

Slettaelva Borettslag, postboks 4157, 9281 Tromsø

<http://www.slettabo.no>

Bankkonto: 7560 05 26596

INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

TORSDAG 15 APRIL 2010 KL 19.30
SLETTAELVA GRENDEHUS

SAKSLISTE:

1. **KONSTITUERING**
 - a) opptelling av stemmer
 - b) valg av referent
 - c) valg av tellekorps
 - d) valg av to andelseiere til å underskrive protokollen
2. **STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2009**
3. **ÅRSOPPGJØR 2009**
4. **REVISORS BERETNING**
5. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
6. **Innkommet sak fra Kantarellveien 29.**
Søknad om å sette inn ekstra vinduer. Se vedlegg.
7. **Utskifting av hovedstoppekraner og varmtvannstanker.**
Styret foreslår utskifting av varmtvannstanker samt hovedstoppekraner.
Se vedlegg.
8. **Fullmakt til TBBL om fremforhandling av fastprisavtale på strøm. Se vedlegg.**
9. **VALG**
 - a) styreleder for to år
 - b) styremedlem for to år
 - c) to varamedlemmer for et år
 - d) to representanter til TBBL's generalforsamling
 - e) to medlemmer til valgkomité

Slettaelva 28/3-2010

SLETTAELVA BORETTSLAG


Geir Fenes
Styreleder

NB: Hvis en ikke kan møte på generalforsamlingen, kan en la seg representere av en fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier.
Bare andelseiere har stemmerett:

FULLMAKT Jeg gir med dette Ola Normann fullmakt til å representere meg på generalforsamlingen i Slettaelva Borettslag torsdag den 15 april 2010

Slettaelva 14/4-2010.
Nils Nilsen, Kantarellveien 42

Slettaelva Borettslag, postboks 4157, 9281 Tromsø

<http://www.slettabo.no>

Bankkonto: 7560 05 26596

STYRETS ÅRSBERETNING FOR ÅR 2009

I. Generelle opplysninger

Slettaelva Borettslag er lokalisert på Slettaelva i Tromsø Kommune og har som formål å 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 29. April 2009 har borettslagets styre bestått av:

	Geir Fenes (styreleder)	2010
	Gunnar Davidsson (nestleder)	2011
	Siv Nordmo	2010
	Meri Isaksson	2011
Varamedlemmer:	Anders Aasheim	2010
	Gjertrud Kalseth	2010
Valgkomité:	Anders Aasheim	2010
	Merete Jessen	2010

III. Styrets arbeid:

A. Møtevirksomhet.

Styret har i 2009 avholdt 10 styremøter hvor i alt 83 protokollerte saker har vært behandlet. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige drift av laget.

B. Reparasjon/vedlikehold

I tråd med tidligere varslede tiltak har vi fortsatt arbeidet med utskifting av panel. I 2009 er 9 vegger utbedret, de fleste vinduer på veggen er skiftet samtidig. Kostnaden med dette arbeidet utgjør ca kr 1 000 000. Dette arbeidet er i betydelig grad finansiert med tidligere oppsparte midler.

Boligene er malt utvendig i 2009. De aller fleste andelseierne har – etter vår vurdering – gjort godt arbeid.

I tillegg har vært utført betydelig reparasjoner av lekkasjer, utskifting av veranda-/terassedører, mindre råteskader etc.

Inntil videre er arbeidet med utbedring av asfalt innstilt.

Borettslaget har ikke egen vaktmester.

Reparasjons-/utbedringsarbeidet blir koordinert av styreleder og har vært utført av TBBL Servicesentral AS og av Idrupsen Byggservice ANS. Samarbeidet med begge har fungert tilfredsstillende.

Vi er nå i en situasjon der tidligere oppsparte midler nesten er brukt opp. Samtidig er vedlikeholdsbehovet m.h.t. panel og vinduer fortsatt tilstede. For å få en grundigere vurdering av tilstanden av utvendig panel samt kyndig hjelp i planlegging og prioritering av framtidig vedlikehold bestemte derfor styret seg for å leie inn TBBL's tekniske avdeling til å foreta en slik vurdering. Denne vurderingen konkluderer med at skader foreløpig i hovedsak er av estetisk art, i form av uttørking, oppsprekking og krumming av kledningsbord, dette medfører at maling sprekker og flasser og gjør vedlikeholdsarbeidet med skraping og maling til en arbeidskrevende prosess.

Rapporten anbefaler oss å utbedre vegg i Kantarellveien 19 i 2011.

Ny vurdering av øvrige leiligheter utsettes til 2014.

Gjennomføring av rehabilitering og vedlikehold er krevende prosess.

