

Vedlegg 1 – Årsmelding fra styret

Styret har i perioden bestått av:

Leder:	Håvard Olsen
Kasserer:	Ilona Mussler
Sekretær:	Sverre Iversen
Dugnadsansvarlig(V):	Alexander Wulff
Arrangementer/lekeplasser(V):	Margaret B Kløw

Oppgavefordeling i styret:

Oppgaver		Hovedansvarlig i styret	Andre som kan kontaktes
Vedlikehold og dugnad	Vedlikehold og utbedring av kummer	Alexander Wulff	Håvard Olsen
	Brøyting, snørydding inkl skader	Håvard Olsen	Alexander Wulff
	Andre områder inkl innspill fra eiere		
	Dugnad inkl bestilling av container og sand	Alexander Wulff	Margaret B Kløw
	Lekeplasser	Margaret B Kløw	Alexander Wulff
	Garasje	Sverre Iversen	Alexander Wulff
	Trefelling	Håvard Olsen	Sverre Iversen
Andre oppgaver	Registre, melding kjøp/salg, e-mail, etc	Ilona Mussler	Håvard Olsen
	Organisering av roder	Margaret B Kløw	Alexander Wulff
	Parkering, bl a info/tillatelse utover vedtekter	Håvard Olsen	Margaret B Kløw
	Hjemmeside	Sverre Iversen	Tomas Drivarbekk
	Veilys	Sverre Iversen	Margaret B Kløw
	Felles TV, Internett avtale Canal Digital	Alexander Wulff	Margaret B Kløw
	Arrangement, 17. mai, juletre	Margaret B Kløw	Sverre Iversen
	Flaggheising	Margaret B Kløw	Sverre Iversen

Det har vært avholdt 5 ordinære styremøter i tillegg til dugnadsbefaringer. Møtested har gått på omgang mellom medlemmene. Referater er lagt ut på Linderudveien.no

Større enkeltsaker fra perioden:

1. Garasjeanlegget. Sluttbefaring er avholdt på parkeringshus. Små mangler ble justert av entreprenør og sluttvederlag ble utbetalt som avtalt, totalt 87.500 inklusive Moms.
2. Vedlikehold kummer. Vi arbeider videre med dette. Vi er avhengige av å få en objektiv befaring først, så kan vi kontakte eventuelle entreprenører for å få pris på de konkrete tiltak som da foreslås.

3. Trefelling. Trefellingen hadde en total kostnad på litt under 40.000 og ble tatt over vedlikeholdsbudsjettet.
4. Parkering. Styret anmoder samtlige beboere om alltid å parkere på privat parkeringsplass i garasjeanlegget og ikke bruke parkeringen på taket unødig. Styret ønsker også å presisere følgende:
 - a. Veien på vårt område er reguleringsmessig å betrakte som kjørbare gangveier. Kjøring for nødvendig av og pålesing aksepteres.
 - b. Permanent parkering på området er ikke tillatt. Parkering på snuhammerer er forbudt og all ferdsel med kjøretøy må skje med lave hastigheter. Det er viktig å sørge for at nyttekjøretøy og utrykningskjøretøy kommer fram. Dette er viktig å sørge for at egne og andres kjøretøyer, for eksempel håndverkere, ikke blokkerer adgangen unødig.
 - c. Fra vedtektene:
” 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 borttauet 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.”
5. Dugnader. Vår og høstdugnader gjennomført med godt oppmøte og god arbeidsinnsats.
 - a. Årets vårdugnad gjennomførte et betydelig vedlikeholdsarbeid på garasjen.
 - b. Høstdugnaden var lang mindre omfattende og ble gjennomført med kun en fellesøkt. Dette er noe styret ønsker å videreføre for høstdugnader, såfremt det ikke er ekstraordinære arbeider som krever flere arbeidslag.
 - c. Container for blandet avfall vurderes avviklet og erstattes av to containere for hageavfall såfremt ikke dugnadsarbeidet krever noe annet.
 - d. I årets høstdugnad ble det kastet både maling og elektriske artikler til tross for tydelig merking av container. Dugnadsansvarlig har kjørt maling til spesialavfall og fotbad med mer til Lefdal for å spare foreningen for ekstra kostnader. Slik var det også i fjor.
6. Garasjeporten har fått nytt drivverk som er forholdsvis lydløst. Styret tar sikte på å inngå vedlikeholdsavtale med leverandøren straks garantitiden er omme, men prisavhengig.
7. Vi registrerer en kraftig forbedring i punktligheten for betalinger og de aller fleste betaler sin kontingent i tide. En del innsats må fortsatt til for å få alle innbetalingene på plass, noe som gir unødig merarbeid for Kasserer. Vi henstiller derfor samtlige medlemmer om å legge inn begge forfallene i Nettbanken straks brevet kommer fra Kasserer i januar.

