# Vedlegg 1 – Årsmelding fra Styret

**Styret har i perioden bestått av**

Leder: Cathrine Olsen

Kasserer: Henning Frisak

Sekretær: Stein Julius Johansen

Styremedlem: Jørn Buås

Styremedlem: Richard Sous

**Oppgavefordeling i styret**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Oppgaver** | **Hovedansvarlig i styret** | **Andre som kan kontaktes** |
| Dugnader | Stein Julius Johansen | Jørn Buås |
| *Andre oppgaver:* |  |  |
| Brøyting, snørydding inkl skader, strøing | Jørn Buås | Richard Sous |
| Lekeplasser | Cathrine Olsen | Richard Sous |
| Garasje | Stein Julius Johansen | Jørn Buås |
| Tre felling | Styret |  |
| Registre, melding kjøp/salg, e-mail, etc | Cathrine Olsen |  |
| Organisering av roder | Jørn Buås | Cathrine Olsen |
| Parkering, bl a info/tillatelse utover vedtekter | Stein Julius Johansen | Henning Frisak |
| Hjemmeside | Cathrine Olsen |  |
| Veilys | Jørn Buås | Cathrine Olsen |
| Felles TV, Canal Digital | Cathrine Olsen |  |
| Arrangement, juletre, gatefest | Cathrine Olsen | Richard Sous |
| Flaggheising | Henning Frisak | Stein Julius Johansen |
| Vedlikehold av veier | Jørn Buås | Henning Frisak |
| Langsiktig vedlikeholdsplan | Styret |  |

Det har vært avholdt 4 ordinære styremøter i tillegg til dugnadsbefaringer. Møtested har gått på omgang mellom medlemmene.

Referater er lagt ut på [www.linderudveien.no](http://www.linderudveien.no)

**Større enkeltsaker fra perioden**

1. **Dugnader**

Det ble avhold dugnad vår og høst, og det ble utført generelt vedlikehold i tillegg til å erstatte enkelte bord på gjerdet på garasjeanlegget som hadde råtnet.

På vårdugnaden ble det i tillegg satt opp felles postkassestativ for alle postkassene i Linderudveien. Posten har tilbakemeldt at de er fornøyde med jobben som er gjort.

1. **Ny avtale med Canal Digital.**

Det er utarbeidet ny avtale med Canal Digital om TV i Linderudveien Huseierforening. Avtalen har ført til en lavere felleskostnad og også bedre rabatter på bredbånd for de som har det levert fra Canal Digital.

# Vedlegg 2 – Langsiktig vedlikeholdsplan

****

Det er ikke utført noen større vedlikeholdsarbeider i 2016. Nye postkassestativer, forefallende reparasjoner av garasjeanlegget, terrengtrapper, m.m. har blitt dekket inn av driftsbudsjettet 2016.

Det vil bli nødvendig med noe mer omfattende reparasjoner av garasjeanlegg innenfor de nærmeste år, samt asfaltering av øvre felt. Detaljer er å lese av oppdatert vedlikeholdsplan 2017-2027.

# Vedlegg 3 – Regnskap 2015 og balanse 31.12.2015

Linderudveien Huseierforening har delt opp regnskapet i

* **Driftsregnskap** og
* **Regnskap for ekstraordinært vedlikehold (vedlikeholdsfond)**.

I tabellene nedenfor vises driftsregnskap og regnskap for ekstraordinært vedlikehold for 2015 sammenlignet med regnskapet for 2014 og budsjett for 20165. Videre vises det balansen ved årets begynnelse og årets slutt for både drift og vedlikeholdsfond.

**Driftskonto – regnskap og budsjett 2015**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **DRIFTSBUDSJETT/-REGNSKAP** | **2016** | **2015** | | |
|  | Budsjett | Budsjett | Regnskap | Avvik |
| Årsavgift drift | 364 000 | 378 000 | 381 600 | 3 600 |
| Dugnads- og purregebyr |  | -42 000 | -41 000 | 1 000 |
| Netto renteinntekter / gebyrer driftskontoer | 200 | 200 | -442 | -642 |
| Sum inntekter | 364 200 | 336 200 | 340 158 | 3 958 |
| Overført vedlikeholdsfond |  |  |  |  |
| Elektrisitet | 15 000 | 15 000 | 14 587 | -413 |
| Gatelys | 32 000 | 32 000 | 31 948 | -52 |
| Måking/strøing | 80 000 | 80 000 | 82 429 | 2 429 |
| Forsikring | 12 500 | 12 000 | 12 247 | 247 |
| Garasje | 6 000 | 6 000 | 5 475 | -525 |
| Canal Digital Kabel tv | 145 000 | 145 000 | 149 097 | 4 097 |
| Utearealer inkl dugnad | 40 000 | 38 000 | 14 698 | -23 302 |
| Diverse utgifter drift (inkl hjemmeside) | 2 000 | 8 000 | 2 128 | -5 872 |
| Sum kostnader | 332 500 | 336 000 | 312 608 | -23 392 |
| Driftsresultat | 31 700 | 200 | 27 550 | 27 350 |

Driftsregnskapet viser et positivt årsresultat på kr 27 550.

