

# Slettaelva Borettslag, postboks 4157, 9281 Tromsø

<http://home.no.net/slettabo>  
e-post: [slettaelva\\_borettslag@yahoo.no](mailto:slettaelva_borettslag@yahoo.no)

Bankkonto: 7560 05 26596

## STYRETS ÅRSBERETNING FOR ÅR 2005

### I. Generelle opplysninger

Slettaelva Borettslag er lokalisert på Slettaelva i Tromsø Kommune og har som formål og forvalte borettslagets bygningsmasse og dets andelseiere i henhold til lover og vedtekter.

Borettslaget har ingen ansatte og derfor intet arbeidsmiljø.

Borettslaget forårsaker ingen ytre forurensninger.

Borettslagets styre består av 1 kvinne og 3 menn. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmede tiltak i borettslaget.

Styret kjenner ikke at det etter regnskapsårets slutt har inntruffet 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.

### II. Tillitsvalgte i perioden:

på valg

Siden ordinær generalforsamling den 13. april 2005 har borettslagets styre bestått av:

	<b>Geir Fenes (styreleder)</b>	<b>2006</b>
	<b>Gunnar Davidsson (nestleder)</b>	<b>2007</b>
	<b>Irene Bjørkeng Skog</b>	<b>2006</b>
	<b>Jan Ivar Nilsen</b>	<b>2007</b>
<b>Varamedlemmer:</b>	<b>Anders Aasheim</b>	<b>2006</b>
	<b>Gjertrud Kalseth</b>	<b>2006</b>
<b>Valgkomité:</b>	<b>Anders Aasheim</b>	<b>2006</b>
	<b>Merete Jessen</b>	<b>2006</b>

### **III. Styrets arbeid:**

#### **A. Møtevirksomhet.**

Styret har i 2005 avholdt 9 styremøter hvor i alt 88 protokollerte saker har vært behandlet.

Vi hadde delegat på TBBL's generalforsamling i 2005.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører.

#### **B. Ordinær generalforsamling avholdt 13. april 2005.**

I tillegg til vanlige generalforsamlingsaker ble vedtatt å inngå avtale med Canal Digital om utvidet grunnpakke med internett.

Videre ble Kantarellveien 38 gitt anledning til å bygge veranda (samme sak som ekstraordinær generalforsamling ga avslag på 2. juni 2004).

#### **C. Ekstraordinær generalforsamling 3. mai 2005.**

Nye vedtekter og regler for husorden, husdyrhold, parkeringsbestemmelser og reglement for bygningsmessige endringer ble vedtatt.

#### **D. Reparasjon/vedlikehold**

Vedlikeholdsarbeid er gjennomført med betydelig innsats.

Vi har lyktes med å ta igjen "etterslep" fra 2004 og er tilfredse med at vi ved årsskiftet 2005/2006 – med noen få unntak - er à jour med reparasjons-/vedlikeholdsarbeidet.

Også i 2005 har reparasjons- og utbedringsarbeidene vært omfattende. Det er foretatt utbedringer i til sammen ca 40 leiligheter. Arbeidet med å montere inn ventiler er praktisk talt fullført.

Vanninntregning i underetasje medførte at vi måtte grave opp og legge ny drenering rundt to leiligheter.

Arbeidet med legging av ny asfalt på særlig slitte områder er videreført. Styret har til hensikt å fortsette dette utbedringsarbeidet.

Lekeplassen er rustet opp med nytt ballnett, det er også lagt nytt dekke på ballplassen.

Tilstoppede veigrøfter er gravd opp og rensket.

Borettslaget har ikke egen vaktmester.

Reparasjons-/utbedringsarbeidet blir koordinert av styreleder og har vært utført av Idrupsen Byggservice ANS. Samarbeidet fungerer godt.

## **D. Øvrige forhold**

### **Internkontroll i borettslag.**

I henhold til krav fastsatt i helse, miljø- og sikkerhetslovgivningen (HMS) er borettslaget pålagt systematisk internkontroll. Vi må derfor gjennomføre årlig egenkontroll for elektrisk og brannteknisk utstyr.

Det ble første gang gjennomført vinter 2001 og arbeidet følges opp med ny undersøkelse hver vinter.