Vedlegg 2 – Regnskap 2009 og balanse 31.12.2009

Linderudveien Huseierforening har delt opp regnskapet i

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

På ekstraordinær generalforsamling 26.02.2009 ble det fattet vedtak om reparasjon av garasjehuset og forebyggende vedlikehold av kummer i 2009. Dette innebar samtidig en ekstraordinær innbetaling pr husstand på 25.000 kr. Basert på vedtakene hadde styret satt opp et revidert budsjett for 2009. Dette ble presentert på generalforsamling 29.10.2009.

I tabellene nedenfor vises driftsregnskap og regnskap for ekstraordinært vedlikehold for 2009 vs. opprinnelig budsjett for 2009 (vedtatt på generalforsamling 13.11.2008) og revidert budsjett for 2009 (basert på vedtakene som ble fattet på ekstraordinær generalforsamling). Videre vises det regnskapet for 2008 og budsjett for 2010.

Det vises også balansen ved årets begynnelse og årets slutt for både drift og vedlikeholdsfond.

REGNSKAP 2009

Driftsregnskap 2009

DRIFTSBUDSJETT/-REGNSKAP	2010 Budsjett	2009				2008 Regnskap
		"Ordinært budsjett"	"Revidert budsjett"	Regnskap	Avvik	
Arsavgift drift	286 000	249 600	249 600	249 600	0	225 160
Dugnads- og purregebyr	4 500	3 500	3 500	6 200	2 700	5 700
Netto renteinntekter / gebyrer driftskontoer	-120	-200	-200	642	842	967
Sum inntekter	290 380	252 900	252 900	256 442	3 542	231 827
Overført vedlikeholdsfond						
Hjemmeside	1 200		0	1 200	1 200	4 250
Elektrisitet	8 500	8 000	8 000	8 784	784	7 713
Gatelys	28 000	28 000	28 000	26 907	-1 093	26 880
Måking/strøing	70 000	60 000	60 000	66 116	6 116	70 071
Forsikring	9 400	8 500	8 500	9 190	690	8 341
Garasje	8 000	10 000	0	0	0	4 478
Canal Digital Kabel tv	115 000	104 000	104 000	120 081	16 081	76 261
Utearealer inkl dugnad	30 000	24 000	24 000	24 054	54	24 595
Diverse utgifter drift	10 000	10 000	10 000	9 069	-931	3 363
Sum kostnader	280 100	252 500	242 500	265 401	22 901	225 950
Driftsresultat	10 280	400	10 400	-8 959	-19 359	5 877

- Inntektene er noe høyere enn budsjettet, både grunnet mindre oppmøte på dugnadene enn ønskelig, men også pga høyere renteinntekter.
- Av årsavgiften på 6.500 kr pr husstand tilhører 4.800 kr driftsregnskapet og 1.700 kr vedlikeholdsfondet.
- 11.700 kr av Canal Digital kostnadene gjelder 2008 for Pluss Digital HD kollektiv.
- Ekstraoppdrag for måking og strøing var mer omfattende i begynnelsen av året enn budsjettet med.
- Etablering av hjemmesiden er vist som separat post, men har budsjettdekning under diverse utgifter drift.
- Underskuddet fra driftsregnskapet på -8.959 kr er trekt ifra egenkapitalen i balansen for drift.

