

Slettaelva Borettslag, postboks 4157, 9281 Tromsø

http://www.slettabo.no

Bankkonto: 7560 05 26596

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

ONSDAG 8 APRIL 2015 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 2014**
3. **ÅRSREGNSKAP 2014**
Revisors beretning
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **Forslag om å gi styret fullmakt til å godkjenne utvidelse/endringer av veranda.**
Se vedlegg.
9. **VALG** (valgkomiteens innstilling ^{VEDLAGT} ~~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 24/3-2015
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 8 april 2015

Slettaelva 1/4-2015. Nils Nilsen, Kantarellveien 42

Vedlegg:

Årsmelding 2014, årsregnskap 2014, revisors beretning, valgkomiteens innstilling og innkomne forslag.

Slettaelva Borettslag, postboks 4157, 9281 Tromsø

<http://www.slettabo.no>

Bankkonto: 7560 05 26596

STYRETS ÅRSBERETNING FOR ÅR 2014

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.

2. Tillitsvalgte

Siden ordinær generalforsamling den 26. Mars 2014 har borettslagets styre bestått av:

	på valg
Geir Fenes (styreleder)	2016
Gunnar Davidsson (nestleder)	2015
Rita Johannessen	2015
Lars-Andrè Hanssen	2016
Varamedlemmer:	
Harry A. Haugen	2015
Siv Nordmo	2015
Valgkomité:	
Anders Aasheim	2015
Inger Lise Ramstad	2015

3. Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Styret har i 2014 avholdt 12 styremøter hvor i alt 88 protokollerte saker har vært behandlet. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige drift av laget.

Reparasjon/vedlikehold

I 2014 er det i henhold til vedlikeholdsplan skiftet panel og vinduer på til sammen 18 vegger. I forbindelse med arbeidet ble det oppdaget skadeomfang som tilsa utbedringer ut over det som var planlagt, dette for å unngå ytterligere skade og økte kostnader. Samtlige sør og østvegger i borettslaget ble kontrollert og gitt tilstandsvurdering fra 1 til 4. Ekstraordinær generalforsamling den 19. november 2014 besluttet å inngå ny kontrakt med Allsidig Snekkertjeneste AS om utbedring av veggene gitt tilstand 3 og 4, tilsammen ca 30 vegger. Samtidig ble det vedtatt å ta opp lån på kr 5.000.000 for å finansiere utbedringene. Dette arbeidet startet opp tidlig i februar 2015 og er beregnet ferdig innen 1. oktober 2015.

Utenom arbeidet med utskifting av panel er det skiftet et betydelig antall vinduer og veranda-/terassedører med lekkasjer og defekter. Også mange råteskader på carporter er utbedret. Vi har hatt to store vannlekkasjer som alene har kostet borettslaget ca 175.000 kr.

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 renoverert høsten 2012, borettslaget jobber nå med reklamasjonssak ovenfor entrepenøren.

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

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

Kontrakt med maskineier Halvar Dahl er forlenget. Brøyting og sandstrøing har fungert godt. Standard på denne tjenesten er vesentlig bedre i borettslagets område enn i kommunale boligfelt for øvrig på Slettaelva.

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 231 000 000 i If Skadeforsikring. I 2014 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 forsikringselskapet.

Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere

Det ble solgt en 2-roms leilighet i 2014, pris kr 2.130.000. Fire stk 4-roms ble solgt, priser fra kr. 2.500.000 til kr 3.650.000, gjennomsnitt kr 3.120.000. Ingen 3-roms leiligheter er omsatt. Borettslaget har én juridisk andelseier (Tromsø Kommune).

Økonomi

Årets resultat er kr 386.455. Dette er kr 60.040 lavere enn budsjettet. Dette har sammenheng med at borettslaget har hatt høyere kostnader ifbm. fasaderehab. enn avsatt i budsjettet. Borettslagets disponible midler reduseres med kr 1.865.846 i 2014.

Styret foreslår at borettslagets disponible midler Kr 1.544.969 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 forplikter også for et lån i DnB Bank ASA – som dekker 41 andelseieres andel av «pipe-prosjektet». Pr 31/12-2014 er renten på dette lånet 2,9%. I henhold til nedbetalingsplan skal lånet være nedbetalt i desember 2015. Nytt lån i forbindelse med reparasjon/vedlikehold i 2015 ble ikke utbetalt før i 2015 og inngår derfor ikke i regnskapet for 2014.

