

Slettaelva Borettslag, postboks 4157, 9281 Tromsø

http://www.slettabo.no
e-post: slettaelva_borettslag@yahoo.no

Bankkonto: 7560 05 26596

STYRETS ÅRSBERETNING FOR ÅR 2006

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 26. april 2006 har borettslagets styre bestått av:

	Geir Fenes (styreleder)	2008
	Gunnar Davidsson (nestleder)	2007
	Siv Nordmo	2008
	Jan Ivar Nilsen	2007
Varamedlemmer:	Anders Aasheim	2007
	Gjertrud Kalseth	2007
Valgkomité:	Anders Aasheim	2007
	Merete Jessen	2007

III. Styrets arbeid:

A. Møtevirksomhet.

Styret har i 2006 avholdt 10 styremøter hvor i alt 68 protokollerte saker har vært behandlet.

Vi hadde delegat på TBBL's generalforsamling i 2006.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige drift av laget.

B. Reparasjon/vedlikehold

Også i 2006 har reparasjons- og utbedringsarbeidene vært omfattende. Ved årsskiftet er vi – med noen få unntak – á jour med reparasjons-/vedlikeholdsarbeidet.

Vanninntregning i underetasje medførte at vi måtte grave opp og legge ny drenering rundt en leiligheter. Alene kostet dette borettslaget over kr 100 000.

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

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.

C. 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.

Dette blei 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 jevnligte infoskriv "beboerinfo".

Arbeidet med borettslagets hjemmeside på internett er videreført.

Her finnes bilder, kontaktinformasjon, vedtekter, husleiekontrakt, beboerinfo og annen informasjon om borettslaget. <http://www.slettabo.no>

IV. Lagets drift og økonomi

A. Forretningsførsel og revisjon

**Borettslagets forretningsfører har vært Tromsø Boligbyggelag AL.
Borettslagets revisor har vært PricewaterhouseCoopers DA.
I henhold til vedtak på generalforsamlingen 26/4-2006 bytter laget revisor
1/1-2007 til Ernst & Young.**

**Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført 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 142 805 000 ,- i If Skadeforsikring.**

I 2006 hadde borettslaget to 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
forsikringselskapet.***

Forsikringen dekker ikke den enkelte andelseiers innbo og løsøre.

**Borettslaget har særskilt kollektiv ulykkesforsikring for borettslagets
styremedlemmer i Vesta Forsikring AS.
I 2006 utgjør premien på denne Kr 1.734,-**

C. Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere

**Det har vært omsatt 7 leiligheter i år 2006.
En 2 roms kr 775 000.
En 3 roms kr 1 050 000.
Fem 4 roms, priser fra 1 450 000 til kr 2 200 000.**

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 265 160 i 2006.

Styret foreslår at økningen i disponible midler – Kr 265 160,00 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 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 2007.

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2007. Felleskostnader er beholdt uendret fr 2006 til 2007.

Felleskostnadene (husleia) har for øvrig de siste 5 år 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

Budsjett for 2007 er vist som egen kolonne i resultatregnskapet.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 159 114.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

E. Finansiell risiko

Finansiell risiko styres av lagets faste innkrevde felleskostnader, samt evnen til å dekke kortsiktige forpliktelser som løpende kostnader, renter og avdrag.

Kredittrisiko.

Selskapet vurderer kredittrisikoen 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 2007.

Markedsrisiko.

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

Slettaelva, 12/03-2007

Geir Fenes (sign.)
styreleder

Siv Nordmo (sign.)

Gunnar Davidsson (sign.)

Jan Ivar Nilsen (sign.)