

Innkalling til ordinær generalforsamling i Selsbakkhøgda Borettslag

Tid: Tirsdag 28.05.2024 - kl. 18:00
Sted: Byåsen VGS

Etter at generalforsamlingen er avholdt, så inviteres det til et beboermøte.
Se vedlegg bakerst i innkallingen for agenda.

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder**
- 1.2 Valg av sekretær**
- 1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder**
- 1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter**
- 1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen**

2. Årsoppgjør for 2023

2.1 Godkjenning av regnskap

Forslag til vedtak: Regnskapet godkjennes.

2.2 Disponering av resultat

Forslag til vedtak: Årets resultat disponeres som angitt i resultatregnskapet.

2.3 Revisjonsberetning

Forslag til vedtak: Revisjonsberetningen tas til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2023

Årsmelding 2023 for Selsbakkhøgda Borettslag
Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Selsbakkhøgda Borettslag for 2023.

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Hanne Cecilie Hagen
Styremedlem, Torgrim Wårum
Styremedlem, Kristin Gautvik
Styremedlem, Anne Kristin Skar Vigtil
Styremedlem, Per Magnus Heggland

Varamedlem, Lilja Kristjansdottir
Varamedlem, Sebastian Barstad Sæteraas

Arbeidsoppgaver som det sittende styret hele tiden fordeler og jobber med:

Løpende aktiviteter

- Rullering på mail.
- Fakturakontroll / lagt gode rutiner.
- Kontordag / rullering
- Oppfølging av ansatte.
- Solsialkvelder
- Web utvikling, oppgradering av websiden og 2. etasje.
- HMS
- Søknader om tilskudd
- Kurs via TOBB
- Administrering av p-plasser, og fra juni også garasjer.
- Behandle klager å tilskrive beboere.
- Strøm
- Dugnad og arrangementer for beboere
- Fiskevald i Nidelva

Det pågår også store prosjekter i borettslaget, siste år har vært arbeidskrevende og hektisk. De fleste av disse prosjektene vil følge oss langt frem i tid og krever store ressurser.

Her er det som pågår pr dags dato

EL løsning på alle parkerings-områder, dette er i slutfasen.

Fasadeendring / rehabilitering – styret har vært på besøk til flere borettslag for erfaringsutveksling, her er vi godt i gang og på jakt etter beste praksis

Solcelle på tak, utreder mulighet.

Rørfornyng- går etter fremdriftsplan og med lite avvik

Nedgravd avfallsløsning - Vi retter avvik etter pålegg fra TRV, og forventer at avfallsløsningen blir godkjent.

Ny vaktmestergarasje - planlagt byggestart august.

Utvidelse av borettslaget - Avtalen med Trym er signert, styret håper på fullmakt på generalforsamling til å arbeide med videre utvidelse av BL. Dette vil gi en betydelig fremtidig reduksjon i fellesgjeld og felleskostnader.

Oppgradert alarmsystem - ferdigstilt

Parsellhage - Så godt som alle parseller er utleid, dette vil gi et løft for bomiljøet.

Bo og miljø gruppe - 4 Arrangementer i året.

60-års jubileum - komiteen er godt i gang

Drift av grendehuset

I tillegg har det blitt gjort grundig arbeid med gjennomgang av alle kontrakter og avtaler med leverandører og samarbeidspartnere. Her har vi oppnådd store innsparinger på utgifter i daglige drift.

- Strømvavtaler – Tegner avtale med Svorka,
- TV/ bredbånd – Redusert fra 499,- til 399,-
- Reduksjon i forretningsførerkontrakt- trukket ut administrering av garasjer, sekretærtjenester og langtidsbudsjett.

- Forsikringsavtaler- en bedre og mer dekkende assurance
- Sikkerhets-tjenester
- Forhandling av gjeldende og kommende lån
- Byttet samarbeidspartner i eiendomsbransjen fra EM1 til EIE- bedre inntjening til borettslaget og beboere

Fra sist ordinære generalforsamling har vi dessverre opplevd turbulens i styret.

Tidligere styreleder valgte kort tid etter gjenvalg i ordinær generalforsamling, å trekke seg med umiddelbar virkning.

Hanne Cecilie Hagen fungerte i perioden frem til hun på ekstraordinær Generalforsamling ble valgt som styreleder, med støtte fra øvrige styremedlemmer.

Anne Kristin Skar Vigtil valgt inn som styremedlem.

Per Magnus Heggund ble valgt inn da et styremedlem valgte å trekke seg.

Etter ekstraordinær generalforsamling har styret med dagens sammensetning samarbeidet godt.

Styret har stå-på vilje, er godt forberedt og motivert til store og arbeidskrevende oppgaver som vil komme de neste år. Vi har lagt et solid grunnlag for videre arbeide, og imøteser nye oppgaver.

Styret i Selsbakkhøgda Borettslag

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2023-2024

Det er budsjettert med en godtgjørelse på kr 642.180,- til styret.

5. Godtgjørelse til valgkomiteen for perioden 2023-2024

Det er budsjettert med en godtgjørelse på kr 22.000,- til valgkomiteen.