Ved å utsette dette vedlikeholdet noen år, oppnår vi et større anbud og det vil være gunstigere å innhente hjelp med prosjektering, tilbudsinnhenting, kontraktinngåelse og eventuelt prosjekt- og byggeledelse/byggekontroll.

Hovedstoppekrane.

Vi har hatt flere tilfeller hvor hovedstoppekrane ikke lar seg avstenge og alvorlige lekkasjer har oppstått. Utbedring er påkrevd.

Dette arbeidet vil bli utført innenfor årets vedlikeholdsbudsjett.

Styret legger fram forslag for generalforsamlingen om at også utskifting av varmtvannstank og utsatte pakninger skal gjennomføres samtidig.

Internkontroll.

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 gikk ut etter sesongen 08/09 og ny kontrakt ble inngått med maskineier Halvar Dahl.

Brøyting og sandstrøing har fungert tilfredsstillende.

Informasjon.

Styret legger stor vekt på informasjonsarbeid ovenfor andelseierne.

Først og fremst gjøres dette gjennom jevnlig infoskriv "*beboerinfo*".

På borettslagets hjemmeside på internett finnes bilder, kontaktinformasjon, vedtekter, 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 Ernst & Young.

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

B. Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Jfr. note 12, 13 og 17 i regnskapet.

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

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret med bygningskasko for kr 177 080 700,- i If Skadeforsikring.

Denne forsikringen dekker bl.a. dugnadsforsikring; kr 200 000 ved død, kr 500 000 ved 100% medisinsk invaliditet.

I 2009 hadde borettslaget to skader som ble belastet forsikringen.

Egenandelen er normalt kr 6.000,-.

Dersom borettslagets forsikring skal benyttes må beboer straks ta kontakt med Ragnar Solstad i TBBL, tlf. 7760 3233, 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 TrygVesta Forsikring AS.

I 2009 utgjør premien på denne Kr 1.957,- .

C. Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere

Det har vært omsatt 2 leiligheter i 2009.

Begge 4- roms, priser kr 1.750.000 og kr 1.900.000.

Borettslaget har én juridisk andelseier (Tromsø Kommune).

D. Økonomi

Borettslagets disponible midler reduseres med kr 557 856 i 2009.

Styret foreslår at borettslagets disponible midler

Kr 534 532 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.

Borettslaget inngikk ny fastrenteavtale med Statens Husbank da forrige fastrenteavtale opphørte 30/6-2009. Ny avtale gjelder for tre år og har rente 2,9%.

Budsjett 2010.

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2010.

For å kompensere for økte kommunale avgifter ble felleskostnadene økt med 4,5% fra 2009 til 2010.

Felleskostnadene (husleia) har for øvrig 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% økning.

Fra 2009 til 2010: 4,5% økning.

Budsjett for 2010 er vist som egen kolonne i resultatregnskapet.

Oversikten gir et forventet årsresultat på kr 34 272.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

E. Finansiell risiko

Finansiell risiko i borettslag 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 god likviditet for året 2010.

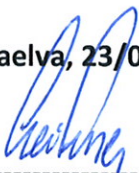
Markedsrisiko.

Selskapet vurderer markedsrisikoen til å være svært liten.

Borettslaget inngikk ny fastrenteavtale med Statens Husbank da forrige fastrenteavtale opphørte 30/6-2009. Ny avtale gjelder for tre år og har rente 2,9%.

Slettaelva Borettslag er med i boligsamvirkets sikringsfond.

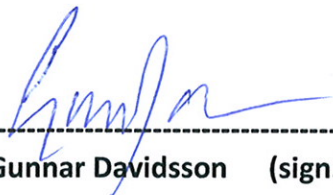
Slettaelva, 23/03-2010



Geir Fenes (sign.)
styreleder



Siv Nordmo (sign.)



Gunnar Davidsson (sign.)



Meri Isaksson (sign.)

