

**REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING
LINDERUDVEIEN HUSEIERFORENINGEN
29. november 2009**

21 husstander var representert.

Sak 1) Godkjenning av innkalling.

Innkalling godkjent.

Sak 2) Valg av referent og 2 beboere til å undertegne protokoll.

Margaret Birkedal Kløw ble valgt til referent.

Henning Frisak og John Westbye underskriver protokollen.

Sak 3) Årsmeldingen fra styret.

a) Garasjeanlegget.

Harald Mathisen redegjorde for garasjesaken. Det vises til vedlegg 6 som oppsummerer saken.

Det er holdt igjen kr 70.000,- til endelig befaringsgjeld til våren.

Det skal også senere vurderes om det skal gjøres noe med området foran garasjeinnkjøringen. Styret jobber videre med dette.

Det ble uttrykt stor tilfredshet og takk til Harald Mathisen for utmerket ledelse av prosjektet.

b) Vedlikehold kummer.

Erik Hatlebakk redegjorde for fremdriften av saken. Asker og Bærum graveservice har ikke fulgt opp sin del av avtalen, og det har ført til at de har mistet oppdraget. Det er gjort avtale med nytt firma som skal se på saken i november. Arbeidet med kummene utsettes til våren. Styret følger opp dette.

c) Trefelling på Huseierforeningens eget område Linderudveien 50.

Mange trær er allerede felt. Det gjenstår fire store grantrær og en furu som skal felles av Bærum Trefelling. Anbud på kr 20.000,- + moms er godtatt. Avtalen innbefatter kvisting, og det vil i etterkant bli arrangert ved-dugnad for de som måtte være interessert. Det sendes ut mail om dette i forkant slik at interesserte kan melde seg. Det utnevnes en fra styret som står ansvarlig for dette.

Dersom noen ønsker at flere trær skal felles, må dette organiseres mellom naboene, og alle som er berørt må bli informert. Småskogen som gjenstår må pleies på fremtidige dugnader.

Styret setter i gang en dialog med huseierforeningene rundt, slik at en kan opprettholde godt naboskap ved fremtidig trefelling liggende inn mot vårt område.

d) Rodesystemet.

Nye rodeansvarlige utnevnes til våren, og det vil bli sendt ut oversikt på mail til alle beboere. Det oppfordres til at alle husstander følger opp dette. Dersom noen har ønske om å bytte rode tar de kontakt med ansvarlig i styret.

e) Parkering.

Det er i perioden medio september til ultimo oktober ført statistikk over ledige parkeringsplasser. Denne viser et snitt på ca. 20 ledige parkeringsplasser. Dette viser at vi ikke har et parkeringsproblem, men at hver beboer må bevisstgjøres på å bruke sin faste parkeringsplass.

Det presiseres at de seks plassene under garasjen er forbeholdt biler som er i daglig bruk, og at biler ikke skal bli stående i flere dager eller "hensettes" for vinteren her. Det sendes ut mail om dette til alle beboere og saken tas opp i vedtektene på neste generalforsamling.

f) Dugnad.

Beboerne berømmes for vel gjennomført dugnad.

g) Rystelser i grunnen.

Styret har vært i kontakt med flere huseierforeninger som er berørt. Franzefoss skal foreslå tid for orienteringsmøte og beboerne vil bli varslet i god tid slik at alle interesserte kan delta. Dersom noen beboere observerer skader, bes de ta kontakt med styret. Det foreslås at det skaffes utavhengige folk til å foreta målinger.

h) Kontingent.

Det gjenstår en fordring på 3.250,- og dugnadsavgift. Alle har betalt inn til garasjesaken. Det oppfordres til å passe på at det betales inn på riktig konto. Riktig kontonummer finnes på regningen. Styret jobber med å avslutte konto i Nordea.

i) Garasjeporten.

Denne har nå fungert godt i ca et halvt år, men har nå en stygg lyd. Nytt drivverk vil bli montert for Norports regning.

4) Fastsettelse av resultatregnskap og balanse for 2008.