6. Saker fra styret og beboerne

6.1 Fullmakter til styret - sak fra styret

Erfaringer etter inngått kontrakt med Trym, gjør at styret ønsker fullmakter til å se på muligheter til ytterligere utvidelse av BL.

Når kontrakten med Trym blir fullført har vi i stor grad finansiert rørfornyningen.

På beboermøte i mars ble det presentert et mulighetsstudie (se vedlegg 1) som styret ber om fullmakter til å arbeide videre med slik at forestående vedlikeholdsutgifter blir delfinansiert ved ytterligere utvidelse av borettslaget. Dette vil kunne redusere felleskostnader og fellesgjeld.

I dette arbeidet vil vi se på mulighetene for å utvide på eksisterende parkeringsplasser og eksisterende parkeringsplasser vil bli erstattet med parkeringskjeller.

Styret ber også om fullmakt til å kartlegge og undersøke mulighetene for å etablere fornybar energi i BL.

Forslag til vedtak: Styret ber generalforsamlingen om samtykke til å videre arbeide med utvidelse av borettslaget med ytterligere andeler/blokker for å finansiere rehabilitering av den eksisterende boligmasse.

Styret ber om samtykke til å utarbeide tilbudsdokumenter samt å innhente anbud fra ulike utbyggere for slik utvidelse og foreslå valg av utbygger for utvidelse og videre dialog med valgt utbygger frem til sak om utvidelse forelegges generalforsamling til endelig beslutning.

I tillegg bes det om samtykke til at styret kan innhente bistand fra konsulent som kan bistå med utarbeidelse av tilbudsdokument for slik utvidelse samt nødvendig juridisk bistand i saken. En evt. utvidelse vil gjennomføres på skissert areal i vedlagte kart (se vedlegg sak 6.1).

Styrets innstilling: Styret anbefaler at generalforsamlingen gir samtykker i henhold til forslag.

6.2 Utvidet åpningstid på Da Vinci - forslag fra styret

Styret har mottatt henvendelse ifra leietaker i Grendahuset:

"Det ble vedtatt tidligere at grendahuset har utvidet åpningstid på utleie 1. helga i måneden.

Da Vinci ønsker å få mulighet til å gjøre det samme, altså ha åpent til kl 02:00 første helga i måneden. "

Forslag til vedtak: Styret ønsker at generalforsamling avgjør med flertall for mulighet til å holde åpent til kl 02:00 første helgen i måneden.

6.3 Honorar Bo og miljøgruppe i 2024 - forslag fra styret

Det er gjenopprettet en bo- og miljøgruppe i borettslaget. Dette for å skape trivsel og aktiviteter i BL.

Gruppen består av 4 personer, og det er foreslått 4 aktiviteter i året.

Forslag til vedtak: Styret foreslår at bo- og miljøgruppen honoreres med kr 1500,- per person, per aktivitet. Totalt kr 24.000,- for 2024.

Styrets innstilling: Styret stiller seg bak honorering av bo og miljøgruppe

6.4 Fordeling av boder - forslag fra beboer Anette Mack Holst

Det er stadig påminnelser fra styret om at sykler og diverse ikke skal oppbevares i fellesarealer, og at ting som står rundt om kring kan kastes av vaktmesterne. Det er og sagt at de fleste har tre boder, med plass til slikt.

Nå er det en del leiligheter som kun har en bod, men som det fortsatt forventes at skal oppbevare f.eks sykler i boden, i tillegg til alt det andre man gjerne har behov for å ha der, uavhengig av leilighetsstørrelse.

At det kun er én liten bod er og med på å gjøre leilighetene og borettslaget mer uattraktivt for kommende beboere.

Forslag til vedtak: Omdisponere bodene, slik at alle leiligheter har minimum to boder hver.

Styrets innstilling: Tilfluktsrom er nå ryddet, og skal brukes til oppbevaring av sykler og vogner etc.
Styret stiller seg ikke bak forslaget.

6.5 Fuglemating - forslag fra beboer Anette Mack Holst

Det har tidligere ikke vært tillatt å mate fugler på verandaene og i nærområdet, for å forhindre skadedyr, fugleskitt og pågående måker.

Dette er ifølge leder pr epost 12.1.24 nå tillatt.

Jeg foreslår at forbudet mot mating av fugler og dyr fra verandaene tilbakeføres.

Forslag til vedtak: Gjennopprette forbudet mot mating av fugler og dyr fra verandaene.

Styrets innstilling: I våre husordensregler står det:

"Mating av fugler
Mating av fugler eventuelt andre dyr, og matrester som etterlates utendørs, kan trekke rotter og mus til husene."

Vi kan anmode at beboerne om å ikke mater dyr og fugler.

6.6 Endring av veranda - forslag fra beboer Haakon Thun

"Vi bor i Waldemar Aunes veg 6, 4.etasje, og ønsker herved å foreslå en justering av skilleveggen på vår veranda. Målet med endringen er å flytte veggen noen meter for å forbedre utsikten og øke attraktiviteten til både leiligheten og borettslaget som helhet.

Forslaget innebærer å flytte skilleveggen noe lengre bort innenfor grensene av vår leilighet, og deretter installere et nytt rekkverk på den nye plasseringen. Dette vil åpne opp for en bedre utsikt som for øyeblikket blir blokkert av den nåværende plasseringen av veggen.