**Vedlikeholdsfond - regnskap og budsjett 2015**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BUDSJETT/REGNSKAP** | **2016** | **2015** | | |
| **VEDLIKEHOLDSFOND** | Budsjett | Budsjett | Regnskap | Avvik |
| Årsavgift vedlikehold | 156 000 | 90 000 | 90 000 | 0 |
| E.O. innbetaling reparasjon av garasjehuset |  |  |  |  |
| Andre inntekter |  |  |  |  |
| Netto renteinntekter / gebyrer vedlikeholdskonto | 0 | 200 | 401 | 201 |
| Sum inntekter | 156 000 | 90 200 | 90 401 | 201 |
| Asfaltering | 0 | 0 |  | 0 |
| Garasjeportåpnere / Garasjeport | 0 |  |  | 0 |
| Garasjeanlegg (inkl ekstraarbeid) | 0 |  |  | 0 |
| Utbedring av overvannssystem på feltet | 0 |  |  | 0 |
| Utbedring av kummer | 0 |  | 0 | 0 |
| Trefelling | 0 |  |  | 0 |
| Vedlikeholdsprogram (postkasser 2016) | 52 000 |  | 0 | 0 |
| Sum kostnader | 52 000 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat vedlikeholdsfond | 52 000 | 90 200 | 90 401 | 201 |

Vedlikeholdsfondet viser et positivt årsresultat på kr 90 401

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BUDSJETT/REGNSKAP** | **2016** | **2015** | | |
|  | Budsjett | Budsjett | Regnskap | Avvik |
| Driftsresultat | 31 700 | 200 | 27 550 | 27 350 |
| Resultat vedlikeholdsfond | 52 000 | 90 200 | 90 401 | 201 |
| Driftsresultat + res vedlikeholdsfond | 83 700 | 90 400 | 117 951 | 27 551 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| BALANSE - DRIFT 2015 | 01.01. | 31.12. |
| Driftskonto Sparebanken Øst | 104 137 | 114 295 |
| Del av vedlikholdskonto som tilhører drift | -17 392 |  |
| Utestående huseierbetaling (\*) | 8 000 |  |
| Sum - Eiendeler | 94 745 | 114 295 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Egenkapital | 94 745 | 114 295 |
| Sum - Gjeld og egenkapital | 94 745 | 114 295 |

(\*) Det var én utestående huseierbetaling på kr 4.500,- pr 31.12.2015. Denne ble betalt i januar 2016. Utestående huseierbetaling er tatt ut av balansen og blir inntektsført først når den blir betalt (kontantprinsippet).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **BALANSE - VEDLIKEHOLDSFOND 2015** | **01.01.** | **31.12.** |
| Vedlikeholdskonto Storebrand Bank | 23 545 | 131 338 |
| Del av driftskonto som tilhører vedlikeholdsfondet | 17 392 | 0 |
| Sum - Eiendeler | 40 937 | 131 338 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Egenkapital | 40 937 | 131 338 |
| Sum - Gjeld og egenkapital | 40 937 | 131 338 |
| Sum egenkapital drift + vedlikeholdsfond | 135 682 | 245 633 |

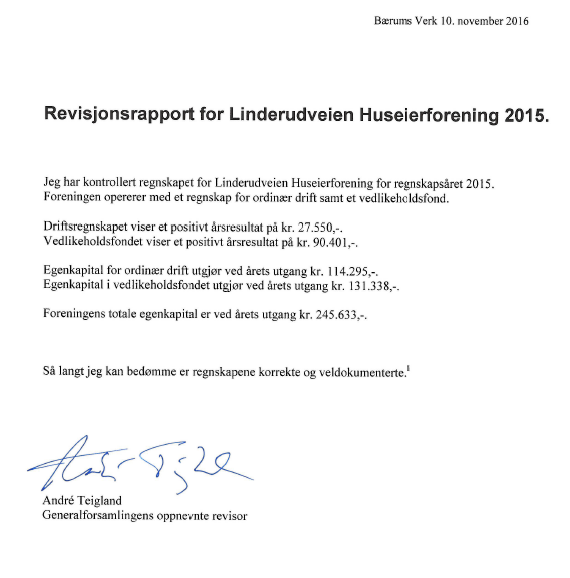
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **EGENKAPITAL 2015** | **01.01.** | **31.12.** |
| Egenkapital - drift | 94 745 | 114 295 |
| Egenkapital - vedlikehold | 40 937 | 131 338 |
| Sum egenkapital | 135 682 | 245 633 |

Egenkapitalen for for ordinær drift utgjør ved årets utgang kr 114 295

Egenkapitalen i vedlikeholdsfondet utgjøre ved årets utgang kr 131 338.

