



Slettaelva borettslag

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

**ONSDAG 21 APRIL 2021 KL 19.30
SLETTAELVA GRENDEHUS**

SAKSLISTE:

- 1. KONSTITUERING**
 - a) Status frammøtte
 - b) Valg av møteleder
 - c) Valg av referent
 - d) Godkjenning av innkalling
 - e) Valg av to andelseiere til å underskrive protokollen
 - f) Valg av to andelseiere til tellekorps
 - g) Godkjenning av dagsorden

- 2. STYRETS ÅRSMELDING FOR 2020**

- 3. ÅRSREGNSKAP 2020**
Revisors beretning

- 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

- 5. Søknad om utvidelse av veranda K. 60. Se vedlegg.**

- 6. Søknad om endringer utomhus T 11. Se vedlegg.**

- 7. VALG**
 - a) to styremedlemmer for to år
 - b) to varamedlemmer for et år
 - c) to representanter til BoNord's generalforsamling
 - d) to medlemmer til valgkomite

Slettaelva 7/4-2021 **SLETTAELVA BORETTSLAG**


Geir Fenes
Styreleder

Vedlegg:

Årsmelding 2020, årsregnskap 2020 Revisors beretning, innkomne forslag og valgkomiteens innstilling.



Slettaelva borettslag

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

1. Generelle opplysninger

Slettaelva borettslag, org.nr.: 944528393 er lokalisert på Slettaelva i Tromsø kommune og har som formål å forvalte borettslagets bygningsmasse og andelseier nes boliger i henhold til lover og vedtekter.

Borettslaget har ingen ansatte og derfor intet arbeidsmiljø. Borettslaget forårsaker ingen ytre forurensninger.

Styret kjenner ikke at det etter regnskapsårets slutt har intruffet forhold av vesentlig betydning for å bedømme lagets stilling og resultat. Styret mener at årsregnskapet gir fullstendig informasjon om årets virksomhet og lagets stilling ved årsskiftet.

2. Tillitsvalgte

Siden ordinær generalforsamling i Slettaelva borettslag den 13. mai 2020 har følgende andelseiere vært lagets tillitsvalgte:

Styre:	Geir Fenes (styreleder)	på valg 2022
	Gunnar Davidsson (nestleder)	2021
	Kristin Windsland	2021
	Lars-André Hanssen	2022
Varamedlemmer:	Jan Eivind Pettersen	2021
	Linda Knutsen	2021
Valgkomité:	Anders Aasheim	2021
	Inger Lise Ramstad	2021

3. Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Styret har i 2020 avholdt 10 styremøter hvor i alt 65 protokollerte saker har vært behandlet. Slettaelva Borettslag deltar i BoNords storkundeforum.

Reparasjon/vedlikehold

Arbeidet med renovering av vegger som ble igangsatt i juni 2019 ble ferdigstilt i februar 2020. Vi har nå skiftet bordkledning på til sammen 129 vegger, i tillegg mange inngangsparti/vindfang og ark/utstikk.

Fortsatt har vi vært nødt til å fortsette arbeidet med å rette opp i feil ved flere flattak over inngangsparti. I 2020 er det reparert 10 tak. I øyeblikket har vi ikke rapporter om lekkasje i flere tak, men vi må forvente flere tilfeller.

I 2020 ble det gjennomført nødvendig vedlikehold av slitt og skadet asfalt. Til sammen kostet dette ca. kr 330.000,-. Mange andelseiere benyttet samtidig anledningen til å asfaltere carporter o.l.

Ildrupsen Byggservice AS har foretatt utskiftinger av defekte dører og vinduer.

Vi har også hatt god hjelp av pensjonerte håndverkere som bor i feltet til å foreta reparasjoner av mindre råteskader og lignende. Disse bidrar i vesentlig grad også til å håndtere «akutt-situasjoner» og forefallende arbeid.

Etter vannlekkasje fikk «skolebakken» en betydelig opprusting, dette ble utført av Tromsø Kommune.

Fordi lekeplassen var snødekt til langt ut i juni måned, lykkes vi ikke å få gjennomført dugnad våren 2020.