Regnskapet fremkommer av vedlegg 1 og ble gjennomgått av Erik Hatlebakk. Regnskapet består av driftsregnskap og vedlikeholdsregnskap. Regnskapet er gjennomgått av Revisor. Revisors Beretning finnes i vedlegg 2.

Utbedring av kummer blir ikke gjort i 2009. Posten på kr 75.000,- overføres til budsjett 2010.

5) Driftsbudsjett 2010.

Driftsbudsjett 2010, prognose for 2009 og forslag til budsjett for vedlikeholdsfond 2010 fremkommer av vedlegg 3 og ble gjennomgått av Ilona Mussler. Budsjettet ble enstemmig vedtatt.

6) Valg av revisor.

Andre Teigland ble gjenvalgt til revisor.

7) Valg av styremedlemmer og vararepresentanter.

Styret for 2009/2010 ble valgt ved akklamasjon.

Styret vil bestå av:

Håvard Olsen

Ilona Mussler

Sverre Iversen

Varamedlemmer:

Margaret Birkedal Kløw

Alexander Wulff

8) Ansvarsfrihet for inneværende periode.

Ansvarsfrihet ble meddelt styret.

9) Eventuelt.

Ingen saker.

Bærums Verk,

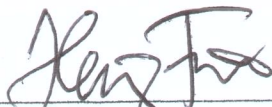
1.11.09



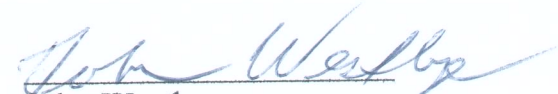
Erik Hatlebakk (Leder)



Margaret Birkedal Kløw (Referent)



Henning Frisak



John Westbye

Vedlegg 1 - Regnskap 2008 og balanse 31.12.2008

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 2008 sammenlignet med regnskapet for 2007 og budsjett for 2009, slik det ble vedtatt på generalforsamling 13.11.2008. Videre vises det balansen ved årets begynnelse og årets slutt for både drift og vedlikeholdsfond.

REGNSKAP 2008

Driftsregnskap 2008

DRIFTSREGNSKAP	2009	2008			2007
	Budsjett	Budsjett	Regnskap	Regnskap - Budsjett	Regnskap
Årsavgift drift	249 600	225 160	225 160	0	150 460
Dugnads- og purregebyr	3 500	3 000	5 700	2 700	5 600
Renteinntekter / gebyrer driftskontoer	-200	-200	967	1 167	-97
Sum inntekter	252 900	227 960	231 827	3 867	155 963
Overført vedlikeholdsfond					
Hjemmeside			4 250	4 250	
Elektrisitet	8 000	8 000	7 713	-287	6 955
Gatelys	28 000	28 000	26 880	-1 120	26 914
Måking/strøing	60 000	58 000	70 071	12 071	57 465
Forsikring	8 500	7 500	8 341	841	7 640
Vedlikehold garasje	10 000	20 000	4 478	-15 522	7 954
Canal Digital Kabel tv	104 000	76 000	76 261	261	37 643
Utearealer inkl dugnad	24 000	20 000	24 595	4 595	30 765
Diverse utgifter drift	10 000	10 000	3 363	-6 638	11 298
Sum kostnader	252 500	227 500	225 950	-1 550	186 634
Driftsresultat	400	460	5 877	5 417	-30 671

- 2/3 av den totale årsavgiften var budsjettetert brukt for dekning av driftskostnader, mens 1/3 av årsavgiften ble budsjettetert overført til vedlikeholdsfond.
- Driftsinntekter er litt over budsjett, grunnet mindre oppmøte på dugnadene enn ønskelig (større dugnadsgebyr).
- Måking/strøing står for den største kostnadsoverskridelsen.
- Utredningskostnader vedrørende reparasjon av garasjehuset ble dekket av vedlikeholdsfondet.
- Etablering av hjemmesiden er vist som separat post, men har budsjettdekning under diverse utgifter drift.
- Overskuddet fra driftsregnskapet på 5.877 kr er lagt til egenkapitalen i balansen for drift.