Vi har allerede konsultert med Basisbygg, et byggefirma, som bekrefter at dette arbeidet er fullt gjennomførbart. Vi forstår og respekterer at en slik endring krever godkjenning fra borettslagets styre, og vi forplikter oss til å dekke alle relaterte kostnader.

Vi mener denne endringen vil bidra positivt til å gjøre vår leilighet, og dermed borettslaget, mer attraktiv for nåværende og fremtidige beboere."

Forslag til vedtak: Forslaget innebærer å flytte skilleveggen noe lengre bort innenfor grensene av vår leilighet, og deretter installere et nytt rekkverk på den nye plasseringen. Dette vil åpne opp for en bedre utsikt som for øyeblikket blir blokkert av den nåværende plasseringen av veggen. Andelseier forplikter å dekke alle relaterte kostnader.

Styrets innstilling: Det området det her er snakk om er i utgangspunktet ikke en del av andelens eksklusive bruksareal. Det er et fellesareal som ligger til flere andeler og som i utgangspunktet ikke er ment å brukes som takterrasse.

Forslaget defineres som en form for bruksendring av fellesareal og forslagsstillers sak krever dermed 2/3 flertall av avgitte stemmer.

6.7 Bytte av vindu - forslag fra beboer Hanna Bekkevold

"Jeg vil bytte ut et vindu på baksiden av bygget med to mindre.

Årsak er at jeg har flyttet en vegg i stuen, så veggen går nå midt på originalt vindu. Vil ha et mindre vindu på hver side av vegg, det vil si to vinduer som hver er 50 cm bredt, med 10 cm midtstokk mellom vindu, og 129 cm høyt (original høyde).

Endringen vil ikke være synlig fra veg eller for andre beboere.

Endringen er godkjent av Trondheim kommune.

Vil også spørre om borettslaget dekker en del av kostnader forbundet med å bytte vinduer da originalt vindu er ødelagt/knekt i karmen og må byttes likevel. Vinduet hopper ut av sporet (se bilder) når det åpnes. Tenker at borettslaget kan betale hva det koster å bytte originalt vindu med et likens vindu, også kan jeg betale eventuelle mellomlegg."

Bilder tilhørende saken - se eget vedlegg, sak 6.7.

6.8 Daglig leder - forslag fra flere beboere

Forslag fra beboerne; Cathrine Buvarp, Kim Erik Halle, Hanne Elisabeth Strøm, Andreas Eik, Nina Pedersen Reitan og Silje Marita Knudsen

Se vedlegg, sak 6.8

Styrets innstilling: Styret stiller seg positivt til forslaget og ønsker å arbeide videre med dette.

Største behovet er en person som både har kjennskap til økonomi og erfaring innen drift.

Når det gjelder konsulentttjenester henter vi kompetanse for å kvalitetssikre alle avtaler, pågående og forestående prosjekt.

En daglig leder kan aldri dekke alle behov i et borettslag i form av kompetanse, vi vil måtte leie inn prosjektledelse og teknisk kompetanse også om vi får en daglig leder.

Styret har utnevnt et styremedlem som jobber aktivt opp mot drift, og dette fungerer tilfredsstillende pr i dag.

Forslag til vedtak:

Styret ber generalforsamling om fullmakt til å utrede muligheter for å ansette daglig leder.

Hvis styret finner en tilfredsstillende løsning får styret fullmakt til å ansette daglig leder.

7. Valg

Valgkomiteens innstilling følger som eget vedlegg, sak 7.

"På valg" = de som er ferdige med sin periode og enten må velges på ny eller erstattes.

7.1 Styremedlem for 2 år

På valg:

Per Magnus Heggland
Torgim Wårum

7.2 Varamedlem for 1 år

På valg:

Lilja Kristjansdottir
Sebastian Barstad Sæteraas

7.3 Valgkomite for 1 år

På valg:

Andreas Eik
Hanne Elisabeth Strøm
Nina Pedersen Reitan
Silje Marita Knutsen

7.4 5 delegerte m/varamedlemmer til TOBBs generalforsamling

7.5

Generalforsamlingen kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt. Ingen kan stille med mer enn en fullmakt. Ektefelle, samboer, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Andelseieren kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