Internkontroll

I henhold til krav fastsatt i helse, miljø- og sikkerhetslovgivningen (HMS) er borettslaget pålagt systematisk internkontroll. Styret gjennomførte derfor årlig egenkontroll for elektrisk og brannteknisk utstyr der andelseierne selv utfører kontroll og leverer egenkontrollskjema til styret. Dette blei første gang gjennomført vinter 2001 og arbeidet følges opp med ny undersøkelse hver vinter. Egenkontrollen er fra 2018 digital for andelseiere som har akseptert digital kommunikasjon, dvs 72 av til sammen 75 andelseiere.

Snøbrøyting

Brøytekontrakten med maskineier Jan Villy Toften gjelder til våren 2021. På grunn av store snøfall ble vinteren 2020 en stor belastning, både for maskineier og for beboere.

Fibernet

Borettslaget har et moderne fibernet til alle enheter bygget og levert av Canal Digital Kabel i 2014. Fra 1.3.2019 ble borettslaget eier av nettet som en del av den 5-årige driftsavtalen som ble inngått med Canal Digital Kabel i 2014. Fra 1.1. 2019 er det inngått en ny 5-årig driftsavtale med Telenor (tidligere Canal Digital Kabel) om levering av internettsignal og kabel-TV i nettet, samt for borettslaget kostnadsfri drift og vedlikehold av nettet. Hastig-heten på nettet er oppgradert fra 1.1. 2019 slik at samtlige andelseiere nå har minimum 50mbps internetthastighet mot 10 mbps tidligere. Telenor har i henhold til avtale hatt ansvar for å holde internettt/-fibernet i drift i anleggsperioden, noe som i hovedsak har fungert bra og som har spart borettslaget for store utgifter.

Informasjon

Styret legger stor vekt på informasjonsarbeid ovenfor andelseierne. Først og fremst gjøres dette gjennom jevnlig infoskriv "Beboerinfo" som etter 16 år med papir-info nå er erstattet av elektronisk infoskriv som sendes til andelseierne via epost. Også lagets facebookside brukes til informasjonsformidling og meningsutveksling. På borettslagets hjemmeside slettabo.no finnes bilder, kontaktinformasjon, vedtekter, arkiv med samtlige tidligere utgitte beboerinfoer og annen informasjon om borettslaget. Ny logo ble tatt i bruk fra 2016, samt oppgradert løsning for lagets hjemmeside slettabo.no. Styret har også etablert felles epostadresse: post@slettabo.no som andelseierne bes om å benytte i kommunikasjon med styret.

4. Borettslagets drift

Forretningsførsel og revisjon

BONORD - Boligbyggelaget Nord er forretningsfører for Slettaelva borettslag. Borettslagets revisor har vært EY AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført tjenestene tilfredsstillende.

Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget består av 75 boenheter med "småhus-bebyggelse". Styret mener at vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring, polisenummer SP430233.

Forsikringen dekker ikke den enkelte andelseiers innbo og løsøre som må forsikres av den enkelte andelseier særskilt.

Dersom det oppstår skade som andelseier mener at dekkes av borettslagets forsikring må beboer straks ta kontakt med takstingeniør i Bo Nord AS, tlf. 77 60 32 00, slik at skademelding kan bli utarbeidet og sendt til forsikringsselskapet.

Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere

I 2020 ble tre 4-roms leiligheter i borettslaget omsatt. Gjennomsnitt pris kr 4.147.000. Borettslaget har én juridisk andelseier (Tromsø kommune).

Økonomi

Årets resultat er - kr 1.748.658. Dette er kr 1.266.750 lavere enn budsjettert. Dette har i hovedsak sammenheng med at taklekkasjer som ikke var budsjettert med men som måtte utbedres. Vi har også gjennomført asfalteringsarbeid.

Borettslagets disponible midler ble redusert med Kr 2.239.016 i 2020.