Regnskap for ekstraordinært vedlikehold 2009

BUDSJETT/REGNSKAP VEDLIKEHOLDSFOND	2010 Budsjett	2009				2008 Regnskap
		"Ordinært budsjett"	"Revidert budsjett"	Regnskap	Avvik	
Arsavgift vedlikehold	52 000	88 400	88 400	88 400	0	112 840
E.O. innbetaling reparasjon av garasjehuset			1 300 000	1 300 000	0	
Andre inntekter				420	420	
Netto renteinntekter / gebyrer vedlikeholdskonto	7 000	7 000	7 000	8 117	1 117	21 849
Sum inntekter	59 000	95 400	1 395 400	1 396 937	1 537	134 689
Asfaltering			0	0	0	7 150
Garasjeportåpner / Garasjeport			42 000	41 892	-108	4 515
Garasjeanlegg (inkl ekstraarbeid)			1 635 000	1 669 375	34 375	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	
Trefelling			0	39 625	39 625	
Sum kostnader	75 000	0	1 752 000	1 750 892	-1 108	104 436
Resultat vedlikeholdsfond	-16 000	95 400	-356 600	-353 955	2 645	30 253

- Reparasjon av garasjehuset ble gjennomført i 2009. En prosjektredegjørelse ble gitt på generalforsamlingen 29.10.2009.
Fakturerte kostnader er i hht til kontrakten: 1.575.000 kr + 87.500 kr (usikkerhet) + 6.875 kr (tilleggsarbeid). I budsjettet var det lagt inn 1.575.000 kr + 60.000 kr (for å dekke usikkerhet). Etter initiativ fra Geir Schwanitz ble 87.500 kr først utbetalt etter sluttbefaringen i 2010. Imidlertid ble det gjort en avsetning for dette utestående beløpet i regnskapet for 2009, slik at reparasjon av garasjehuset er avsluttet i regnskapet for 2009.
- Reparasjon av garasjehuset ble finansiert av ekstraordinære innbetalinger på 25.000 kr pr husstand (1.300.000 kr til sammen) og midler i vedlikeholdsfond.
- Reparasjon av garasjeporten var innenfor revidert budsjett.
- Utbedring av kummer ble ikke gjennomført i 2009. Budsjettet ble overført til 2010, jf vedtak på generalforsamling 29.10.2009.
- Trefellingen ble behandlet som en hastesak av styret etter at fagpersonell hadde vurdert sikkerhetsrisikoen. Kostnaden for trefellingen på nærmere 40.000 kr ansees som en ekstraordinær kostnad for vedlikehold av fellesområdene. En redegjørelse ble gitt på generalforsamlingen 29.10.2009.
- Underskuddet fra regnskapet for ekstraordinært vedlikehold på -353.955 kr er trekt i fra egenkapitalen i balansen for vedlikeholdsfondet.

Resultat 2009 (drift + vedlikehold)

BUDSJETT/REGNSKAP	2010 Budsjett	2009				2008 Regnskap
		"Ordinært budsjett"	"Revidert budsjett"	Regnskap	Avvik	
Driftsresultat	10 280	400	10 400	-8 959	-19 359	5877
Resultat vedlikeholdsfond	-16 000	95 400	-356 600	-353 955	2 645	30253
Driftsresultat + res vedlikeholdsfond	-5 720	95 800	-346 200	-362 914	-16 714	36 130

BALANSE 2009

Balanse drift

BALANSE - DRIFT 2009	01.01.	31.12.
Driftskonto Sparebanken Øst	20 140	39 394
Driftskonto Nordea	78 486	0
Del av vedlikeholdskonto som tilhører drift	-104 424	-29 852
Utestående huseierbetaling	24 900	600
Sum - Eiendeler	19 102	10 142
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	0	0
Egenkapital	19 102	10 142
Sum - Gjeld og egenkapital	19 102	10 142

- Driftskontoen i Nordea ble avsluttet i 2009
- Utestående huseierbetaling ved slutten av 2009 var 600 kr (2 x dugnadsavgift)

Balanse vedlikehold

BALANSE - VEDLIKEHOLDSFOND 2009	01.01.	31.12.
Vedlikeholdskonto Storebrand Bank	371 858	179 975
Del av driftskonto som tilhører vedlikeholdsfondet	104 424	29 852
Verdi garasje	0	0
Sum - Eiendeler	476 282	209 827
Kortsiktig gjeld	0	87 500
Langsiktig gjeld	0	
Egenkapital	476 282	122 327
Sum - Gjeld og egenkapital	476 282	209 827

- Verdien av garasjen er satt til 0, siden den ikke er tatt med i balansen tidligere. Verdien i henhold til takst er 5 - 6 millioner.
- Utestående beløp til Geir Schwanitz ved årets slutt er lagt inn som kortsiktig gjeld.