Regnskap for ekstraordinært vedlikehold 2008

REGNSKAP VEDLIKEHOLDSFOND	2009	2008			2007
	Budsjett	Budsjett	Regnskap	Regnskap - Budsjett	Regnskap
Årsavgift vedlikehold	88 400	112 840	112 840	0	110 240
Andre inntekter					
Renteinntekter / gebyrer vedlikeholdskonto	7 000	7 000	21 849	14 849	15 073
Sum inntekter	95 400	119 840	134 689	14 849	125 313
Asfaltering			7 150	7 150	
Garasjeportåpnere / Garasjeport			4 515	4 515	
Garasjeanlegg			61 227	61 227	
Utbedring av overvannssystem på feltet		40 000	31 544	-8 456	
Utbedring av kummer		10 000		-10 000	
Annet				0	
Sum kostnader	0	50 000	104 436	54 436	0
Resultat vedlikeholdsfond	95 400	69 840	30 253	-39 587	125 313

- Det ble oppnådd betydelig høyere renteinntekter enn budsjettet.
- Kostnader for utredning av garasjesaken gjennomført av OPAK står for det største avviket på kostnadssiden.
- Utbedring av overvannssystemet på feltet (utbedring av bekkenedtaket) ble gjennomført innenfor budsjett.
- Utredning vedrørende utbedring av kummer ble gjennomført i 2008, men ikke fakturert.
- Overskuddet fra regnskapet for ekstraordinært vedlikehold på 30.253 kr er lagt til egenkapitalen i balansen for vedlikeholdsfondet.

Resultat 2008 (drift + vedlikehold)

REGNSKAP	2009	2008			2007
	Budsjett	Budsjett	Regnskap	Regnskap - Budsjett	Regnskap
Driftsresultat	400	460	5 877	5 417	-30 671
Resultat vedlikeholdsfond	95 400	69 840	30 253	-39 587	125 313
Driftsresultat + res vedlikeholdsfond	95 800	70 300	36 130	-34 170	94 642

BALANSE 2008

Balanse drift

BALANSE - DRIFT 2008	01.01.	31.12.
Driftskonto Sparebanken Øst	0	20 140
Driftskonto Nordea	33 244	78 486
Del av vedlikholdskonto som tilhører drift	-55 120	-104 424
Utestående huseierbetaling	35 100	24 900
Sum - Eiendeler	13 224	19 102
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	0	0
Egenkapital	13 224	19 102
Sum - Gjeld og egenkapital	13 224	19 102

- Utestående huseierbetaling ved slutten av 2008 var 24.900 kr

Balanse vedlikehold

BALANSE - VEDLIKEHOLDSFOND 2008	01.01.	31.12.
Vedlikeholdskonto Storebrand Bank	390 909	371 858
Del av driftskonto som tilhører vedlikeholdsfondet	55 120	104 424
Verdi garasje	0	0
Sum - Eiendeler	446 029	476 282
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	0	0
Egenkapital	446 029	476 282
Sum - Gjeld og egenkapital	446 029	476 282

- Verdien av garasjen er foreløpig satt til 0, siden den ikke er tatt med i balansen tidligere. Verdien i henhold til takst er 5 - 6 millioner.

Egenkapital ved årets slutt

BALANSE - DRIFT + VEDLIKEHOLDSFOND 2008	01.01.	31.12.
Egenkapital - drift	13 224	19 102
Egenkapital - vedlikeholdsfond	446 029	476 282
Sum egenkapital drift + vedlikeholdsfond	459 253	495 383

- Huseierforeningen har over tid bygget opp egenkapital (hovedsakelig i et vedlikeholdsfond) med tanke på ekstraordinære vedlikeholdsoppgaver. Ved årets slutt var den totale egenkapitalen på 495.383 kr

Vedlegg 2 – Revisjonsrapport 2008

- Se separat dokument

Vedlegg 3 – Prognose for 2009 og budsjett for 2010

I tabellene nedenfor vises budsjett for 2010, sammenlignet med budsjett og prognose for 2009 og regnskap for 2008.