03.05.2024

Selsbakkhøgda Borettslag

styret

Selsbakkhøgda Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		24 858 372	23 231 988	24 856 940	18 344 640
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	8 128 000
Inntekter garasjer		354 400	354 237	345 000	491 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		3 158 400	2 981 440	3 161 600	3 246 725
Andre tillegg	1	1 075 200	1 075 200	1 075 200	1 075 200
Andre driftsinntekter	2	1 623 416	1 312 224	1 152 200	1 168 400
Sum driftsinntekter		31 069 788	28 955 089	30 590 940	32 454 365
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-1 714 921	-1 377 649	-2 238 800	-2 319 380
Styrehonorar	4	-642 000	-559 800	-664 180	-642 200
Avskrivninger		-719 966	-265 765	-335 804	-875 216
Forretningsførerhonorar		-356 221	-374 250	-374 250	-380 292
Honorar administrative tjenester		-398 356	0	-384 115	-404 170
Eksterne honorar	5	-788 776	-360 035	-222 000	-130 000
Kontingent boligbyggelag		-200 700	-201 300	-201 300	-217 425
Drifts- og serviceavtaler	6	-204 459	-1 575 957	-388 600	-86 200
Vaktmestertjenester		-1 168 568	0	0	-1 000 000
Renholdstjenester		-877 634	0	-800 000	-880 000
Løpende vedlikehold	7	-1 759 351	-1 245 796	-2 000 000	-2 000 000
Periodisk vedlikehold	8	-15 972 127	-4 163 852	-9 400 800	-40 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-3 064 771	-2 939 923	-3 161 600	-3 246 725
Forsikring		-1 711 180	-999 522	-1 824 295	-2 493 840
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 394 974	-4 165 606	-4 560 000	-3 969 400
Eiendomsavgifter		-2 250 156	-2 915 697	-3 033 200	-2 363 000
Energi, felles		-744 734	-469 879	-650 000	-650 000
Andre driftsutgifter	9	-1 649 072	-1 513 537	-999 500	-1 151 000
Sum driftskostnader		-38 617 963	-23 128 566	-31 238 445	-62 808 848
DRIFTSRESULTAT		-7 548 175	5 826 523	-647 504	-30 354 483
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		906 974	225 356	210 000	300 000
Finanskostnader		-4 878 503	-1 832 021	-3 384 067	-7 830 614
Netto finansposter		-3 971 529	-1 606 665	-3 174 067	-7 530 614
Resultat før skattekostnad		-11 519 704	4 219 858	-3 821 572	-37 885 097
Ordinært resultat etter skatt		-11 519 704	4 219 858	-3 821 572	-37 885 097
ÅRSRESULTAT	10, 15	-11 519 704	4 219 858	-3 821 572	-37 885 097
Disponering av totalresultat:		-11 519 704	4 219 858	-3 821 572	-37 885 097
Overført til annen egenkapital		0	4 219 858	0	0
Overført fra annen egenkapital		-11 519 704	0	0	0

Selsbakkhøgda Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	189 317 693	179 128 599
Maskiner	11	589 789	328 553
Andre anleggsmidler	11	8 451 864	8 962 939
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	12	318 482	393 125
Sum anleggsmidler		198 677 828	188 813 216
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	546 108	42 501
Periodiserte kostnader	13	1 371 452	1 317 246
Andre fordringer	13	2 398	26 052
Mellomregning Klare Finans	13	449 800	398 286
Opptjente renter	13	742 281	52 940
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	20 388 069	1 041 640
Sum omløpsmidler		23 500 108	2 878 666
SUM EIENDELER		222 177 936	191 691 882

Selsbakkhøgda Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	56 000	56 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	87 535 406	99 055 110
Sum egenkapital		87 591 406	99 111 110
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	110 766 807	74 574 504
Borettsinnskudd	16, 18	13 508 530	13 508 530
Andre innskudd	16, 18	333 000	333 000
Sum langsiktig gjeld		124 608 337	88 416 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 230 976	3 362 185
Skyldig off. myndigheter		150 875	164 860
Forskudd kunder		421 086	427 968
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		138 396	148 596
Påløpte renter		1 233 213	0
Påløpte kostnader		754 617	11 179
Annen kortsiktig gjeld		49 030	49 950
Sum kortsiktig gjeld		9 978 193	4 164 738
Sum gjeld		134 586 530	92 580 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		222 177 936	191 691 882
Pantstillelser	16	124 275 337	88 083 034

Sted: _____, dato: _____

Hanne Cecilie Hagen
Leder

Kristin Gautvik
Styremedlem

Torgim Wårum
Styremedlem

Per Magnus Heggland
Styremedlem

Anne Kristin Skar Vigtil
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Vakthold	168 000	168 000
Tillegg Vasking	907 200	907 200
Sum andre tillegg	1 075 200	1 075 200

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømvavgift elbil	45 891	0
Strømvavgift eluttak	12 800	13 754
Inntekt parkering	899 030	848 637
Tilskudd	0	100 000
Inntekt grendahus/bomiljøareal	60 000	96 400
Kompensasjon/erstatning	10 000	75 215
Inntekt brøyting/strøing	104 758	99 042
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	1 500	250
Utleie av miljøhus/grendahus	368 750	0
Utleie av utstyr og areal	105 467	70 526
Viderefakturering	1 680	0
Salg fra Vippsløsning	13 540	8 400
Sum andre inntekter	1 623 416	1 312 224

Strømvavgift elbil gjelder inntekt fra Emes Europe. Utleie grendahus gjelder inntekt fra Davinci AS

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	1 061 273	1 338 249
Refusjoner	0	-509 580
Arbeidsgiveravgift	294 417	242 266
Feriepenger	127 997	138 197
Pensjonskostnader	114 990	81 735
AFP-premie	20 432	29 951
Personalopplæring	1 600	0
Reisekostnader	0	426
Andre lønnskostnader	94 212	77 610
Sum personalkostnader	1 714 921	1 377 649

Samlet antall årsverk: 2,49

Obligatorisk tjenstepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig å ha tjenstepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	642 000	559 800