Slettaelva Borettslag

Årsregnskap 2009



Resultatregnskap 2009

Slettaelva Borettslag

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 013 884	5 376 228	6 011 703	6 233 551
Andre driftsinntekter	2	185 370	94 834	30 000	30 000
Sum inntekter		6 199 254	5 471 062	6 041 703	6 263 551
Kostnader					
Personalutgifter/andre lønnskostnader	3	12 324	12 324	11 850	12 918
Styrehonorar	4	150 000	150 000	150 000	150 000
Revisjonshonorar	5	4 745	4 529	5 027	5 125
Forretningsførerhonorar		110 264	103 532	110 262	113 796
Andre avg.pliktige honorarer	6	0	0	0	13 536
Konsulenttjenester		136 037	0	9 996	0
Kontingenter		15 000	15 000	15 000	15 000
Drift og vedlikehold	7	1 872 397	1 693 386	1 499 996	1 199 996
Kabel tv		195 401	154 226	162 244	270 000
Forsikring		328 325	299 523	345 000	356 496
Kommunale avgifter	8	820 544	726 343	753 496	950 172
Kontorrekvisita, trykksaker, kurs		2 699	3 992	5 004	5 004
Telefon, porto og internett		10 380	11 182	17 161	16 103
Andre driftsutgifter	9	192 954	157 981	183 996	183 989
Sum kostnader		3 851 070	3 332 017	3 269 032	3 292 135
Driftsresultat		2 348 183	2 139 045	2 772 671	2 971 416
Finansinntekter / finanskostnader					
Renteinntekter	10	27 905	128 719	100 000	16 000
Rentekostnader	11	702 335	866 489	1 027 700	538 380
Resultat finansinntekter / kostnader		-674 430	-737 771	-927 700	-522 380
Årets resultat		1 673 754	1 401 275	1 844 971	2 449 036
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		1 673 754	1 401 275	0	0
Sum disponeringer		1 673 754	1 401 275	0	0
Disponible midler pr. 01.01		1 092 388	1 901 550	0	0
Periodens resultat		1 673 754	1 401 275	1 844 971	2 449 036
Avdrag på lån	16	2 231 610	2 210 437	2 094 666	2 414 764
Endring i disponible midler		-557 856	-809 162	-249 695	34 272
Sum disponible midler		534 532	1 092 388	-249 695	34 272

Balanse desember 2009 Slettaelva Borettslag

	Note	2009	2008
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	3 484 929	3 484 929
Bygninger	12	71 559 071	71 559 071
Sum anleggsmidler		75 044 000	75 044 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41 437	52 493
Forskuddsfakturerte kostnader	15	578 687	484 394
Andre fordringer	14	144 255	87 378
Sum fordringer		764 380	624 266
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 836 052	2 548 698
Innestående på skattetrekkkonto		2 171	2 019
Sum bankinnskudd og kontanter		1 838 222	2 550 718
Sum omløpsmidler		2 602 602	3 174 984
SUM EIENDELER		77 646 602	78 218 984

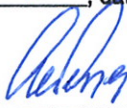
Balanse desember 2009 Slettaelva Borettslag

	Note	2009	2008
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital		21 494 421	20 093 146
Årets endringer i egenkapital		1 673 754	1 401 275
Sum egenkapital		23 175 675	21 501 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 18	19 497 857	21 729 467
Borettsinnskudd	17, 18	32 905 000	32 905 000
Sum langsiktig gjeld		52 402 857	54 634 467
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 058	2 018
Leverandørgjeld		620 530	506 404
Skyldig off. myndigheter		474	474
Påløpne renter		298 748	422 446
Påløpne avdrag langsiktig gjeld	16	1 105 579	1 105 579
Annen kortsiktig gjeld	19	27 682	45 675
Sum kortsiktig gjeld		2 068 070	2 082 596
Sum gjeld		54 470 927	56 717 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 646 602	78 218 984
Pantestillelser	18	75 044 000	75 044 000

Tromsø 31.12.09

Tromsø BBL

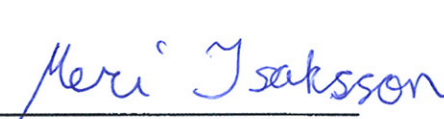
Sted: SLETTAELVA, dato: 23/3 2010



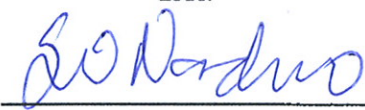
 Geir Fenes
 Leder



 Gunnar Davidsson
 Nestleder



 Meri Johanna Isaksson
 Medlem



 Siv Nordmo
 Medlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsførerskikk

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til regnskapslovens krav.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Felleskostnader	5 409 768	4 787 256	5 409 423	5 653 208
Tilleggs lån	604 116	588 972	602 280	0
Kapitalutgifter	0	0	0	580 343
Sum	6 013 884	5 376 228	6 011 703	6 233 551

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Refusjon forsikring	152 595	63 471	0	0
Brøyterefusjon	32 775	0	30 000	30 000
Andre inntekter	0	31 364	0	0
Sum	185 370	94 834	30 000	30 000

Note 3 - Personalutgifter / andre lønnskostnader

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Arbeidsgiveravgift	12 324	12 324	11 850	12 918
Sum	12 324	12 324	11 850	12 918

Det har ikke vært ansatte i 2009

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000
Sum	150 000	150 000	150 000	150 000

Honorar til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Revisjon	4 745	4 529	5 027	5 125
Sum	4 745	4 529	5 027	5 125

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester.