På ekstraordinær generalforsamling 26.02.2009 ble det fattet vedtak om reparasjon av garasjehuset og forebyggende vedlikehold av kummer i inneværende år. Dette innebar samtidig en ekstraordinær innbetaling pr husstand på 25.000 kr. Basert på vedtakene har styret satt opp et revidert budsjett for 2009 som vises nedenfor.

Forklaring til kolonnene i tabellen

- 2010 Budsjett: budsjett for 2010, vedtatt på generalforsamling 2009
- 2009 "Ordinært budsjett": budsjett for 2009, vedtatt på generalforsamling 2008
- 2009 "Revidert budsjett": budsjett for 2009, basert på vedtakene på ekstraordinær generalforsamling 2009
- 2009 Prognose: Estimat for regnskapet ved slutten av 2009, dvs. regnskap pr. 10.10. 2009 pluss estimat for resten av 2009
- 2009 Avvik: Prognose for 2009 minus revidert budsjett for 2009
- 2008 Res: Regnskap/resultat for 2008

Prognose for 2009 og driftsbudsjett 2010

DRIFTSBUDSJETT/-REGNSKAP	2010	2009						2008
	Budsjett	"Ordinært budsjett"	"Revidert budsjett"	Prognose	Avvik	Regnskap pr. 10.10.	Estimat resten av året	Res
Årsavgift drift	286 000	249 600	249 600	288 600	39 000	249 600	39 000	225160
Dugnads- og purragebyr	4 500	3 500	3 500	5 800	2 300	4 000	1 800	5700
Netto renteinntekter / gebyrer driftskontoer	-120	-200	-200	-214	-14	-214		967
Sum inntekter	290 380	252 900	252 900	294 186	41 286	253 386	40 800	231827
Overført vedlikeholdsfond				0	0			
Hjemmeside	1 200		0	1 200	1 200	1 200		4250
Elektrisitet	8 500	8 000	8 000	8 092	92	8 092		7713
Gatelys	28 000	28 000	28 000	26 907	-1 093	26 907		26880
Måking/strøing	70 000	60 000	60 000	66 463	6 463	36 463	30 000	70071
Forsikring	9 400	8 500	8 500	9 190	690	9 190		8341
Garasje	8 000	10 000	0	0	0	0		4478
Canal Digital Kabel tv	115 000	104 000	104 000	120 081	16 081	120 081		76261
Utearealer inkl dugnad	30 000	24 000	24 000	62 881	38 881	22 881	40 000	24595
Diverse utgifter drift	10 000	10 000	10 000	8 420	-1 580	4 420	4 000	3363
Sum kostnader	280 100	252 500	242 500	303 233	60 733	229 233	74 000	225950
Driftsresultat	10 280	400	10 400	-9 047	-19 447	24 153	-33 200	5877

Prognose 2009

- Det største avviket i prognosen vs. budsjett er på utearealer inkl dugnad. Avviket skyldes i all hovedsak trefelling på totalt 34.000 kr som styret behandlet som en hastesak av sikkerhetsmessige årsaker. 9.000 kr er allerede betalt, mens det er bestilt ytterligere arbeid for 25.000 kr. I tillegg måtte vi få fjernet den store steinblokken langs Linderudveien ved garasjeinnkjøringen. Kostnaden er anslått til 5.000 kr, faktura er ikke mottatt. For å dekke avviket må det tilbakeføres 39.000 kr fra vedlikeholdsfond. Nærmere redegjørelse ble gitt på generalforsamlingen.
- 11.700 kr av Canal Digital kostnadene gjelder 2008 for Pluss Digital HD kollektiv.

- Måking og strøing var mer omfattende i begynnelsen av året enn budsjettet med. Estimater for resten av året er avhengig av hvordan vinteren blir og er dermed usikkert.
- Kostnader for drifting av hjemmesiden har dekning i posten diverse utgifter drift.

