

Slettaelva Borettslag, Tirilbakken 3, 9102 Kvaløysletta

<http://www.slettabo.no>

Bankkonto: 7560 05 26596

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

ONSDAG 6 APRIL 2016 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 2015**
3. **ÅRSREGNSKAP 2015**
Revisors beretning
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **Søknad om utvidelse av veranda Kantarellveien 16. Se vedlegg.**
9. **VALG** (valgkomiteens innstilling utdeles separat)
 - 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 18/3-2016

SLETTAELVA BORETTSLAG


Geir Fenes
Styreleder

NB: Hvis en ikke kan møte på generalforsamlingen, kan en etter lov om borettslag § 7-3 la seg representere av en fullmektig. På fullmakten kan ikke framgå hvordan stemmer skal avgis i de forskjellige sakene. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.

Bare andelseiere har stemmerett:

FULLMAKT Jeg gir med dette Ola Normann fullmakt til å stemme for meg på generalforsamlingen i Slettaelva Borettslag onsdag den 6 april 2016

Slettaelva 1/4-2016. Nils Nilsen, Kantarellveien 42

Vedlegg:

Årsmelding 2015, årsregnskap 2015, revisors beretning og innkomne forslag. Valgkomiteens innstilling deles ut senere eller på møtet.

Slettaelva Borettslag, Tirilbakken 3, 9102 Kvaløysletta

<http://www.slettabo.no>

Bankkonto: 7560 05 26596

STYRETS ÅRSBERETNING FOR ÅR 2015

1. Generelle opplysninger

Slettaelva Borettslag er lokalisert på Slettaelva i Tromsø Kommune og har som formål å forvalte borettslagets bygningsmasse og andelseiernes boliger 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.

Imidlertid økte Tromsø Kommune borettslagets eiendomsskatt med 81,25% fra 2015 til 2016. Dette må vi ta igjen med og vi øker derfor husleia tilsvarende, gjøres gjeldende fra og med april 2016.

2. Tillitsvalgte

Siden ordinær generalforsamling den 8. April 2015 har borettslagets styre bestått av:

		på valg
	Geir Fenes (styreleder)	2016
	Gunnar Davidsson (nestleder)	2017
	Kristin Windsland	2017
	Lars-André Hanssen	2016
Varamedlemmer:	Harry A. Haugen	2016
	Siv Nordmo	2016
Valgkomité:	Anders Aasheim	2016
	Inger Lise Ramstad	2016

3. Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Styret har i 2015 avholdt 11 styremøter hvor i alt 79 protokollerte saker har vært behandlet. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige drift av laget.

Reparasjon/vedlikehold

I 2015 har vi gjennomført de mest omfattende vedlikeholdet i borettslagets historie.

Høsten 2014 bestemte generalforsamlingen å ta opp lån kr 5.000.000 for å finansiere utskifting av panel, vinduer og dører. Utvelgelsen av hvilke vegger som skulle utbedres ble foretatt av takstingeniør fra Bo Nord. Vedkommende var også byggekontrollør under

gjennomføringen. Arbeidet ble foretatt av Allsidig Snekkertjeneste AS etter forutgående anbud.

Til sammen ble 29 vegger utbedret i 2015.

(I 2014 ble 18 vegger utbedret, dette ble finansiert av oppsparte midler.)

Totalt er nå til sammen 75 vegger i borettslaget renoveret.

Ytterligere en vegg er utbedret i Februar 2016.

Ytterligere utbedring er ikke planlagt før i 2019 / 2020. Da vil borettslagets husbanklån være nedbetalt og vi vil ha betydelig midler tilgjengelig til utbedring.

I forbindelse med utskifting av panel ble oppdaget at mange brannstiger var mangelfullt festet til veggen. Det ble derfor foretatt kontroll og utbedring av brannstigene på de veggene som ikke vært utbedret. Arbeidet ble utført av Allsidig Snekkertjeneste AS.

Samtlige pipebeslag/pipetopper i borettslaget ble kontrollert av blikkenslager. Til sammen ble 56 utbedret, de fleste isolert for «romling». Alle pipebeslagene er nå beregnet fortsatt og holde 10 – 20 år.

Det ble gjennomført omfattende arbeid med fjerning av mose fra tak. I tillegg er beslag/mosefjerner montert på samtlige tak i borettslaget.

Mange andelseiere la betydelig innsats i maling. Det ble gitt pålegg om maling av utbedrede vegger etter hvert som snekker ferdigstilte.

Samtlige vegger – som ikke er malt de to siste år - skal males i 2016.