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	26 914	22 344
Fakturerte tjenester	234 994	63 984
Juridisk rådgivning	494 144	250 707
Teknisk rådgivning	32 725	23 000
Sum eksterne honorarer	788 776	360 035

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder blant annet konsulentbistand fra CK people og arkitektkostnader

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	19 497
Avtale om sekretærtjenester	0	85 527
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	79 518
Avtale om HMS-tjenester	0	43 825
Andre administrasjonsavtaler	0	33 849
Avtale om vaktmestertjenester	0	11 250
Avtale om renholdstjenester	0	853 490
Avtale om vakt- og sikringstjenester	56 232	207 941
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	27 641	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	18 447	10 616
Avtale om parkeringskontroll	10 710	51 943
Avtale om kontroll av el-anlegg	91 429	94 500
Avtale om adgangskontroll og dører	0	84 000
Sum drifts- og serviceavtaler	204 459	1 575 957

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggssavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	926 973	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	144 949	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	153 766	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	410 119	0
Reparasjon og vedlikehold annet	123 544	0
Sum vedlikehold	1 759 351	1 245 796

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	2 839 867	4 075 445
Prosjektvedlikehold	13 132 260	88 406
Sum periodisk vedlikehold	15 972 127	4 163 852

Periodisk vedlikehold skyldes i hovedsak arbeid utført av Hageanlegg AS

Prosjektvedlikehold gjelder rørfornyingsprosjekt

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	654 061	506 369
Verktøy, driftsmateriell, inventar	189 327	122 063
Kontorrekvisita, trykksaker	33 018	9 055
Telefon og porto	1 393	0
Drift maskiner	491 959	676 200
Gaver	8 235	9 080
Kostnader vedr. styrearbeid	5 059	61 302
Generalforsamling/årsmøte	60 937	11 462
Kurskostnader	54 613	17 875
Bankgebyrer	1 856	1 635
Andre gebyrer	35 953	45 020
Tilskudd bomiljø	9 547	9 099
Hjemmeside/internett/TV-abo	36 995	18 675
Dagligvarer	19 891	0
Julebord/styresamling	10 635	0
Andre kostnader	35 593	-108 642
Sum andre driftsutgifter	1 649 072	1 513 537

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	-1 286 072	4 080 235
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-11 519 704	4 219 858
Tilbakeført avskrivning	719 966	265 765
Tilgang av anleggsmidler	-10 659 221	-6 568 417
Opptak lån	110 000 000	0
Avdrag lån	-73 807 697	-3 358 156

2023

2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

Reduksjon langsiktig fordring

74 643

74 643

Årets endring i disponible midler**14 807 987****-5 366 308****Disponible midler i periodens slutt****13 521 915****-1 286 072****Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger****13 521 915****-1 286 072**

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Park. plass	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	17 353	1 208 665	1 847 955	1 072 278	1 868 891
Årets tilgang :	0	0	0	387 489	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	17 353	1 208 665	2 235 444	1 072 278	1 868 891
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	17 353	0	1 644 912	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	1 208 665	590 532	1 072 278	1 868 891
Årets avskrivninger :	0	0	0	125 510	0	0
Antatt levetid i år :		5		5		

	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 613 311	51 858	100 712	1 370 314	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	10 224 211	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 613 311	51 858	100 712	1 370 314	10 224 211	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	41 485	100 712	1 300 957	67 617	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 613 311	10 372	0	69 356	10 156 594	0
Årets avskrivninger :	0	5 186	0	23 209	67 617	0
Antatt levetid i år :		10	3	5	10	

	Rehabilit.	Søppelsug	Lekeplasser	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	142 646 397	4 915 451	565 261	3 158 212
Årets tilgang :	0	0	0	15 763
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	142 646 397	4 915 451	565 261	3 173 975
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	266 254	0	2 297 238
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	142 646 397	4 649 198	565 261	876 736
Årets avskrivninger :	0	245 772	0	252 671
Antatt levetid i år :		20		5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1965.

Årets tilgang gjelder ladeanlegg fra Emes Europe og feiemaskin

Note 12 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

	2023	2022
Langsiktige fordringer	318 482	393 125
Sum langsiktige fordringer	318 482	393 125

Langsiktige fordringer består av penger satt av til leasingavtale.

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	72 564	101 188
Bankinnskudd	20 315 505	940 452
Sum bankinnskudd	20 388 069	1 041 640

Note 15 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	99 111 110	94 891 252
Andelskapital 01.01	56 000	56 000
Andelskapital 31.12	56 000	56 000
Annen egenkapital 01.01	99 055 110	94 835 252
Årets resultat	-11 519 704	4 219 858
Annen egenkapital 31.12	87 535 406	99 055 110
SUM EGENKAPITAL 31.12	87 591 406	99 111 110

Andelskapitalen er kr 56 000,- fordelt på 560 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	189 317 693
Restgjeld 31.12	124 275 337

