra eiendommene samt parkering på egen tomt er tillatt under forutsetning av at det er fri tilgang for brøytebil, ambulanse, brannbil og lignende.

Endring av vedtektene krever 2/3. flertall.

Vedlegg 10 - Til avstemning: Felling av trær nedenfor garasjen

I forbindelse med siste dugnad ble det en del diskusjon om trær på feltet. Dette er igjen aktualisert, og Styret ber i denne omgang at det stemmes over følgende:

1: Gran sør for nr 61 kan/kan ikke felles. (ev felling kan tas på dugnad)

2: Rekken med gran foran garasjen kan/kan ikke felles.

3: Hvis punkt 2 ender med felling, foreslås følgende alternativ:

A: Alle felles

B: Annethvert felles

C: 6-8 trær i midten felles (åpne siktkorridor)

Om punkt 2 velges, mener Styret at felling må gjøres av fagfolk. Slike omkostninger er ikke lagt inn i budsjettet.