Foreningens totale egenkapital er ved årets utgang kr 245 633.

# Vedlegg 4 – Revisjonsrapport 2015



# Vedlegg 5 – Prognose for 2016 og budsjett for 2017

**Prognose for 2016 og driftsbudsjett 2017**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2016** | | | **2017** |
| **Regnskap pr 26.10** | **Forventet resultat** | **Avvik mot budsjett** | **Budsjett** |
| Årsavgift drift/vedlikehold | 532600,00 | 533600,00 | 13600,00 | 520000,00 |
| Lading av elbil/hybrid |  |  |  | 10000,00 |
| Purregebyr | 100,00 | 100,00 | 100,00 |  |
| Netto renteinntekter | 35,57 | 45,57 | -154,43 | 200,00 |
| **Sum inntekter** | **532735,57** | **533745,57** | **13545,57** | **530200,00** |
| Overført vedlikeholdsfond | 0,00 | 156000,00 | 0,00 | 156000,00 |
| Elektrisitet | 10956,60 | 14500,00 | -500,00 | 15000,00 |
| Gatelys | 0,00 | 32000,00 | 0,00 | 32000,00 |
| Måking/strøing | 51190,00 | 80000,00 | 0,00 | 85000,00 |
| Forsikring | 0,00 | 3184,00 | -9316,00 | 14000,00 |
| Garasje | 5363,00 | 5363,00 | -637,00 | 6000,00 |
| Canal Digital kabel tv | 147057,00 | 147057,00 | 2057,00 | 126000,00 |
| Utearealer inkludert drift | 33282,02 | 35500,00 | -4500,00 | 40000,00 |
| Bankgebyrer | 157,50 | 207,50 | 207,50 | 250,00 |
| Diverse utgifter drift | 1490,00 | 4500,00 | -17500,00 | 10000,00 |
| **Sum Kostnader** | **249496,12** | **478311,50** | **-30188,50** | **484250,00** |
| Driftsresultat | 283239,45 | 55434,07 | 43734,07 | 45950,00 |

**Prognose 2016**

* Inntekter årsavgift er ført med 13600,- høyere enn budsjettert grunnet 4500 innbetalt som tilhører 2015 og ladeavgift som ikke er budsjettert
* De fleste kostnader er i henhold til budsjett
* Utgifter til utearealer forventes lavere enn budsjettert, det samme gjelder diverse posten.

**Budsjett 2017**

* Beløpet på årsavgiften foreslås uendret med kr 10 000 kr pr husstand hvor kr 3000 av disse til vedlikeholdsfondet.

# Vedlegg 6 – Avtale med Canal Digital

Det ble inngått ny avtale med Canal Digital sommeren 2016. Linderudveien Huseierforening har inngått en avtale om felles leveranse på TV-signaler som også inkl. laveste hastighet på bredbånd fra Canal Digital, med avtale om rabatterte priser for høyere hastigheter.

I avtalen ligger også at Canal Digital skal oppgradere anlegget i Linderudveien, og alle forsterkere skal byttes ut for å sikre mer stabilt nett med mulighet for høyere hastigheter enn det som har vært mulig å tilby tidligere.

Det inngår også en TV-boks til hver boenhet uten ekstra kostnader. Canal Digital skal levere ut den nyeste TV-boksen med opptaksmuligheter til hver enkelt husstand etter avtale.

Avtalen som er inngått gjelder for 60 måneder.

# Vedlegg 7 - Elbil og lading i garasjeanlegg

Styret har frem til generalforsamlingen 2015 jobbet med problematikk rundt lading av

elbiler i garasjeanlegget. Det var spesielt to problemstillinger som ble belyst og som

det ble lagt frem for generalforsamlingen. Det ene er begrenset kapasitet i det

elektriske anlegget i garasjen, og det andre er belasting av kostnader for strømbruk

blant de som lader elbilene sine i vårt felles garasjeanlegg.

