

Slettaelva Borettslag, postboks 4157, 9281 Tromsø

<http://www.slettabo.no>

e-post: slettaelva_borettslag@yahoo.no

Bankkonto: 7560 05 26596

STYRETS ÅRSBERETNING FOR ÅR 2007

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 2 kvinner og 2 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 18. April 2007 har borettslagets styre bestått av:

Geir Fenes (styreleder)	2008
Gunnar Davidsson (nestleder)	2009
Siv Nordmo	2008
Meri Isaksson	2009

Varamedlemmer:	Anders Aasheim	2007
	Gjertrud Kalseth	2007

Valgkomité:	Anders Aasheim	2007
	Merete Jessen	2007

III. Styrets arbeid:

A. Møtevirksomhet.

Styret har i 2007 avholdt 9 styremøter hvor i alt 72 protokollerte saker har vært behandlet.

Vi hadde delegat på TBBL's generalforsamling i 2007.

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

B. Reparasjon/vedlikehold

Omfattende reparasjons- og utbedringsarbeider er videreført fra foregående år.

Bl.a. ble det skiftet panel på hele "sør-vegger" av to hus. Flere boliger står for tur til å få skiftet råteskadet panel.

Vi hadde store reparasjonskostnader med vannintregning på bad under "flat-tak". Skadene skyldes dårlig utført arbeid i forbindelse med etablering av veranda over inngangsparti. Disse varandaene er bygd av tidligere beboer uten borettslagets godkjenning og kontroll. Erfaringene fra slike saker understreker viktigheten av at laget har kontroll med tiltak som iverksettes.

I tillegg oppsto betydelig problemer med å få taktekker-arbeidet utført samt koordineringsproblemer mellom tak-tekker og snekker. Dette medførte store ekstrabelastning både på beboerne og på tillitsmannsapparatet.

Ved årsskiftet er vi – med noen få unntak – á jour med reparasjons-/vedlikeholdsarbeidet.

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

Borettslaget har ikke egen vaktmester.

Reparasjons-/utbedringsarbeidet blir koordinert av styreleder og har vært utført av Idrupsen Byggservice ANS. På grunn av stor arbeidsbelastning er også benyttet annen håndtverker.

Samarbeidet med begge har fungert tilfredsstillende.

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.

Særlig i forbindelse med snøbrøyting har vi en utfordring knyttet til parkerte biler.

Informasjon.

Styret legger stor vekt på informasjonsarbeid ovenfor andelseierne.
Først og fremst gjøres dette gjennom jevnlig infoskriv "*beboerinfo*".
Arbeidet med borettslagets hjemmeside på internett er videreført.
Her finnes bilder, kontaktinformasjon, vedtekter, beboerinfo og annen informasjon om borettslaget. <http://www.slektabo.no>

IV. Lagets drift og økonomi

A. Forretningsførsel og revisjon

Borettslagets forretningsfører har vært Tromsø Boligbyggelag AL.
Borettslagets revisor har vært 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 152 512 500,- i If Skadeforsikring.

I 2007 hadde borettslaget tre skader som ble belastet forsikringen.

Dersom borettslagets forsikring skal benyttes må beboer straks ta kontakt med Ragnar Solstad i TBBL, tlf. 7760 3233, 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 2007 utgjør premien på denne Kr 1.786,-

C. Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere

Det har vært omsatt 1 leilighet i 2007.
En 4 roms, pris kr 1 900 000.

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 230 630 i 2007.

Styret foreslår at borettslagets disponible midler Kr 1 901 550 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. Denne fastrenteperioden opphører 30/6-2009.

Budsjett 2008.

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2008. Felleskostnader er beholdt uendret fra 2007 til 2008.

Felleskostnadene (husleia) har for øvrig de siste 6 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

Fra 2007 til 2008: ingen økning

Budsjett for 2008 er vist som egen kolonne i resultatregnskapet.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 92 426.

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 2008.

Markedsrisiko.

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

Slettaelva, 31/03-2008



Geir Fenes (sign.)
styreleder



Siv Nordmo (sign.)



Gunnar Davidsson (sign.)



Meri Isaksson (sign.)