Pålydende pantstillelser var 415 962 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering + rørfornyingsprosjekt		
Lånenummer:	84261072695	90517328501	00146188693
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2023	2013	2001
Rentesats:	5.35 %	4.40 %	3.873 %
Betingelser:	3 mnd nibor + 0,65 %	3 mnd NIBOR + margin 0,64	
Beregnet innfridd:	18.04.2025	19.04.2023	01.04.2026
Opprinnelig lånebeløp:	110 000 000	95 280 000	5 040 000
Lånesaldo 01.01:	0	73 517 021	1 057 483
Avdrag i perioden:	0	73 517 021	290 676
Opptak i perioden:	110 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	110 000 000	0	766 807
Saldo 5 år frem i tid:	110 000 000	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00146188693	170	1 525	259 250
	85	1 458	123 930
	110	1 373	151 030
	55	1 315	72 325
	102	1 192	121 584
	15	1 096	16 440
	23	964	22 172
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 84261072695	170	218 783	37 193 110
	85	209 214	17 783 190
	110	196 928	21 662 080
	55	188 659	10 376 245
	102	171 057	17 447 814
	15	157 236	2 358 540
	23	138 216	3 178 968

Note 18 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	13 508 530	13 508 530
Andre innskudd	333 000	333 000
Sum innskudd	13 841 530	13 841 530

Resultat og balanse med noter for Selsbakkhøgda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Selsbakkhøgda Borettslag

Styreleder	Hanne Cecilie Hagen (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Per Magnus Heggland (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Anne Kristin Skar Vigtil (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Torgrim Wårum (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Kristin Gautvik (sign.)	25.04.2024

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Selsbakkhøgda Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Selsbakkhøgda Borettslag.

Årsregnskapet består av: • Balanse per 31. desember 2023 • Resultatregnskap for 2023 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	Etter vår mening: • Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

utarbeide et 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 13:29:04 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

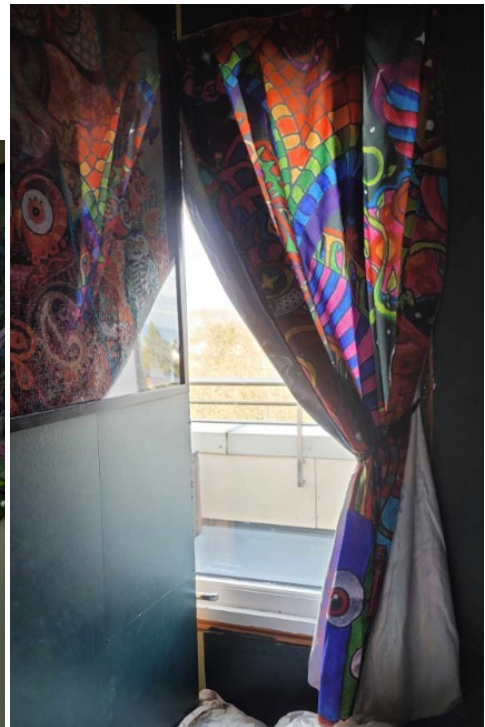
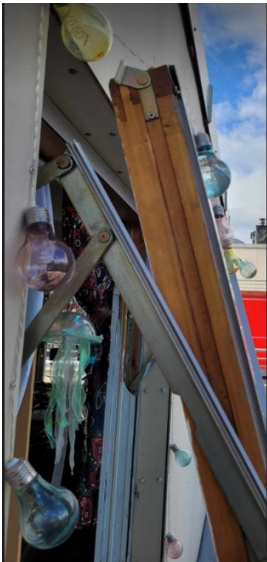
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Allerede signert med Trym

Vedlegg sak 6.9



Daglig leder i borettslaget

Som beboere har vi sett at styret har vært gjennom en svært krevende tid, med store og utfordrende oppgaver. Det har vært graving av avfallskontainere, oppgradering av lekeplasser, rørfornyng og utbygging av EL-parkering. Og de største oppgavene står for tur, som for eksempel fornyng av både tak og fasade. Det skal også bygges nye lokaler til våre vaktmestere. I tillegg har borettslaget, i form av styret, arbeidsgiveransvaret for vaktmestrene, med dertil oppfølging av daglig drift, HMS, sykemeldinger, etc. Her kan en daglig leder følge opp at vaktmesterressursen blir utnyttet best mulig.

Vi har forståelse for at det har skjedd uforutsette utfordringer innad i styret som har ført til at det har oppstått mange rykter. De siste årene har prosjekter tatt lengre tid og kostet mer enn budsjettert, i tillegg har det oppstått merarbeid i form av erstatningssak og manglende godkjenning, slik som med de nedgravde avfallskontainerne. Likevel mener vi det er viktig å styrke det som er styrets hovedoppgave, nemlig å forvalte borettslagets interesser på vegne av oss beboere. Styret er også beboere, valgt av oss, som må bruke mye av sin tid på denne jobben. Det kan være krevende i en normal hverdag for ethvert styremedlem.

For å styrke styret og gjøre styrevervet mer attraktivt for fremtidige styremedlemmer, foreslår vi å gå til ansettelse av en daglig leder i borettslaget. Det vil da være en nøytral fagperson som ikke har egeninteresse i borettslaget (en objektiv lagspiller). Dette er et grep som andre store borettslag i Trondheim allerede har tatt.