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%

Budsjett for 2015 er vist som egen kolonne i resultatregnskapet. Oversikten gir en forventet positiv endring i disponible på kr 582.246. 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, 1/3-2015



Geir Fenes
styreleder



Lars-André Hanssen



Gunnar Davidsson
nestleder



Rita Johannessen

Slettaelva Borettslag

ÅRSREGNSKAP 2014

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 2014 Slettaelva Borettslag

	Note	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 954 604	5 954 466	5 954 604	6 123 882
Refusjon forsikring		0	0	2 706	0
Andre driftsinntekter	2	35 981	35 686	44 011	45 000
Sum inntekter		5 990 585	5 990 152	6 001 321	6 168 882
Kostnader					
Personalutgifter/andre lønnskostnader	3	13 251	13 088	13 067	13 511
Styrehonorar	4	165 665	165 665	159 445	171 022
Revisjonshonorar	5	6 559	6 559	6 313	7 017
Forretningsførerhonorar		125 556	125 553	120 840	129 624
Konsulenttjenester		173 825	4 500	4 500	30 000
Kontingenter		22 500	22 500	22 500	22 500
Drift og vedlikehold	6	3 225 723	3 200 000	432 662	5 750 000
Forsikringskader		0	0	5 706	0
Snøbrøyting		201 700	210 000	205 500	210 000
Kostnader TV/Internett		313 172	296 658	287 651	321 876
Forsikring		200 218	292 500	289 822	213 600
Kommunale avgifter	7	989 666	999 073	976 745	1 017 800
Andre driftskostnader	8	30 848	41 600	18 849	48 200
Sum kostnader		5 468 683	5 377 696	2 543 598	7 935 150
Driftsresultat		521 902	612 456	3 457 723	-1 766 268
Finansinntekter / finanskostnader					
Renteinntekter	9	64 697	29 000	71 907	20 000
Rentekostnader	10	200 144	194 961	238 645	291 996
Resultat finansinntekter / kostnader		-135 447	-165 961	-166 739	-271 996
Årets resultat		386 455	446 495	3 290 984	-2 038 264
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		386 455	0	3 290 984	0
Sum disponeringer		386 455	0	3 290 984	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 410 815	3 410 815	2 250 520	1 544 969
Periodens resultat		386 455	446 495	3 290 984	-2 038 264
Avdrag på lån	13	-2 252 301	-2 247 897	-2 130 690	-2 379 490
Opptak av lån	13	0	0	0	5 000 000
Endring i disponible midler		-1 865 846	-1 801 402	1 160 295	582 246
Sum disponible midler		1 544 969	1 609 413	3 410 815	2 127 215

Balanse desember 2014 Slettaelva Borettslag

	Note	2014	2013
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 15	71 559 071	71 559 071
Tomter	12, 15	3 484 929	3 484 929
Sum anleggsmidler		75 044 000	75 044 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 722	20 157
Forskuddsfakturerte kostnader		288 618	281 528
Kundefordringer		60	60
Andre fordringer		2 094	44 011
Sum fordringer		316 494	345 756
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 076 316	4 454 007
Innestående på skattetrekkkonto		695	607
Sum bankinnskudd og kontanter		3 077 010	4 454 614
Sum omløpsmidler		3 393 505	4 800 370
SUM EIENDELER		78 437 505	79 844 370

Balanse desember 2014 Slettaelva Borettslag

	Note	2014	2013
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opplyst egenkapital 01.01		34 960 184	31 669 200
Årets endringer i egenkapital		386 455	3 290 984
Sum egenkapital 31.12		35 354 139	34 967 684
<u>Gjeld</u>			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13, 15	8 329 829	10 582 130
Borettsinnskudd	14, 15	32 905 000	32 905 000
Sum langsiktig gjeld		41 234 829	43 487 130
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 210	7 373
Leverandørgjeld		720 686	292 788
Skyldig off. myndigheter		0	471
Påløpne renter		86 631	105 729
Påløpne avdrag langsiktig gjeld	13	1 002 209	983 165
Annen kortsiktig gjeld		1 332	0
Gjeld finansieringsforetak		24 468	0
Forskudd fra kunder		0	30
Sum kortsiktig gjeld		1 848 537	1 389 556
Sum gjeld		43 083 365	44 876 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 437 505	79 844 370