Styret anser det nødvendig å ha bistand i utdeling og oppfølging av malingsarbeid.

Idrupsen har fortsatt arbeidet med jevnlig vedlikehold, som utskifting av defekte vinduer og dører, mindre råteskader e.t.c. Bl.a. er postkassestativene reparert.

Tromsø Brann og redning gjennomførte høsten 2014 kontroll med fyringsanlegg, (piper og ildsteder). Mange boliger fikk notert avvik og to ble ilagt fyringsforbud. Pipene ble renoveret høsten 2012, og det lyktes borettslaget å få entrepenør til å foreta nødvendige utbedringer uten kostnader for oss. Dette arbeidet ble gjennomført i Mai 2015. Alle reklamasjonsrettigheter i forhold til arbeidet som ble utført i 2012 er utløpt, og eventuelle feil/mangler med fyringsanlegg som nå måtte oppstå eller bli avdekket, vil det være opp til andelseier selv å utbedre.

På lekeplassen er det foretatt nødvendig utbedring av redskapsbu. Vi har også erstattet defekt fotballmål.

«Vårdugnad» ble gjennomført med mange deltagere.

Borettslaget har ikke egen vaktmester. Reparasjons-/utbedringsarbeidet blir koordinert av styreleder og har vært utført av Idrupsen Byggservice AS og i noen grad Allsidig Snekkertjeneste AS.

Når større prosjekter skal gjennomføres, er det helt nødvendig og leie inn bistand til anbudsarbeid og byggekontroll.

Internkontroll

I henhold til krav fastsatt i helse, miljø- og sikkerhetslovgivningen (HMS) er borettslaget pålagt systematisk internkontroll. Styret gjennomføre 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.

Snøbrøyting

Ny brøytekontrakt ble høsten 2015 inngått med maskineier Mats Hegg Jacobsen. Brøyting og sandstrøing har fungert godt.

Informasjon

Styret legger stor vekt på informasjonsarbeid ovenfor andelseierne. Først og fremst gjøres dette gjennom jevnlig infoskriv "Beboerinfo" som legges i postkassene 4-5 ganger i året. På borettslagets hjemmeside (<http://slettabo.no/>) finnes bilder, kontaktinformasjon, vedtekter, arkiv med samtlige tidligere utgitte beboerinfoer og annen informasjon om borettslaget. Borettslaget har også etablert en Facebook-gruppe der styret, andelseiere og beboere kan utveksle informasjon.

4. Borettslagets drift

Forretningsførsel og revisjon

BONORD - Boligbyggelaget Nord er forretningsfører for Slettaelva borettslag. Borettslagets revisor har vært EY (tidligere Ernst & Young). 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 det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret med bygningskasko for kr 221 000 000 i If Skadeforsikring. I 2015 hadde borettslaget ingen skader som ble belastet forsikringen.

Egenandelen er normalt kr 6.000,-. Forsikringen dekker ikke den enkelte andelseiers innbo og løsøre.

Dersom borettslagets forsikring skal benyttes må beboer straks ta kontakt med takstingeniør i Bo Nord, tlf. 7760 3240, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere

I 2015 ble det solgt fire stk 4-roms leiligheter, priser fra kr. 3.500.000 til kr 3.960.000, gjennomsnitt kr 3.732.500. Borettslaget har én juridisk andelseier (Tromsø Kommune).

Økonomi

Årets resultat er kr - 1.865.203. Dette er kr 173.061 høyere enn budsjettet. Dette har i hovedsak sammenheng med at borettslagets kostnader ifm. Fasaderehabiliteringen ble litt lavere enn budsjettet. Borettslagets disponible midler øker med kr 792.138 i 2015.

Styret foreslår at borettslagets disponible midler Kr 2.337.107 overføres neste års drift. For øvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Borettslaget har rentesikret lånene i Statens Husbank med fastrenteavtale gjeldende i 5 år fra 1/9-2012 med rekordlave 1.891%. Laget har også lån i DnB Bank ASA som ble tatt opp tidlig i 2015 i henhold til generalforsamlingsvedtak og brukt til å utbedre veggpanel. Pr 31/12-2015 er renten på dette lånet 2,23%. Tidligere lån til «pipe-prosjekt» samt opprinnelige «tilleggs lån» er nå nedbetalt. Det betyr at alle fra og med 1/1-2016 har lik husleie (ut fra leilighetsstørrelse).

Budsjett

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2015.