Vi har store og kostbare prosjekter foran oss; dette skaper bekymring blant beboerne. Med en daglig leder som kan ha ansvar for prosjektledelse i de ulike store prosjektene vi skal i gang med, ansvar for økonomisk drift, og arbeidsgiveransvar, får vi avlastet styret i den daglige driften av borettslaget. I dag bruker borettslaget mye ressurser på konsulenter og innleide prosjektledere, noe vi under gjeldende forutsetninger har stor forståelse for. Med en daglig leder derimot, får vi samlet alle disse oppgavene i en stilling, som i tillegg har oversikten over alle pågående og fremtidige prosjekter som skal gjennomføres. Dette sikrer stabilitet og kontinuitet over tid, bedre økonomisk oppfølging og kontroll med entreprenørene på de forskjellige prosjektene.

Ved ansettelse av en daglig leder vil det naturligvis påløpe en årlig kostnad i lønnsforpliktelser, men vi tror det vil føre til en økonomisk besparelse på sikt. Det å være leder krever kompetanse og erfaring som er vanskelig å innhente uten at vedkommende har utdanning/erfaring. Hen vil også gi en profesjonalitet inn i ledergruppen (daglig leder og styret samlet) som vil vedvare uavhengig av hvem som er styremedlemmer (det vil alltid være utskiftninger i styret gjennom årene). Dette vil være med på å styrke styrets posisjon, og bidra til kontinuitet og oppfølging i pågående arbeid/prosjekter.

I dag bruker styret mye av sin fritid, lunsjpauser, der de må ta avspasering fra jobb, til å ha møter. Til alt fra innhenting av tilbud, møter med ansatte, oppfølging av entreprenører osv.

Denne arbeidsmengden er unødvendig stor med tanke på at dette er et verv som skal være attraktivt for alle beboerne.

Daglig leder vil ikke overta noe av beslutningsmyndigheten til styret, men ha som oppgave å levere på de vedtakene som styret har fattet samt hjelpe styret med å utvikle borettslaget.

Det er viktig å presisere at vi ønsker å beholde styret, men at det da vil føre til en redusert arbeidsmengde og dermed noe reduserte honorarer.

Hva er forskjellen på styreleder og daglig leder? (hentet fra www.obf.no)

I noen boligselskaper kan det være både en styreleder og en daglig leder. Dette er spesielt vanlig i større borettslag eller sameier med mange enheter og omfattende drift. I mindre boligselskaper vil ofte styreleder opptre som daglig leder.

Styreleder: Styrelederen har en strategisk rolle som leder av styret. Deres hovedfokus er på overordnet styring, beslutningstaking og planlegging.

Styrelederen har ansvar for å sikre at styret fungerer effektivt, følger regelverk og tar beslutninger som gagnar boligselskapet på lang sikt.

Daglig leder: Daglig leder tar seg av den daglige driften og administrasjonen av boligselskapet. Dette inkluderer oppgaver som økonomi, vedlikehold, kommunikasjon med beboere og håndtering av praktiske utfordringer.

Daglig leder har en mer operativ rolle, fokusert på å sikre at det daglige arbeidet går knirkefritt.

Sammen jobber styrelederen og den daglige lederen for å sikre at boligselskapet fungerer effektivt og oppfyller beboernes behov. Denne arbeidsdelingen hjelper med å balansere strategisk planlegging og praktisk drift.

Oppsummering:

Med vårt borettslags størrelse, samt fremtidig utvidelse, mener vi at denne formen for drift og ledelse av borettslaget vil være mest optimalt. En daglig leder vil kunne være en stor ressurs for oss/styret og lette den store arbeidstyngden som styret har i dag. Det å ha en person i ledergruppen som er tilgjengelig på dagtid vil være en stor fordel for oss alle.

Ønsker at styret fremviser oversikt over konsulentutgifter og prosjektlederutgifter vi har hatt de siste to årene, samt det som budsjetteres med i tiden som komme. Ønsker at dette presenteres for GF.

Forslag til vedtak: Ønsker at GF svarer JA på forslaget om daglig leder og at styret får i oppgave å utrede muligheten for dette, samt starte med en ansettelsesprosess av en kvalifisert daglig leder. Her vil sikkert TOBB og et rekrutteringsbyrå være lurt å bruke som hjelpeorgan.

Valg 2024 – Generalforsamling Selsbakkhøgda borettslag mai 2024

Valgkomiteen har bestått av:

Hanne Elisabeth Strøm
Andreas Eik
Silje Marita Knutsen
Nina Pedersen Reitan

Oppfordring til beboere om å melde interesse for styreverv ble publisert på borettslagets facebook-side og skriv ble delt ut i postkassene i februar 2024. Påminnelse ble publisert på Facebook i mars, denne gang både på borettslagets side og på siden Selsbakkhøgda borettslag naboskap. Vi håper derfor alle beboere har fått med seg informasjonen.

Valgkomiteen har hatt møte med styret, vi har også hatt en samtale med Øyvind og Morten (drift). Videre har vi hatt 4 arbeidsmøter, og har intervjuet alle medlemmene i styret hver for seg.