Egenkapital ved årets slutt

Egenkapital 2009	01.01.	31.12.
Egenkapital - drift	19 102	10 142
Egenkapital - vedlikeholdsfond	476 282	122 327
Sum - egenkapital	495 383	132 469

- Ved årets slutt var den totale egenkapitalen på 132.469 kr.

Vedlegg 3 – Revisjonsrapport

Bærums Verk 7. oktober 2010

Revisjonsrapport for Linderudveien Huseierforening 2009.

Jeg har kontrollert regnskapet for Linderudveien Huseierforening for året 2009.
Foreningen opererer med et regnskap for ordinær drift samt et vedlikeholdsfond.

Driftsregnskapet viser et negativt årsresultat på kr. -8.959,-.
Egenkapital for ordinær drift utgjør ved årets utgang kr. 10.142,-

Vedlikeholdsfondet viser et negativt årsresultat på kr. -353.955,-.
Egenkapital i vedlikeholdsfondet utgjør ved årets utgang kr. 122.327,-.

Så langt jeg kan bedømme er regnskapene korrekte og veldokumenterte.



André Teigland
Generalforsamlingens oppnevnte revisor

Vedlegg 4 – Prognose for 2010 og budsjett for 2011

I tabellene nedenfor vises budsjett for 2011, sammenlignet med budsjett og prognose for 2010 og regnskap for 2009.

Prognose for 2010 og driftsbudsjett 2011

DRIFTSBUDSJETT/-REGNSKAP	2011	2010					2009
	Budsjett	Budsjett	Prognose	Avvik	Regnskap pr. 10.10.	Estimat resten av året	Resultat
Arsavgift drift	312 000	286 000	286 000	0	286 000		249 600
Dugnads- og purregebyr	4 500	4 500	4 500	0	2 400	2 100	6 200
Netto renteinntekter / gebyrer driftskontoer	-120	-120	-136	-16	-175	39	642
Sum inntekter	316 380	290 380	290 365	-16	288 226	2 139	256 442
Overført vedlikeholdsfond							
Elektrisitet	12 000	8 500	11 802	3 302	9 802	2 000	8 784
Gatelys	28 000	28 000	26 947	-1 054	26 947		26 907
Måking/strøing	75 000	70 000	70 119	119	42 119	28 000	66 116
Forsikring	10 000	9 400	9 369	-31	9 369		9 190
Garasje	8 000	8 000	16 597	8 597	16 597		0
Canal Digital Kabel tv	117 897	115 000	111 657	-3 343	111 657		120 081
Utearealer inkl dugnad	40 000	30 000	25 245	-4 755	14 245	11 000	24 054
Diverse utgifter drift (inkl hjemmeside)	11 450	11 200	9 400	-1 800	7 400	2 000	10 269
Sum kostnader	302 347	280 100	281 135	1 035	238 135	43 000	265 401
Driftsresultat	14 033	10 280	9 229	-1 051	50 090	-40 861	-8 959

Prognose 2010

- Som estimat for resten av året er det lagt inn inntekter på 2.139 kr fordelt på dugnadsgebyr og renteinntekter, og kostnader på 43.000 kr fordelt på strøm, måking/strøing, høstdugnad, samt diverse utgifter. Måking og strøing var mer omfattende i begynnelsen av året enn budsjettet med. Estimaten for resten av året er avhengig av hvordan vinteren blir og er dermed usikkert.
- Under vårdugnaden ble det gjort en stor innsats når det gjelder beising av garasjen. Kostnaden ble ført på drift garasje, men må sees i sammenheng med posten for utearealer/dugnad.
- Det er betydelig økte kostnader for elektrisitet – dette ble varslet av leverandøren i begynnelsen av året.