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

Fra 2002 til 2003: + 4,5%

Fra 2003 til 2004: ingen økning

Fra 2004 til 2005: + 2,5%

Fra 2005 til 2006: ingen økning

Fra 2006 til 2007: ingen økning

Fra 2007 til 2008: ingen økning

Fra 2008 til 2009: + 13%

Fra 2009 til 2010: + 4,5%

Fra 2010 til 2011: ingen økning

Fra 2011 til 2012: ingen økning

Fra 2012 til 2013: ingen økning

Fra 2013 til 2014: ingen økning

Fra 2014 til 2015: + 3%

Fra 2015 til 2016: ingen økning

Budsjett for 2016 er vist som egen kolonne i resultatregnskapet. Oversikten gir en forventet positiv endring i disponible på kr 441.254. I henhold til tidligere planer skal disponible midler – ut over nødvendig likviditet – brukes til framtidig vedlikehold (utskifting av panel og vinduer).

For øvrig vises det til de enkelte tallene i regnskap og budsjett.

Slettaelva, 29/2-2016



Geir Fenes

styreleder



Gunnar Davidsson

nestleder



Lars-André Hanssen



Kristin Windsland

Slettaelva Borettslag

ÅRSREGNSKAP 2015

Trygt å bo. Godt å leve



Regnskapet er utarbeidet av Boligbyggelaget Nord – Autorisert regnskapsfører – Medlem av NARF

Hovedkontor Tromsø
Postboks 6156,
9291 Tromsø
Besøksadresse:
Nerstranda senter, 4. etg

Avdeling Harstad
Postboks 95,
9481 Harstad
Besøksadresse:
Magnus gate 1

Tromsø + 47 77 60 32 00
Harstad + 47 77 01 84 60
post@bonord.no
www.bonord.no
Org.nr. 847 890 622 mva



Årsregnskap 2015
Slettaelva Borettslag

	Note	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 123 936	6 123 882	5 954 604	5 823 572
Andre driftsinntekter	2	45 474	45 000	35 981	36 000
Sum inntekter		6 169 410	6 168 882	5 990 585	5 859 572
Kostnader					
Personalutgifter/andre lønnskostnader	3	77 266	13 511	13 251	50 170
Styrehonorar	4	171 022	171 022	165 665	176 152
Revisjonshonorar	5	6 816	7 017	6 559	7 259
Forretningsførerhonorar		145 824	129 624	125 556	149 615
Andre avg.pliktige honorarer		47 000	0	0	0
Konsulenttjenester		80 344	30 000	173 825	40 000
Kontingenter		22 500	22 500	22 500	22 500
Drift og vedlikehold	6	5 484 767	5 750 000	3 225 723	750 000
Snøbrøyting		203 750	210 000	201 700	210 000
Kostnader TV/Internett		329 299	321 876	313 172	332 676
Forsikring		213 418	213 600	200 218	222 500
Kommunale avgifter	7	1 001 963	1 017 800	989 666	1 035 633
Andre driftskostnader	8	45 356	48 200	30 848	52 000
Sum kostnader		7 829 325	7 935 150	5 468 683	3 048 505
Driftsresultat		-1 659 915	-1 766 268	521 902	2 811 067
Finansinntekter / finanskostnader					
Renteinntekter	9	26 806	20 000	64 697	3 600
Rentekostnader	10	232 095	291 996	200 144	218 261
Resultat finansinntekter / kostnader		-205 288	-271 996	-135 447	-214 661
Årets resultat		-1 865 203	-2 038 264	386 455	2 596 406
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		0	0	386 455	0
Overført fra annen egenkapital		1 865 203	0	0	0
Sum disponeringer		-1 865 203	0	386 455	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 544 969	1 544 969	3 410 815	2 337 107
Periodens resultat		-1 865 203	-2 038 264	386 455	2 596 406
Avdrag på lån	14	-2 342 659	-2 379 490	-2 252 301	-2 155 758
Opptak av lån	14	5 000 000	5 000 000	0	0
Endring i disponible midler		792 138	582 246	-1 865 846	440 648
Sum disponible midler		2 337 107	2 127 215	1 544 969	2 777 755

Balanse desember 2015 Slettaelva Borettslag

	Note	2015	2014
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	71 559 071	71 559 071
Tomter	12, 16	3 484 929	3 484 929
Sum varige driftsmidler		75 044 000	75 044 000
Sum anleggsmidler		75 044 000	75 044 000
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		14 818	25 722
Forskuddsfakturerte kostnader		83 168	288 618
Kundefordringer		20	60
Andre fordringer	13	619 660	2 094
Sum fordringer		717 666	316 494
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 882 088	3 076 316
Innestående på skattetrekkskonto		784	695
Sum bankinnskudd og kontanter		2 882 872	3 077 010
Sum omløpsmidler		3 600 538	3 393 505
SUM EIENDELER		78 644 538	78 437 505