Budsjett 2010

- Sammenlignet med det ordinære budsjettet for 2009 har driftskostnader økt med ca 40.000 kr. Det skyldes i hovedsak økning for måking/strøing, Canal Digital og utearealer/dugnad. Dette basert på erfaringer fra inneværende år.
- Dermed må en større andel av årsavgiften bli brukt for å kunne dekke de økte driftskostnadene. Dette reduserer andelen av årsavgiften som overføres til vedlikeholdsfondet.
- Beløpet på årsavgiften på 6.500 kr pr. husstand opprettholdes for å kunne bygge opp egenkapital med tanke på fremtidige vedlikeholdsprosjekter.

Prognose for 2009 og budsjett for vedlikeholdsfond 2010

BUDSJETT/REGNSKAP VEDLIKEHOLDSFOND	2010	2009						2008
	Budsjett	"Ordinært budsjett"	"Revidert budsjett"	Prognose	Avvik	Regnskap pr. 10.10.	Estimat resten av året	Res
Årsavgift vedlikehold	52 000	88 400	88 400	49 400	-39 000	88 400	-39 000	112 840
E.O. innbetaling reparasjon av garasjehuset			1 300 000	1 300 000	0	1 300 000		
Andre inntekter				420	420	420		
Netto renteinntekter / gebyrer vedlikeholdskonto	7 000	7 000	7 000	7 000	0	0	7 000	21 849
Sum inntekter	59 000	95 400	1 395 400	1 356 820	-38 580	1 388 820	-32 000	134 689
Asfaltering			0	0	0			7 150
Garasjeportåpnere / Garasjeport			42 000	41 892	-108	41 892		4 515
Garasjeanlegg (inkl ekstrarbeid)			1 635 000	1 651 875	16 875	1 581 875	70 000	61 227
Utbedring av overvannssystem på feltet			0	0	0			31 544
Utbedring av kummer (overført fra 2009 til 2010)	75 000		75 000	0	-75 000			
Annet			0	0	0	0		
Sum kostnader	75 000	0	1 752 000	1 693 767	-58 233	1 623 767	70 000	104 436
Resultat vedlikeholdsfond	-16 000	95 400	-356 600	-336 947	19 653	-234 947	-102 000	30 253

Prognose 2009

- En redegjørelse for prosjektene i 2009 ble gitt på generalforsamlingen.

Budsjett 2010

- Utbedring av kummer ble ikke gjennomført i 2009. Budsjettet ble overført til 2010.

Total egenkapital (driftskonto + vedlikeholdsfond)

Egenkapital 31.12.2008	495 383
Prognose for resultat driftsregnskap 2009	-9 047
Prognose for resultat vedlikeholdsfond 2009	-336 947
Prognose for egenkapital 31.12.2009	149 389
Budsjettert resultat driftsregnskap 2010	10 280
Budsjettert resultat vedlikeholdsfond 2010	-16 000
Budsjettert egenkapital 31.12.2010	143 669

- Basert på prognosen for 2009 vil huseierforeningen ved årets slutt ha en total egenkapital på rundt 149.000 kr.
- Basert på prognosen for 2009 og budsjett for 2010 vil huseierforeningen ved slutten av 2010 ha en total egenkapital på rundt 144.000 kr.

Bærums Verk 11. juni 2009

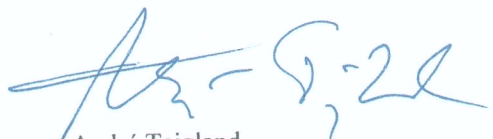
Revisjonsrapport for Linderudveien Huseierforening 2008.

Jeg har kontrollert regnskapet for Linderudveien Huseierforening for året 2008.
Foreningen opererer med et regnskap for ordinær drift samt et vedlikeholdsfond.

Driftsregnskapet viser et positivt resultat på kr. 5.877,-.
Egenkapital for ordinær drift utgjør ved årets utgang kr. 19.102,-

Vedlikeholdsfondet viser et positivt resultat på kr. 30.253,-.
Egenkapital i vedlikeholdsfondet utgjør ved årets utgang kr. 476.282,-.

Så langt jeg kan bedømme er regnskapene korrekte og veldokumenterte.



André Teigland
Generalforsamlingens oppnevnte revisor