Budsjett 2011

- Beløpet på årsavgiften på 6.500 kr pr. husstand opprettholdes.

- Sammenlignet med det budsjettet for 2010 har driftskostnader økt med ca 20.000 kr. 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.

Prognose for 2010 og budsjett for vedlikeholdsfond 2011

BUDSJETT/REGNSKAP VEDLIKEHOLDSFOND	2011	2010					2009
	Budsjett	Budsjett	Prognose	Avvik	Regnskap pr. 10.10.	Estimat resten av året	Resultat
Arsavgift vedlikehold	26 000	52 000	52 000	0	52 000		88 400
E.O. innbetaling reparasjon av garasjehuset			0	0			1 300 000
Andre inntekter			0	0			420
Netto renteinntekter / gebyrer vedlikeholdskonto	1 000	7 000	1 800	-5 200	0	1 800	8 117
Sum inntekter	27 000	59 000	53 800	-5 200	52 000	1 800	1 396 937
Asfaltering			0			0	0
Garasjeportåpnere / Garasjeport			0			0	41 892
Garasjeanlegg (inkl ekstraarbeid)			0		0	0	1 669 375
Utbedring av overvannssystem på feltet			0			0	0
Utbedring av kummer (overført fra 2009)	75 000	75 000	0	0	0	0	0
Trefelling			0			0	39 625
Vedlikeholdsprogram	40 000		0			0	0
Sum kostnader	115 000	75 000	0	0	0	0	1 750 892
Resultat vedlikeholdsfond	-88 000	-16 000	53 800	-5 200	52 000	1 800	-353 955

Prognose 2010

- Utbedring av kummer ble ikke gjennomført i 2010.
- Nettorenteinntekter var budsjettert for høyt.

Budsjett 2011

- Budsjettet for utbedring av kummene ble overført til 2011.
- Videre er det satt av 40.000 kr for å kunne komme i gang med vedlikeholdsprogrammet.

Total egenkapital (driftskonto + vedlikeholdsfond)

Egenkapital 31.12.2009	132 469
Prognose resultat driftsregnskap 2010	9 229
Prognose resultat vedlikeholdsfond 2010	53 800
Prognose for egenkapital 31.12.2010	195 498
Budsjettert resultat driftsregnskap 2011	14 033
Budsjettert resultat vedlikeholdsfond 2011	-88 000
Budsjettert egenkapital 31.12.2011	121 531

- Basert på prognosen for 2010 vil huseierforeningen ved årets slutt ha en total egenkapital på rundt 195.498 kr.
- Basert på prognosen for 2010 og budsjettet for 2011 vil huseierforeningen ved slutten av 2011 ha en total egenkapital på 121.531 kr.

Vedlegg 5. Forslag til vedtektsendringer

Forslag til vedtektsendring. Bakgrunn: De siste årene har man avvirket vararepresentantene og tatt disse inn som fullverdige styremedlemmer for å fordele arbeidsbelastningen. Det har heller ikke vært praktisk mulig å skifte hele styret hvert annet år som vedtektene stipulerer. Styret foreslår derfor en vedtektsendring som øker det normerte tidsrommet for styredeltagelse fra 2 til 3 år og som fjerner vara begrepet. Vedtektsendring krever 2/3 flertall på generalforsamling for å kunne gjennomføres.

Forslag 1:

Dagens vedtektsformulering:

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av leder og 2 styremedlemmer med 2 vararepresentanter.

Foreslås endret til:

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av leder og 4 styremedlemmer.

Forslag 2:

Dagens vedtektsformulering:

Funksjonstiden for lederen og de øvrige styremedlemmer er 2 år. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midte nesteleder og eventuelt sekretær. Styremedlemmer og varerepresentanter kan gjenvelges.

Foreslås endret til:

Funksjonstiden for leder og de øvrige styremedlemmer er 3 år. Lederen velges ved særskilt valg.

Vedlegg 6. Valg av styremedlemmer.

Foreslått styre for 2010/2011.

Håvard Olsen(115), Alexander Wulf(93), Ilona Mussler(129), Linda Hanken(69), Aud Lisbeth Hove(84)

Foreslått styreleder 2010/2011: Håvard Olsen