Balanse desember 2015 Slettaelva Borettslag

	Note	2015	2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital 01.01		35 346 639	34 960 184
Årets endringer i egenkapital		-1 865 203	386 455
Sum egenkapital 31.12		33 488 936	35 354 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14, 16	10 987 170	8 329 829
Borettsinnskudd	15, 16	32 905 000	32 905 000
Sum langsiktig gjeld		43 892 170	41 234 829
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 822	13 210
Leverandørgjeld		6 231	720 686
Skyldig off. myndigheter		213	0
Påløpne renter		88 034	86 631
Påløpne avdrag langsiktig gjeld	14, 16	1 024 310	1 002 209
Annen kortsiktig gjeld		78 855	1 332
Gjeld finansieringsforetak		58 968	24 468
Sum kortsiktig gjeld		1 263 432	1 848 537
Sum gjeld		45 155 602	43 083 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 644 538	78 437 505

31.12.15

Slettaelva Borettslag

Sted: SLETTAELVA, dato: 29/2 2016

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 god regnskapsskikk, 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:

Avskrivningssatsen 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.

Slettaelva Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Felleskostnader	3 680 796	3 680 796	3 511 380	3 448 608
Tilleggs lån	300 012	299 874	300 012	0
Kapitalutgifter	142 656	142 740	179 652	218 364
Avdrag lån	1 998 972	1 998 972	1 962 060	2 155 100
Diverse inntekter	1 500	1 500	1 500	1 500
Sum	6 123 936	6 123 882	5 954 604	5 823 572

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Brøyterefusjon	45 474	45 000	35 981	36 000
Sum	45 474	45 000	35 981	36 000

Note 3 - Personalutgifter / andre lønnskostnader

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Timelønn	48 600	0	0	30 000
Påløpte feriepenger	6 895	0	0	3 600
Arbeidsgiveravgift	21 772	13 511	13 251	16 570
Sum	77 266	13 511	13 251	50 170

Borettslaget har ingen fast ansatte. Timelønn er utbetalt ifm. diverse mindre driftsarbeid i laget (rep. bu). Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Styrehonorar	171 022	171 022	165 665	176 152
Sum	171 022	171 022	165 665	176 152

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret. I tillegg dekker borettslaget internett og telefon for styreleder.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Revisjon	6 816	7 017	6 559	7 259
Sum	6 816	7 017	6 559	7 259

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Reparasjon og vedlikehold	4 858 833	5 000 000	2 754 143	293 200
Vedlikehold bygg	394 963	706 200	422 939	300 000
Vvs	3 627	21 200	13 847	0
Elektro	4 757	0	1 375	10 000
Utvendig anlegg	13 396	0	0	26 200
Brannsikring	142 084	2 300	1 488	20 000
Malingsarbeid	66 699	20 000	31 761	100 000
Kostnader dugnad	408	300	170	600
Sum	5 484 767	5 750 000	3 225 723	750 000

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Eiendomsskatt	180 573	192 611	192 611	189 602
Vann og avløp	440 364	444 530	427 433	453 575
Renovasjonsavgift	352 391	352 053	341 850	362 962
Andre kommunale avgifter	28 635	28 606	27 773	29 494
Sum	1 001 963	1 017 800	989 666	1 035 633

Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Lokalleie	400	800	1 200	500
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	14 619	5 000	4 769	14 700
Kontorrekvisita/kopiering	739	400	619	1 100
Kurs, reiser, møter	1 990	7 500	0	5 000
Kostnader tillitsvalgte	0	5 000	3 250	0
Telekommunikasjon	9 088	6 500	6 227	9 400
Internett	6 044	9 000	5 854	9 200
Bank og kortgebyr	2 732	1 000	1 027	3 100
Kostnader forskuttering BBL Finans	3 000	3 000	0	3 000
Velferd	3 249	6 000	6 744	700
Andre driftskostnader	3 495	4 000	1 159	5 300
Sum	45 356	48 200	30 848	52 000

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Renteinntekter bank	26 806	20 000	64 697	3 600
Sum	26 806	20 000	64 697	3 600

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2015	Budsjett 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2016
Renter leverandørgjeld	65	0	64	0
Pantegjeldsrenter	227 932	291 996	194 514	218 061
Andre rentekostnader	4 097	0	5 567	200
Sum	232 095	291 996	200 144	218 261