### **Snøbrøyting.**

Kontrakt med maskinentreprenør Roald Madsen AS videreført med 1 år. Brøyting og sandstrøing har fungert tilfredsstillende.

### **Informasjon.**

Styret legger stor vekt på informasjonsarbeid ovenfor andelseierne.

Først og fremst gjøres dette gjennom jevnlig infoskriv "beboerinfo" ca 4-5 ganger i året.

Vi har også distribuert informasjon pr e-post.

Arbeidet med borettslagets hjemmeside på internett er videreført.

Her finnes bilder, kontaktinformasjon, vedtekter, husleiekontrakt, beboerinfo og annen informasjon om borettslaget.

<http://home.no.net/slettabo>

## **IV. Lagets drift og økonomi**

### **A. Forretningsførsel og revisjon**

Borettslagets forretningsfører har vært Tromsø Boligbyggelag AL.

Borettslagets revisor har vært PricewaterhouseCoopers DA.

Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

### **B. Borettslagets eiendomsmasse og forsikring**

Jfr. note C i regnskapet.

Borettslaget består av 75 boenheter med "småhus-bebyggelse".

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret med bygningskasko for kr 143 014 700,- i If Skadeforsikring.

I 2005 hadde borettslaget ingen skader som ble belastet forsikringen.

*Dersom borettslagets forsikring skal benyttes må beboer straks ta kontakt med Bjørn Sagabraaten i TBBL, tlf. 7760 3242, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.*

Forsikringen dekker ikke den enkelte andelseiers innbo og løsøre.

**Borettslaget har særskilt kollektiv ulykkesforsikring for borettslagets styremedlemmer i Vesta Forsikring AS.**

**I 2005 utgjør årspremien på denne Kr 1.114,-**

#### **C. Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere**

**Det har vært omsatt 3 leiligheter i år 2005, alle 4-roms.**

**Prisene har variert fra kr 1 440 000 til kr 1 610 000.**

**Borettslaget har én juridisk andelseier (Tromsø Kommune).**

**Når det gjelder øvrige leilighetsopplysninger henvises det til egen note i regnskapet.**

#### **D. Økonomi**

**Borettslagets disponible midler øker med kr 463 944 i 2005.**

**Styret foreslår at borettslagets disponible midler Kr 1 405 760 overføres neste års drift.**

**For øvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og den regnskapsmessige oversikt som framkommer under noter til driftsoversikten.**

**Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.**

**Borettslaget har samtlige lån i Statens Husbank.**

**I juni 2004 besluttet styret i borettslaget å gå inn på husbankens 5-årige fastrenteavtale med 3,7% rente.**

#### **Budsjett 2006.**

**Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2006. Felleskostnader er beholdt uendret fr 2005 til 2006.**

**Tallene er vist som egen kolonne ved siden av driftsoversikten.**

**Oversikten gir et forventet resultat før finansielle inn- og utbetalinger på Kr 2 140 968 og forventet endring i de disponible midler på Kr 142 129.**

**For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.**

#### **E. Finansiell risiko**

**Finansiell risiko styres av lagets faste inntekter av andel fellesutgifter, samt evnen til å dekke kortsiktige forpliktelser som løpende kostnader, renter og avdrag.**

**Kreditrisiko.**

Selskapet vurderer kreditrisikoen til å være svært liten. Dette fordi fordringene er sikret med 1.prioritets pant.

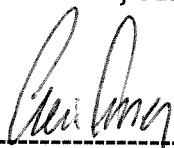
**Likviditetsrisiko.**

Selskapet vurderer likviditetsrisikoen til å være svært liten, da likviditetsbudsjettet viser solid likviditet for året 2006.

**Markedsrisiko.**

Selskapet vurderer markedsrisikoen til å være svært liten. Dette på bakgrunn av at selskapet har fastrente på fellesgjelden.

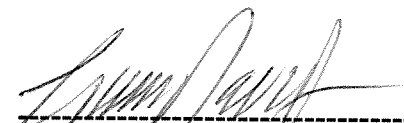
Slettaelva, 07/03-2006



-----  
**Geir Fenes** (sign.)  
styreleder



-----  
**Irene Bjørkeng Skog** (sign.)



-----  
**Gunnar Davidsson** (sign.)



-----  
**Jan Ivar Nilsen** (sign.)



-----  
**Forretningsfører TBBL A/L**  
(sign.)