Tromsø 31.12.14
Boligbyggelaget Nord

Sted: Slettaelva, dato: 1/3 2015



Geir Fenes
Styreleder



Gunnar Davidsson
Nestleder



Rita Johannessen
Styremedlem



Lars-Andre Hanssen
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:

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/resanser.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
Felleskostnader	3 511 380	3 511 380	5 653 092	3 680 796
Tilleggs lån	300 012	299 874	300 012	299 874
Kapitalutgifter	179 652	179 808	0	142 740
Avdrag lån	1 962 060	1 961 904	0	1 998 972
Diverse inntekter	1 500	1 500	1 500	1 500
Sum	5 954 604	5 954 466	5 954 604	6 123 882

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
Brøyterefusjon	35 981	35 686	44 011	45 000
Sum	35 981	35 686	44 011	45 000

Note 3 - Personalutgifter / andre lønnskostnader

	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
Arbeidsgiveravgift	13 251	13 088	13 067	13 511
Sum	13 251	13 088	13 067	13 511

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
Styrehonorar	165 665	165 665	159 445	171 022
Sum	165 665	165 665	159 445	171 022

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

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
Revisjon	6 559	6 559	6 313	7 017
Sum	6 559	6 559	6 313	7 017

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

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
Reparasjon og vedlikehold	2 754 143	2 500 000	216 384	5 000 000
Vedlikehold bygg	422 939	625 000	186 284	706 200
Vvs	13 847	0	0	21 200
Elektro	1 375	0	0	0
Utvendig anlegg	0	10 000	14 191	0
Brannsikring	1 488	0	0	2 300
Malingsarbeid	31 761	65 000	15 802	20 000
Kostnader dugnad	170	0	0	300
Sum	3 225 723	3 200 000	432 662	5 750 000

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

Note 7 - Kommunale avgifter

	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
Eiendomsskatt	192 611	204 649	204 649	192 611
Vann og avløp	427 433	427 519	415 068	444 530
Renovasjonsavgift	341 850	339 133	329 255	352 053
Andre kommunale avgifter	27 773	27 772	27 773	28 606
Sum	989 666	999 073	976 745	1 017 800

Note 8 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
Lokalleie	1 200	800	800	800
Verktøy og redskaper	4 769	0	0	5 000
Kontorrekvisita/kopiering	619	1 200	1 093	400
Kurs, reiser, møter	0	5 000	800	7 500
Kostnader tillitsvalgte	3 250	0	0	5 000
Telekommunikasjon	6 227	5 000	3 454	6 500
Internett	5 854	8 200	7 914	9 000
Porto	0	1 400	200	0
Bank og kortgebyr	1 027	1 000	1 043	1 000
Kostnader forskuttering BBL Finans	0	0	0	3 000
Velferd	6 744	10 000	1 644	6 000
Andre driftskostnader	1 159	9 000	1 900	4 000
Sum	30 848	41 600	18 849	48 200

Note 9 - Renteinntekter

	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
Renteinntekter bank	64 697	29 000	69 975	20 000
Renteinntekter fra beboere	0	0	1 931	0
Sum	64 697	29 000	71 907	20 000

Note 10 - Rentekostnader

	Regnskap 2014	Budsjett 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
Renter leverandørgjeld	64	0	0	0
Pantegjeldsrenter	194 514	194 961	238 645	291 996
Andre rentekostnader	5 567	0	0	0
Sum	200 144	194 961	238 645	291 996

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 2014:

	Gj.snittlig omsetningsverdi
1 stk. 2-roms leilighet	2 130 000
4 stk. 4-roms leilighet	3 120 000

Note 12 - Tomter

Balanseført verdi tomt: **3 484 929**

Gnr 73/bnr 693

Tomten er kjøpt i 1988

Note 13 - 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
Formål:				Piperehabilitering
Låne nummer:	169310547	169310315	169310414	12124030607
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1989	1988	1989	2012
Rentesats:	1.891 %	1.891 %	1.891 %	2.9 %
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
Beregnet innfridd:	01.01.2020	01.07.2018	01.01.2019	10.12.2015
Opprinnelig lånebølep:	2 287 261	8 718 583	16 843 994	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 013 552	3 256 295	6 706 471	588 977
Avdrag i perioden:	147 976	626 979	1 168 302	290 000
Lånesaldo 31.12:	865 576	2 629 316	5 538 169	298 977