Note 11 - 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 andelsleiligheter 2015:

**Gj.snittlig
omsetningsverdi**

4 stk. 4-roms leilighet	3 732 500
-------------------------	-----------

Note 12 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	3 484 929
--------------------------------	------------------

Gnr 73/bnr 693

Tomten er kjøpt i 1988

Note 13 - Andre fordringer

Garantistillelse entreprenør ifm. renovering fasade	611 220
Påløpt renteinntekt	6 346
Utlegg internett 2016	2 094
Sum andre fordringer	619 660

Note 14 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:				Piperehabilitering	Fasaderenoverin
Lånenummer:	169310547	169310315	169310414	12124030607	12129418611
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1989	1988	1989	2012	2015
Rentesats:	1.891 %	1.891 %	1.891 %	2.32 %	2.32 %
Betingelser:	Fastrente 5 år fra 01.09.12	Fastrente 5 år fra 01.09.12	Fastrente 5 år fra 01.09.12	Flytende rente 3 mnd NIBOR + margin	Flytende rente 3 mnd NIBOR + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	01.01.2020	01.07.2018	01.01.2019	10.12.2015	27.04.2045
Opprinnelig lånebeløp:	2 287 261	8 718 583	16 843 994	1 500 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	865 576	2 629 316	5 538 169	298 977	0
Avdrag i perioden:	150 788	638 892	1 190 499	298 977	41 402
Opptak i perioden:	0	0	0	0	5 000 000
Lånesaldo 31.12:	714 788	1 990 424	4 347 670	0	4 958 598

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129418611	55	69 207	3 806 385
	13	61 376	797 888
	7	50 618	354 326
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 169310315	55	27 780	1 527 900
	13	24 637	320 281
	7	20 319	142 233
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 169310414	55	60 680	3 337 400
	13	53 815	699 595
	7	44 382	310 674
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 169310547	55	9 976	548 680
	13	8 847	115 011
	7	7 297	51 079

Note 15 - Borettsinnskudd

	2015	2014
Borettsinnskudd	32 905 000	32 905 000
Sum	16	32 905 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2015	2014
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	44 916 480	42 237 038
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	75 044 000	75 044 000

Til generalforsamlingen i
Sletteelva Borettslag

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sletteelva Borettslag, som består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Slettelva Borettslag avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2015 og av dets resultater, og endringer i disponible midler for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

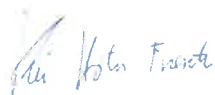
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Tromsø, 9. mars 2016
ERNST & YOUNG AS



Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Slettaelva Borettslag, Tirilbakken 3, 9102 Kvaløysletta

<http://www.slettabo.no>

Bankkonto: 7560 05 26596

Sak 5. Generalforsamling 6/4-2016.

Andelseier i Kantarellveien 16 søker om å få utvide eksisterende veranda.
Se vedlagte søknad m/skisse.

Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner tiltaket.
Nærmeste naboelighet tilhører Tromsø Kommune. Kommunen ble pr mail 24/9-2015 underrettet om søknaden og bedt om å gi tilsvaer. Slikt foreligger ikke. Det vil derfor være opp til generalforsamlingen og fatte vedtak i saken. Naboer som har synespunkter i sakens anledning, Tromsø Kommune inkludert, må fremlegge sine eventuelle bemerkninger på generalforsamlingen.

Tiltaket betinger kommunal godkjenning.

Forslag til vedtak:

„Slettaelva Borettslag godkjenner utvidelse av eksisterende veranda i Kantarellveien 16.

Verandaen godkjennes utvidet til totalt ca 15 m².

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"

Andelseier må selv søke tiltaket godkjent av Tromsø Kommune. Kostnader som påløper i denne forbindelse må dekkes av andelseier.

Kopi av kommunal godkjenning må forelegges borettslaget's styre.

Godkjenning betinger at tiltaket iverksettes innen utgangen av 2017."

Stian Bjørn Høgås og Inger Lindin
Kantarellvegen 16
9102 Kvaløysletta

03.06.15

Slettaelva Borettslag
Postboks 4157
9281 Tromsø

Søknad om veranda Kantarellvegen 16

Vi ønsker å bygge veranda på østsiden av boligen, over inngangspartiet til Kantarellvegen 18. Verandaen vil utnytte hele arealet tilgjengelig, ca 15 kvm. Oppføring av verandaen vil selvfølgelig bli utført av fagfolk.

Med hilsen

Stian Bjørn Høgås og Inger Lindin

Vedlagt bilder med skisse av veranda.