Note 6 - Andre avgiftspliktige honorarer

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Andre honorarer	0	0	0	13 536
Sum	0	0	0	13 536

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Reparasjon og vedlikehold	1 611 030	348 231	1 285 000	785 000
Vedlikehold bygg	98 624	1 161 309	39 996	414 996
Vvs	4 392	0	0	0
Utvendig anlegg	0	25 893	0	0
Brannsikring	0	1 807	0	0
Malingsarbeid	0	772	175 000	0
Egne lokaler/leiligheter	0	82 053	0	0
Erstatning ved skader	158 351	71 321	0	0
Annet vedlikehold	0	2 000	0	0
Sum	1 872 397	1 693 386	1 499 996	1 199 996

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

Note 8 - Kommunale avgifter

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Eiendomsskatt	138 439	138 439	138 440	173 052
Vann avløp	340 442	257 201	270 060	385 632
Renovasjonsavgift	332 334	285 844	300 136	381 876
Andre kommunale avgifter	9 328	44 859	44 860	9 612
Sum	820 544	726 343	753 496	950 172

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Lokalleie	450	450	696	684
Andre leiekostnader	0	800	1 236	0
Snøbrøyting	184 200	152 250	175 140	161 885
Velferd	7 304	4 481	6 924	10 452
Andre driftskostnader	1 000	0	0	10 968
Sum	192 954	157 981	183 996	183 989

Note 10 - Renteinntekter

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Renteinntekter bank	23 833	125 429	100 000	13 000
Renteinntekter fra beboere	4 072	3 289	0	3 000
Sum	27 905	128 719	100 000	16 000

Note 11 - Rentekostnader

	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Pantegjeldsrenter	700 985	865 215	1 026 704	538 380
Andre rentekostnader	1 350	1 275	996	0
Sum	702 335	866 489	1 027 700	538 380

Note 12 - Bygning

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 2009:

**Gj.snittlig
omsetningsverdi**

4 stk. 3-roms leilighet	1 750 000
-------------------------	-----------

Note 13 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 3 484 929

Gnr 73/ bnr 693

Tomten er kjøpt i 1988

Note 14 - Andre fordringer

Forsikringssak 2009006, ikke mottatt oppgjør	156 743
Ikke betalt purregebyr	59
Andre rettslige gebyrer	6 780
Ikke betalte renter	109
Utlegg omkostninger byfogd	-19 436
Sum andre fordringer	144 255

Note 15 - Forskuddsfakturerte kostnader

Kabel-tv 2010 Canal Digital	268 526
Canal Digital Internet	2 082
Forsikring IF 2010	308 079
Sum forskuddsfakturerte kostnader pr. 31.12.	578 687

Note 16 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Den Norske Stats	Den Norske Stats	Den Norske Stats	Den Norske Stats
	Husbank	Husbank	Husbank	Husbank
Lånenummer:	169310414	169310315	169310547	167025592
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1989	1988	1989	1993
Rentesats:	2.9 %	2.9 %	2.9 %	2.9 %
Beregnet innfridd:	01.01.2019	01.07.2018	01.01.2020	01.01.2013
Opprinnelig lånebeløp:	16 843 994	8 718 583	2 287 261	6 472 459
Lånesaldo 01.01:	11 963 134	6 084 182	1 676 123	3 111 607
Avdrag i perioden:	951 420	513 036	119 353	647 801
Lånesaldo 31.12:	11 011 714	5 571 146	1 556 770	2 463 806

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Note 17 - Borettsinnskudd

	Hittil i år	Pr. 31.12 forrige år
Borettsinnskudd	32 905 000	32 905 000
Sum	18	32 905 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 54.402.857. sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr. 75.044.000.

Note 19 - Annen kortsiktig gjeld

Periodisering av forretningsførerhonorar	27566
Sum annen kortsiktig gjeld pr. 31.12.	27566

Til generalforsamlingen i Slettaelva Borettslag

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Revisjonsberetning for 2009

Vi har revidert årsregnskapet for Slettaelva Borettslag for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 1 673 754. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, oppstilling over endring i disponible midler og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av borettslagets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av borettslagets formuesforvaltning og regnskaps- og interne kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets økonomiske stilling 31. desember 2009 og av resultatet og endringene i disponible midler i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene i resultatregnskapet ikke er underlagt revisjon.