Styret foreslår at borettslagets disponible midler Kr 5.146.973 overføres neste års drift. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskap og balanse, samt tilhørende noter. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2021, dette fremgår av resultatregnskapet under egen kolonne «Budsjett 2021» i resultatregnskapet.

Budsjettet gir en forventet positiv endring i disponible midler på kr 75.622.

Felleskostnadene (husleia) har de siste årene blitt endret som følger:

Fra 2002 til 2003: + 4,5 %

Fra 2003 til 2004: ingen endring

Fra 2004 til 2005: + 2,5 %

Fra 2005 til 2006: ingen endring

Fra 2006 til 2007: ingen endring

Fra 2007 til 2008: ingen endring

Fra 2008 til 2009: + 13 %

Fra 2009 til 2010: + 4,5 %

Fra 2010 til 2011: ingen endring

Fra 2011 til 2012: ingen endring

Fra 2012 til 2013: ingen endring

Fra 2013 til 2014: ingen endring

Fra 2014 til 2015: + 3 %

Fra 2015 til 2016: ingen endring

Fra 01.04.2016: + 3,1 % (til Tromsø kommune for økning i eiendomsskatt)

Fra 2016 til 2017: ingen endring

Fra 2017 til 2018: ingen endring

Fra 2018 til 2019: ingen endring

Fra 2019 til 2020: **reduksjon** på - 5%.

Fra 2020 til 2021: ingen endring

Slettaelva, 24 mars 2021



Geir Fenes styreleder



Gunnar Davidsson nestleder



Lars-André Hanssen



Kristin Windsland

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 706 156	5 706 900	6 007 020	5 706 972
Andre driftsinntekter	2	0	53 100	89 385	53 100
Sum inntekter		5 706 156	5 760 000	6 096 405	5 760 072
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	240 977	75 000	138 243	250 358
Styrehonorar	4	198 065	198 065	192 296	201 432
Revisjonshonorar	5	12 895	7 758	7 758	8 552
Forretningsførerhonorar		135 000	135 000	135 000	138 983
Konsulenttjenester	6	127 275	55 000	229 150	75 000
Drift og vedlikehold	7	4 023 564	3 000 000	9 612 008	1 800 000
Kostnader TV/Internett		545 686	512 685	512 679	548 687
Forsikringskader	8	0	0	10 000	0
Forsikring	9	272 117	247 465	237 664	285 600
Kontingenter		22 500	22 500	22 500	22 500
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 227 914	1 268 034	1 198 598	1 244 096
Energi og brønsel		11 959	0	19 969	0
Andre driftskostnader	11	387 499	355 000	338 513	405 000
Sum kostnader		7 205 451	5 876 506	12 654 378	4 980 207
Driftsresultat		-1 499 295	-116 506	-6 557 973	779 865
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	24 387	26 000	54 222	7 450
Finanskostnader	13	273 751	391 402	240 140	188 098
Resultat finansposter		-249 363	-365 402	-185 919	-180 648
Årets resultat		-1 748 658	-481 908	-6 743 891	599 217
Disponeringer:					
Overført fra annen egenkapital		1 748 658	0	6 743 891	0
Sum disponeringer		-1 748 658	0	-6 743 891	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		7 385 989	7 385 989	4 062 635	5 146 973
Periodens resultat		-1 748 658	-481 908	-6 743 891	599 217
Avdrag på lån		-490 357	-438 456	-4 932 755	-523 595
Opptak av lån		0	0	15 000 000	0
Endring i disponible midler		-2 239 016	-920 364	3 323 354	75 622
Sum disponible midler		5 146 973	6 465 625	7 385 989	5 222 595

Balanse desember 2020 Slettaelva Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 17	71 559 071	71 559 071
Tomter	15, 17	3 484 929	3 484 929
Sum varige driftsmidler		75 044 000	75 044 000
Sum anleggsmidler		75 044 000	75 044 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		31 959	34 925
Fordringer forsikringsoppgjør		184 017	184 017
Forskuddsfakturerte kostnader		431 081	399 081
Kundefordringer		0	3 335
Andre fordringer		0	42 510
Sum fordringer		647 057	663 868
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		5 240 269	7 271 448
Innestående på skattetrekkskonto		10 679	4 797
Sum bankinnskudd og kontanter		5 250 948	7 276 245
Sum omløpsmidler		5 898 005	7 940 114
SUM EIENDELER		80 942 005	82 984 114