Vi så på hvilke muligheter vi har for å oppgradere det elektriske anlegget slik at

kapasiteten blir bedre, og som gjør det mulig å lade flere elbiler om gangen på hver

kurs.

Det var det ikke så stor stemning for at vi skulle gjøre noe med.

Styret fikk på generalforsamlingen i 2015 anledning til å leie inn en konsulent til å se

på hva som måtte gjøres og hva som kunne gjøres.

Vi så ikke på det tidspunktet at vi hadde råd til å sette i gang en slik prosess. Også

fordi det på det tidspunktet ikke var signaler om at det skulle komme flere el-biler i

garasjen.

Nå har det kommet 2 biler til på anlegget, men de har foreløpig ikke stått i garasjen.

El-biler og ladning er en sak som det skjer mye med i samfunnet, og vi har derfor

sittet litt rolig for å se hva som skjer i samfunnet og vår egen huseierforening

Når det gjelder kostnadene for lading av elbiler i dagens anlegg, besluttet styret, etter

råd fra Elbilforeningen, å belaste de beboerne som lader elbil i fellesanlegget med en

fast sum per år. Beløpet ble satt til kr 2000,- fordelt over 2 innbetalinger. Det er 5 el-biler som pr i dag lader i garasjen og de har alle betalt kr: 2000,- hver for 2016.

# Vedlegg 8 – Styrehonorar

Styret har ansvar for vedlikehold av avtaler og eiendom tilknyttet huseierforeningen, og det er med ujevne mellomrom en del arbeid knyttet til dette ansvaret. I tillegg til pågående saker som følges opp ved møtevirksomhet, e-postkorrespondanse og telefonkontakt, er det krav om 4 styremøter og generalforsamling.

På bakgrunn av dette ønsker styret å foreslå at det skal utbetales et honorar til fordeling i styret, og etter å ha sjekket hva andre i tilsvarende roller får, har vi følgende forslag:

Styreleder kr 10 000,-

Regnskapsansvarlig kr 8 000,-

Styremedlem kr 6 000,-

Revisor kr 1 000,-

Totalt kr 35 000,-

Styret ser også på dette som en motivasjonsfaktor ved rekruttering av nye huseiere til styret når styremedlemmers perioder er over. Per nå har det vært vanskelig å få fylt opp alle plassene i styret og det krever en betydelig innsats fra sittende styre for å få noen til å melde seg frivillig.

Et alternativ til å kreve deltakelse blant beboere, er å sette bort jobben til en ekstern forretningsfører. Man vil allikevel måtte ha styremedlemmer fra Linderudveien, men en ekstern leder vil kunne håndtere styreledelsen. Dette vil ha både fordeler og ulemper. Man vil få en profesjonell part til å sikre at alt foregår forskriftsmessig når det gjelder lover og regler. Man vil også ha en nøytral part ved interne uenigheter. På den andre siden mister man nærheten og eierskapet styret har til bomiljøet sitt ved å sette bort ledelsen. Samtidig vil man måtte lønne den eksterne styrelederen.

Dersom generalforsamlingen vedtar at det skal innføres styrehonorar, foreslås det at dette trer i kraft ved neste valg av nytt styre i 2018.

# Vedlegg 9 – Endring av tidspunkt for generalforsamling og valg av styremedlemmer

**Endring av tidspunkt for generalforsamling:**

I følge vedtektene for Linderudveien Huseierforening skal generalforsamling holdes hvert år mellom 15. oktober og 15. november.

Det er et problem at vi ved å ha generalforsamlingen på høsten ligger langt på etterskudd og skal godkjenne regnskapet for året før, nesten ett år senere. Ofte er det da også et tidligere styre som har satt opp regnskapet, men sittende styre som må forholde seg til resultatet.

Huseiernes landsforbund skriver på sine sider følgende om ordinær generalforsamling:

*Generalforsamlingen er borettslagets øverste organ, og skal avholdes hvert år innen utgangen av juni. Innkalles det for sent, kan en andelseier eller et styremedlem sette frem krav for tingretten om å kalle inn til generalforsamlingen.*

Styret foreslår at vi endrer i vedtektene til Linderudveien Huseierforening, og at generalforsamling skal avholdes i perioden mellom 1. april og 15. mai, og at endringen gjelder fra og med 2017.

**Tidspunkt for valg av styremedlemmer og tiltredelse:**

Valg av styremedlemmer skal skje på ordinær generalforsamling, og det foreslås derfor at nye styremeldemmer tiltrer etter at generalforsamling er avhold og ikke ved årsskifte, slik det har blitt gjort de siste årene. Dagens vedtekter sier ikke noe om når nye styremedlemmer skal tiltre.