I år er det ingen nye kandidater som har søkt styreverv. Vi er 560 boenheter, og valgkomiteen stiller spørsmål ved hvorfor ingen beboere melder interesse. Valgkomiteen oppfordrer derfor styret til å definere innholdet i styrevervene slik at man vet litt mer om hva styreverv innebærer før man melder interesse, f.eks. arbeidsmengde og hvordan oppgavene fordeles, hva forventes av styremedlem og varamedlem. Samtidig må også valgkomiteen se på hvordan vi jobber for å se om andre tiltak og aktiviteter kan bedre informasjonen, og dermed øke interessen for styreverv.

Hvis det er noen som ønsker å stille til benkeforslag, oppfordrer vi til å forberede en presentasjon av seg selv og melde seg på generalforsamlingen.

På valg – 2 styremedlemmer for 2 år:

På valg:

- Per Magnus Heggland – ønsker å stille til gjenvalg
- Torgrim Wårum – ønsker å stille til gjenvalg

Valgkomiteens innstilling:

- Per Magnus Heggland
- Torgrim Wårum

På valg – 2 varamedlemmer for 1 år:

På valg:

- Lilja Kristiansdottir – ønsker å stille til gjenvalg
- Sebastian Barstad Sæteraas – ønsker å stille til gjenvalg

Valgkomiteens innstilling:

- Lilja Kristiansdottir
- Sebastian Barstad Sæteraas

I tillegg må det velges valgkomite for 1 år.

Med hilsen valgkomiteen

Hanne Elisabeth Strøm, Andreas Eik, Silje Marita Knutsen, Nina Pedersen Reitan
29.04.2024

Beboermøte 28.05.24

Styret har mottatt spørsmål ifra beboer:

Fra: Hanne Strøm

Emne: Pengebruk, kontrakter, osv

Nedgravde avfallscontainere: ønsker at styret fremviser kontrakten? Hvor mye penger vi har brukt, hva bruker vi av penger fortsatt på dette prosjektet (advokater, forsikringssaker osv).

Lekeplasser: ønsker at styret framviser kontrakten. Hvorfor tok det så lang tid å bygge lekeplassen? Har styret fulgt opp reklamasjonssaker på lekeplassene?

Generelt av pengebruk: Hva har styret brukt penger på de siste årene som ikke er løpende faste utgifter?

- datautstyr, telefoner, hva koster skjerm i grendehuset og er dette nødvendig, dekkes noen av styremedlemmers mobilabonnement?
- Gulvsliping av grendahuset. Hva koster det og hva får vi i støtte?
- Koster parsellhagen oss beboere noe?
- Mat i forbindelse med møter, arbeidsmøter? Hvor mye penger er brukt de siste 3 årene her.
- TOBB konferanse. Hvor mye penger er brukt her de siste årene? Skal vi fortatt sende 5 representanter dit hvert år?
- Julebord: skal det være slik at borettslaget dekker dette?

Andre utgifter som styret har brukt?

Svar fra styret:

Styret viser aldri frem kontrakter som er inngått med leverandører. Kontrakter kan inneholde informasjon som leverandør bl.a. ikke ønsker formidlet til andre.

Nedgravde avfallskonteinere og kostnad

Henviser til beboermøte fra 05.03 der det også ble sendt ut informasjon til alle beboere.

Lekeplasser – hvorfor tok det så lang tid

Lekeplasser - Pga masse nedbør så ble prosjektet forsinket.

Grunnforholdene i bakken var dårligere enn forventet og på enkelte områder ble det masseutskifting.

Regn/ temperaturer forårsaket også forsinkelse pga legging av gummibelegg

Reklamasjon - litt av dekket løsnet vi fikk kompensasjon (barnehuske) mot at vaktmester utbedret dette selv.

Vi fikk også 30 000,- i kompensasjon pga forsinkelser.

Generelt pengebruk.

Styret svarer på innværende periode. Spørsmål rundt disponering av midler for siste regnskapsperiode må stilles på GF når regnskap presenteres.

Det ble kjøpt inn skjermer i grendehuset på styrerom og 2. etasje - i 2. etasje er det mange som leier og som ønsker å bruke skjerm.

På styrerommet er det viktig med dette verktøyet, vi har mange møter og presentasjoner på teams.

Styret bruker også digitale verktøy for å administrere og samhandle på styremøter.

Sittende styre har ikke dekt telefon/mobilregning av borettslaget.

Når det gjelder gulvsliping av grendehuset er styret ansvarlig for å vedlikeholde borettslagets eiendom, det er søkt om tilskudd, vi har ennå ikke mottatt svar på dette.

Parsell koster ikke beboerne noe.

Mat i forbindelse med møter

Det blir bestilt mat i de tilfeller at møtet kommer så tett opp imot ordinær arbeidstid at møtedeltagere ikke rekker å spise middag hjemme.

TOBB Konferanse – dette ble også svart ut på mail til alle beboere både hvor mye det kostet samt hvilken merverdi dette har for styret, ansatte og borettslaget.

Julebord – Styret mener dette bør fortsette, dette er eneste sosiale styret og ansatte har i året. Dette er vanlig skikk og bruk i arbeidslivet.

«Andre utgifter som styret har brukt»

Styret bruker ikke «utgifter» men sørger for å ivareta beboernes interesser på best mulig måte.

Spørsmål til pengebruk og utgifter må stilles ved regnskapsgjennomgang på generalforsamling.