Balanse desember 2020 Slettaelva Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital 01.01		34 717 633	41 461 525
Årets endringer i egenkapital		-1 748 658	-6 743 891
Sum egenkapital 31.12		32 976 475	34 725 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	14 309 496	14 799 854
Borettsinnskudd	16, 17	32 905 000	32 905 000
Sum langsiktig gjeld		47 214 496	47 704 854
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	6 662
Leverandørgjeld		664 397	393 760
Skyldig off. myndigheter		12 104	3 087
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 342	6 980
Påløpne renter		6 858	14 980
Påløpne avdrag	17, 18	17 439	95 480
Annen kortsiktig gjeld		4 934	4 887
Gjeld finansieringsforetak		31 959	28 290
Sum kortsiktig gjeld		751 033	554 126
Sum gjeld		47 965 530	48 258 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 942 005	82 984 114

31.12.20

Slettaelva Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Geir Fenes
Styreleder

Gunnar Davidsson
Nestleder

Lars-Andre Hanssen
Styremedlem

Kristin Windsland
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	4 874 916	4 875 816	5 059 884	4 993 668
Renter lån	391 296	391 140	299 964	188 244
Avdrag lån	438 444	438 444	645 672	523 560
Leie søppeldunk	1 500	1 500	1 500	1 500
Sum	5 706 156	5 706 900	6 007 020	5 706 972

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Brøyterefusjon	0	53 100	42 510	53 100
Andre inntekter	0	0	46 875	0
Sum	0	53 100	89 385	53 100

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	175 550	36 000	0	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	194 000
Timelønn	0	0	48 813	0
Påløpte feriepenger	24 386	4 320	6 980	23 280
Andre honorarer	16 500	0	0	0
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	15 000	58 250	0
Arbeidsgiveravgift	24 541	19 680	24 201	33 078
Sum	240 977	75 000	138 243	250 358

Borettslaget har ingen fast ansatte. Timelønn og honorar er utbetalt ifm. diverse driftsarbeid i laget. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	198 065	192 296	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	198 065	0	0	201 432
Sum	198 065	198 065	192 296	201 432

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	12 895	7 758	7 758	8 552
Sum	12 895	7 758	7 758	8 552

Revisjonshonorar er ordinær revisjon i tillegg til ekstrarevisjon knyttet til vesentlig vedlikehold og reell EK beregning.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	5 000	2 950	5 000
Teknisk rådgivning	127 275	50 000	226 200	70 000
Sum	127 275	55 000	229 150	75 000

Teknisk rådgivning er i hovedsak profesjonell bistand i forbindelse med prosjekt.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	3 431 346	2 000 000	9 082 430	1 753 000
Vedlikehold bygg	226 507	925 000	460 264	0
Vvs	0	25 000	0	0
Elektro	0	25 000	396	0
Utvendig anlegg	338 094	25 000	33 173	15 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	4 666	0	14 837	7 000
Malingsarbeid	22 951	0	20 908	25 000
Sum	4 023 564	3 000 000	9 612 008	1 800 000

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	0	0	-184 017	0
Kostnad forsikringskade	0	0	194 017	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	266 410	238 865	0	279 900
Forsikring bygninger	0	0	231 657	0
Premie sikringsfond	0	8 600	6 007	0
Premie sikringsfond	5 707	0	0	5 700
Sum	272 117	247 465	237 664	285 600

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	969 774	1 007 518	0	985 956
Eiendoms- og festeavgift	258 140	260 516	0	258 140
Eiendomsskatt	0	0	248 110	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	950 488	0
Sum	1 227 914	1 268 034	1 198 598	1 244 096