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124030607	31	7 617	236 127
	6	6 761	40 566
	4	5 570	22 280
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 169310315	55	36 697	2 018 335
	13	32 545	423 085
	7	26 841	187 887
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 169310414	55	77 296	4 251 280
	13	68 550	891 150
	7	56 535	395 745
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 169310547	55	12 081	664 455
	13	10 714	139 282
	7	8 836	61 852

Note 14 - Borettsinnskudd

	Hittil i år	Pr. 31.12 forrige år
Borettsinnskudd	32 905 000	32 905 000
Sum	15	32 905 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

	2014	2013
<u>Gjeld sikret ved pant</u>		
Pantegjeld	8 329 829	10 582 130
Borettsinnskudd	32 905 000	32 905 000
Sum	41 234 829	43 487 130
<u>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</u>		
Bygninger/påkostninger	71 559 071	71 559 071
Tomt	3 484 929	3 484 929
Sum	75 044 000	75 044 000

Til generalforsamlingen i
Slettaelva Borettslag

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Slettaelva Borettslag, som består av balanse per 31. desember 2014, 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 Slettaelva Borettslag avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2014 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 bokføringskikk i Norge.

Tromsø, 5. mars 2015

ERNST & YOUNG AS



Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Slettaelva Borettslag, postboks 4157, 9281 Tromsø

<http://www.slettabo.no>

Bankkonto: 7560 05 26596

Sak 5. Generalforsamling 8/4-2015

Utvidelse av verandaer.

Mange 4-roms leiligheter har en veranda ut fra stue som måler ca 5,1 m².

Noen andelseiere synes denne er for liten, og særlig i forbindelse med utskifting av panel ønsker mange å utvide verandaen.

Etterhvert som renoveringsarbeidet skrider fram, antar styret at vi vil få flere søknader om utvidelse til behandling.

For å unngå ekstra-arbeid med innkalling til ekstraordinær generalforsamling ønsker derfor styret fullmakt til å godkjenne slike søknader.

Styret har tidligere fått generalforsamlingens fullmakt til å godkjenne bygging av „luftebalkong“.

Forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å godkjenne utvidelse av veranda med inntil 80 cm i bredden (fra i dag ca 370 cm brei til max 450 cm bredde) 80 cm i dybde (fra i dag ca 140 cm dyp til max 220 cm dybde) (dette betyr veranda omtrent tilsvarende som er bygget i Kantarellveien 12)

Det forutsettes at materialer og utforming står i stil med øvrig bygningsmasse.

Arbeidet må utføres av firma med ansvarsrett for denne type arbeid. Andelseier må selv søke tiltaket godkjent av Tromsø Kommune.

Alle kostnader som påløper i forbindelse med tiltaket må dekkes av andelseier.



**FRA VALGKOMITEEN I SLETTAELVA BORETTSLAG
ANDERS AASHEIM OG INGER LISE RAMSTAD
20. MARS 2015**

**VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL GENERALFORSAMLINGEN 2015
I SLETTAELVA BORETTSLAG**

Valgkomiteen sendte ut informasjon til andelseierne 24. februar hvor vi orienterte om hvilke styremedlemmer som tok gjenvalg, og ba om forslag til kandidater ved valget. Vi ba også om tilbakemeldinger på styrets arbeid siste år. Det kom ingen respons fra andelseierne.

Valgkomiteen mener at borettslaget drives godt og ansvarlig av et velfungerende styre. Stabilitet og erfaring er viktig i forvaltningen av borettslagets verdier. Valgkomiteen har derfor oppfordret styremedlem Gunnar Davidsson til å ta gjenvalg. Han har bekreftet at han stiller til valg for to nye år.

PÅ VALG:

To styremedlemmer, velges for to år.

Forslag:

Gunnar Davidsson (gjenvalg)
Kristin Winsland (ny)

To varamedlemmer til styret, velges for ett år:

Forslag:

Harry A. Haugen (gjenvalg)
Siv Nordmo (gjenvalg)

To medlemmer i valgkomiteen, velges for ett år:

Forslag:

Anders Aasheim (gjenvalg)
Inger Lise Ramstad (gjenvalg, ble valgt på ekstraordinær generalforsamling 19.11.14)

IKKE PÅ VALG:

Styremedlemmer, sitter et år til:

Geir Fenes
Lars-André Hanssen

Hilsen valgkomiteen
Anders Aasheim
Inger Lise Ramstad