Tromsø, 23. mars 2010

ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Slettaelva Borettslag, postboks 4157, 9281 Tromsø

<http://www.slettabo.no>

Bankkonto: 7560 05 26596

Sak 6. Generalforsamling 15/4-2010.

Andelseier i Kantarellveien 29 søker om å få sette inn to nye vinduer i front av huset.

Se vedlagte presentasjon.

Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner tiltaket.

Forslag til vedtak:

*„Slettaelva Borettslag godkjenner innsetting av to vinduer i Kantarellveien 29 slik det presenteres i søknad fremlagt for generalforsamlingen.
Det forutsettes at materialer og utforming står i stil med øvrig bygningsmasse.*

*Andelseier må avklare om tiltaket betinger kommunal godkjenning.
Dersom tiltaket betinger kommunal godkjenning må andelseier søke slik godkjenning.
Kostnader som påløper i denne forbindelse må dekkes av andelseier.
Kopi av eventuell kommunal godkjenning må forelegges borettslagets styre.*

*Videre betinger borettslagets godkjenning at tiltaket kvalitetssikres av teknisk avdeling i Tromsø Boligbyggelag AL.
Andelseier må selv bestille og dekke kostnadene med oppdraget.
Borettslaget skal ha kopi av TBBL's rapport.*

I den grad tiltaket også medfører at våtrom er planlagt flyttet, betinger godkjenningen at det dokumenteres at dette arbeidet er utført av autorisert personell og i henhold til lover og forskrifter.

Godkjenning betinger at tiltaket iverksettes innen utgangen av 2012.“

Slettaelva borettslag v/ styret.

Vil med dette fremme søknad om å få sette inn ekstra vinduer i front av huset, mot "sjøsiden".

Har fått muntlig tilsagn fra våre naboer "vegg i vegg", at det er helt i orden for dem.

Se vedlagte bilde som skisse.

Håper på snarlig og positivt svar.

Mvh Bjørnar Johansen/Torill Landbakk
Kantarellveien 29



Slettaelva borettslag v/ styret.

Vil med dette fremme søknad om å få sette inn ekstra vinduer i front av huset, mot "sjøsiden".

Har fått muntlig tilsagn fra våre naboer "vegg i vegg", at det er helt i orden for dem.

Se vedlagte bilde som skisse.

Håper på snarlig og positivt svar.

Mvh Bjørnar Johansen/Torill Landbakk
Kantarellveien 29



Slettaelva Borettslag, postboks 4157, 9281 Tromsø

<http://www.slettabo.no>

Bankkonto: 7560 05 26596

Sak 7. Generalforsamling 15/4-2010.

Styret inviterer generalforsamlingen til å vedta:

1. Alle hovedstoppekraner skiftes for borettslagets regning.
Unntak gjøres for stoppekraner skiftet etter 1/1-2004.
2. Generalforsamlingen gir styret fullmakt til eventuelt å gjennomføre vannsjekk i alle leilighetene samtidig.
Eventuelle utbedringer for andelseiers regning.

3. Alle varmtvannstanker – og utsatte pakninger mellom hovedstoppekran og varmtvannstank skiftes for borettslagets regning.
Unntak gjøres for tanker skiftet etter 1/1-2004.

Andelseiere som for egen regning har foretatt utskifting av varmtvannstank vil få refundert utlegg med inntil kr 4.000.

Utlegg må dokumenteres med faktura fra rørlegger.

4. At borettslaget dekker kostnaden med utskifting av varmtvannstank er en engangsforeteelse.
Det betyr at vedtektenes § 5-1 (2) ikke endres.
5. Andelseierne plikter – innenfor de frister som styret setter – på ordinær arbeidstid å åpne sin bolig for rørlegger slik at ovennevnte tiltak kan gjennomføres.
I denne forbindelse vises også til vedtektenes § 5-2 (4).

Slettaelva Borettslag, postboks 4157, 9281 Tromsø

<http://www.slettabo.no>

Bankkonto: 7560 05 26596

Sak 8. Generalforsamling 15/4-2010.

FASTPRIS PÅ STRØM

Som et alternativ til dagens spotprisavtale forsøker TBBL å inngå fastprisavtale på strøm.

Slettaelva Borettslag må gi TBBL fullmakt til å inngå avtale om MAKSIMAL fastpris for alle lagets beboere for en periode på tre år.

Styret inviterer generalforsamlingen til å si ja eller nei til:

Å gi TBBL fullmakt til å inngå fastprisavtale for tre år for Slettaelva Borettslag og alle dets husstander.

Maksimal strømpris for en slik avtale settes til 41 øre / kwh eksklusiv avgifter.

Seneste tidspunkt for TBBL å benytte fullmakten er 30.06.2010.