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	800	1 000	800	1 000
Renhold	410	0	0	600
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	8 496	20 000	6 463	15 000
Snøbrøyting og strøing	343 569	300 000	307 813	350 000
Kontorrekvisita/kopiering	655	2 000	2 219	5 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	4 500
Kostnader tillitsvalgte	1 062	3 000	0	1 600
Elektronisk kommunikasjon	10 351	15 000	11 835	11 000
Internett	2 500	0	0	0
Bank og kortgebyr	1 147	1 000	966	1 300
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	6 314	2 000	1 163	0
Andre driftskostnader	7 538	3 000	1 510	12 000
Gebyrer o.l., ikke fradragsberettiget	1 657	0	2 744	0
Sum	387 499	355 000	338 513	405 000

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	24 387	26 000	54 222	7 450
Sum	24 387	26 000	54 222	7 450

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	273 751	391 402	234 752	188 098
Andre rentekostnader	0	0	5 388	0
Sum	273 751	391 402	240 140	188 098

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1988

Kostpris opprinnelig	71 559 071
Bokført verdi pr. 31.12.	71 559 071

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelseiligheter i 2020:

**Gj.snittlig
omsetningsverdi**

2 stk 4-roms andel

4 251 776

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt:

3 484 929

Gnr 73/bnr 693

Tomten er kjøpt i 1988

Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	32 905 000	32 905 000
Sum	32 905 000	32 905 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	47 231 935	47 800 334
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	75 044 000	75 044 000

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Lånenummer:	12138064660	169310547
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	1989
Rentesats:	1.46 %	1.891 %
Betingelser:	Flytende rente, 3 mnd NIBOR + margin	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.06.2044	01.01.2020
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	2 287 261
Lånesaldo 01.01:	14 813 178	82 156
Avdrag i perioden:	486 242	82 156
Lånesaldo 31.12:	14 326 935	0

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138064660	55	199 960	10 997 800
	13	177 336	2 305 368
	7	146 252	1 023 764

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Slettaelva Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slettaelva Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

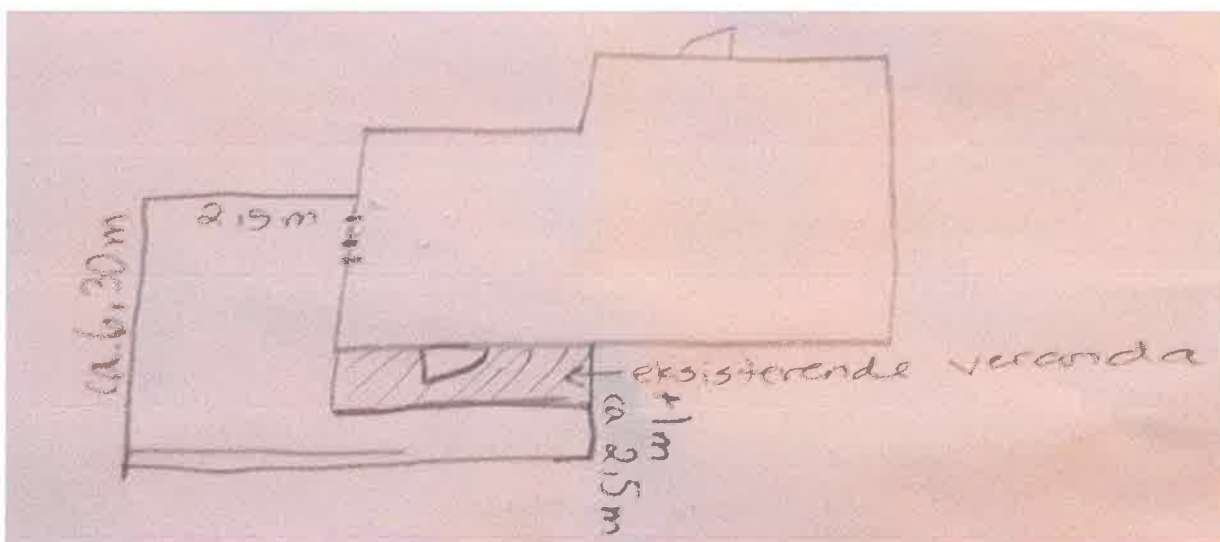


Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Sak 5. Generalforsamling 21/4-2021.

Andelseier i Kantarellveien 60 søker om å få bygge/utvide veranda, (rundt hjørne på boligen). Se vedlagte søknad m/skisse.



Forslag til vedtak:

„Slettaelva Borettslag godkjenner utvidelse av veranda i Kantarellveien 60 slik skissert i søknad 22/2-2021.

Det forutsettes at materialer og utforming står i stil med øvrig bygningsmasse. Arbeidet må utføres av firma med ansvarsrett for denne type arbeid. De må utstede bekreftelse på at arbeidet er fagmessig utført - bekreftelsen må sendes styret før tiltaket anses som godkjent.

Enhver skade eller merkostnader* ved vedlikehold som borettslaget har ansvaret for og som måtte oppstå som følge av de bygningsmessige endringer som godkjenningen innebærer, er andelseiers ansvar alene å bære kostnadene av. Andelseier plikter å gjøre fremtidige eiere oppmerksom på dette forholdet.

*Merkostnader er økte kostnader ved vedlikehold som ikke ville påløpt om tiltaket ikke ville vært gjennomført. Et eksempel på slike kostnader er merkostnader ved å bytte drens – dersom det må fjernes platt eller pæler for å kunne grave opp drensledningen.

Andelseier må selv søke/melde tiltaket til Tromsø kommune i henhold til kommunens regler. Kostnader som påløper i denne forbindelse må dekkes av andelseier. Kopi av kommunal godkjenning må forelegges borettslagets styre.

Godkjenning betinger at tiltaket iverksettes innen utgangen av 2022.“

Utbygging av verandra

siv nordmo <sivnordmo@gmail.com>

ma. 22.02.2021 13:34

Til: post@slettabo.no <post@slettabo.no>

 1 vedlegg (15 kB)

20210222130334902.pdf;

Hei

Jeg vil søke om å få utvidet eksisterende veranda ca 1 meter i dybde, samt la verandaen gå rundt hjørnet av huset og litt forbi stuevindue mot Kanatrellveien 62. Ønsker en bredde på ca 3 meter på utvidelsen.

Legger ved et utkast til tegning av verandaen. Verandaen vil være omtrent lik den som er bygd i KV 72, og tanken er at det skal være glassrekkverk i forkant og frostet glass mot naboene i KV62.

Mvh Siv Nordmo

SØKNAD OM TILTATELSE TIL OG ENDRE UTOMHUS TIRILBAKKEN 11

Nicolai M Karlsen og Emilie Sande

DATO 24/2 - 2021

Vi ønsker å gjør følgende:

- Lage trapp fra inngang til kjeller
- Flate ut terreng rundt 1.etg.
Ønsker å fjerne evt. bygge opp fra hjørne av hus mot lekeplass/fotballbane
Deretter legge duk, gruse opp og lage platting noen meter ut fra kjellerdør som strekker seg rundt hjørne.

På sikt så kunne vi tenkte oss et lite grillhus/ankes med lagring til diverse hageutstyr samt lage en hundegård i bakkant. (tegninger på dette kan ordnes)
Vi ser det er flere hus som har type redskapshus og lignende på sine tomter, så noe tilsvarende dette med møneretning som følger hus og carport.
- Fjerne trær og busker rundt tomt/ kanskje etablere en hekk av noen slag som følger svingen
- Fjerne roten etter busk ved carport deretter flate ut terreng og lage mulighet for en biloppstillingsplass (kun til gjester) da vi i utgangspunktet bare skal ha en bil.
- I tillegg til dette så ønsker vi å etablere varmepumpe på nordsiden av bygget. Denne vil da bare avgrense til Tirilbakken 6.





Fjerne røtter etter busk, legge duk og ha på et lag grus så det blir mulig å parkere

Google



Sak 6. Generalforsamling 21/4-2021

Andelseier i Tirilbakken 11 søker om godkjenning av tiltak utomhus.

Sammendrag:

- Lage trapp fra inngang til kjeller
- Flate ut terreng rundt l.etg.
Ønsker å fjerne evt. bygge opp fra hjørne av hus mot lekeplass/fotballbane
Deretter legge duk, gruse opp og lage platting noen meter ut fra kjellerdør som strekker seg rundt hjørne.

På sikt så kunne vi tenkte oss et lite grillhus/ankes med lagring til diverse hageutstyr samt lage en hundegård i bakkant. (tegninger på dette kan ordnes). Vi ser det er flere hus som har type redskapshus og lignende på sine tomter, så noe tilsvarende dette med møneretning som følger hus og carport.

- Fjerne trær og busker rundt tomt/ kanskje etablere en hekk av noen slag som følger svingen
- Fjerne roten etter busk ved carport deretter flate ut terreng og lage mulighet for en biloppstillingsplass (kun til gjester) da vi i utgangspunktet bare skal ha en bil.
- I tillegg til dette så ønsker vi å etablere varmpumpe på nordsiden av bygget. Denne vil da bare avgrense til Tirilbakken 6.

Se for øvrig vedlagte søknad m/detaljer.

Forslag til vedtak:

„Slettaelva Borettslag godkjenner tiltak utendørs i henhold til søknad datert 24/2-2021. Det forutsettes at materialer og utforming står i stil med øvrig bygningsmasse og at varmpumpe installeres av kvalifisert personell.

Enhver skade eller merkostnader ved vedlikehold som borettslaget har ansvaret for og som måtte oppstå som følge av de bygningsmessige endringer som godkjenningen innebærer, er andelseiers ansvar alene å bære kostnadene av. Andelseier plikter å gjøre fremtidige eiere oppmerksom på dette forholdet.*

**Merkostnader er økte kostnader ved vedlikehold som ikke ville påløpt om tiltaket ikke ville vært gjennomført. Et eksempel på slike kostnader er merkostnader ved å bytte drens – dersom det må fjernes platt/terrasse for å kunne grave opp drensledningen.*

Andelseier må selv søke/ melde tiltak til Tromsø kommune i henhold til kommunens regler. Kostnader som påløper i denne forbindelse må dekkes av andelseier. Kopi av kommunal godkjenning må forelegges borettslagets styre dersom slik godkjenning er påkrevd.

Godkjenning betinger at tiltaket iverksettes innen utgangen av 2022.“

Før grillhus og hundegård evt. kan godkjennes må det foreligge tegning/mål som sendes til styret.

FRA VALGKOMITEEN I SLETTAELVA BORETTSLAG
23. MARS 2021

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL GENERALFORSAMLINGEN 2021 SLETTAELVA BORETTSLAG

Valgkomiteen sendte ut informasjon til andelseierne 27. januar hvor vi orienterte om valgkomiteens arbeid og ba om forslag til kandidater ved valget. Valgkomiteen mottok ingen innspill eller forslag fra andelseierne.

Valgkomiteen mener at borettslaget drives godt og ansvarlig av et velfungerende styre. Stabilitet og erfaring er viktig i forvaltningen av borettslagets betydelige verdier. Valgkomiteen har derfor oppfordret Gunnar Davidsson og Kristin Windsland til å ta gjenvalg som styremedlemmer. De har bekreftet at de stiller til valg for to nye år.

PÅ VALG:

To styremedlemmer, velges for to år.

Forslag:

Gunnar Davidsson (gjenvalg)
Kristin Windsland (gjenvalg)

Styret konstituerer seg selv på første styremøte etter generalforsamlingen.

To varamedlemmer til styret, velges i nummerert rekkefølge for ett år:

Forslag:

1. Jan Eivind Pettersen (gjenvalg)
2. Linda Knutsen (gjenvalg)

To medlemmer i valgkomiteen, velges for ett år:

Forslag:

Anders Aasheim (gjenvalg)
Inger Lise Ramstad (gjenvalg)

IKKE PÅ VALG:

Styreleder, sitter et år til:

Geir Fenes

Styremedlem, sitter et år til:

Lars André Hanssen

Hilsen valgkomiteen
Anders Aasheim og Inger Lise Ramstad