

Innkalling til ordinær generalforsamling i Selsbakkhøgda Borettslag

Tid: Torsdag 25.06.2020 - kl. 18:00

Sted: Royal Garden

Styret har via Lov om burettslag krav på seg til å avholde ordinær generalforsamling innen 30.06.20. På grunn av pågående pandemi er det ikke mulig å få leid stort nok møteloale i nærområdet for avholdelse av møtet. Vi har derfor måttet leie en konferansesal på hotell Royal Garden for å kunne gjennomføre møtet i henhold til gjeldende regelverk med tanke på ivaretagelse av smittevernsregler.

Styret har videre besluttet at det er kun de lovpålagte sakene til en ordinær generalforsamling som vil bli behandlet. Alle andre saker fra styret og beboere utsettes til høsten når vi forhåpentligvis får mulighet til å samles på normalt vis i vårt eget nabolag.

Til tross for gjeldende omstendigheter håper styret at flest mulig får anledning til å delta på generalforsamlingen.

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

- * Valg av møteleder
- * Valg av sekretær
- * Valg av en eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- * Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter
- * Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2019

- * Godkjenning av regnskap
- * Disponering av resultat
- * Revisjonsberetning

3. Styrets årsmelding for 2019

Kravet til styret om å avlegge årsberetning som en del av regnskapet er bortfalt ved endring av regnskapsloven av 01.01.2018. Styret velger likevel å avgi en årsmelding for å gi eierne informasjon om styrets arbeid igjennom året.

Se eget vedlegg.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2019-2020

5. Valg

2 styremedlemmer for 2 år, på valg:

Anne Kristin Skar
Øyvind Jensen

2 varamedlemmer for 1 år, på valg:

Are Halvorsen
Torgrim Wårum

Valgkomite for 2 år, på valg:

Asbjørn Bakås

5 delegerte m/varamedlem til TOBBs generalforsamling.

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt i innkallingen.

Generalforsamlingen kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt.

Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.

Ektefelle, samboer, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Andelseieren kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

Trondheim, 08.06.2020

Selsbakkhøgda Borettslag

Styret

Selsbakkhøgda Borettslag - Resultatregnskap 2019

| | Note | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 | Budsjett 2019 | Budsjett 2020 |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 20 456 976 | 19 481 796 | 20 455 886 | 21 478 680 |
| Leieinntekter garasjer | | 354 527 | 283 692 | 342 000 | 342 000 |
| Tillegg kabel-TV/Internett | | 2 761 920 | 2 728 320 | 2 761 900 | 2 903 000 |
| Andre tillegg | 8 | 1 008 000 | 967 680 | 1 008 000 | 1 075 200 |
| Andre driftsinntekter | 9 | 1 254 292 | 1 310 876 | 1 104 100 | 1 104 100 |
| Sum driftsinntekter | | 25 835 715 | 24 772 364 | 25 671 886 | 26 902 980 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 10 | -1 840 815 | -1 720 951 | -1 903 055 | -1 956 500 |
| Styrehonorar | 11 | -499 100 | -499 100 | -499 100 | -514 100 |
| Forretningsførerhonorar | | -472 968 | -472 968 | -473 000 | -485 800 |
| Eksterne honorar | 12 | -250 224 | -205 589 | -208 000 | -177 200 |
| Avskrivninger | 18 | -84 646 | -80 621 | -82 496 | -60 652 |
| Kontingent boligbyggelag | | -200 700 | -201 900 | -201 900 | -200 700 |
| Drifts- og serviceavtaler | 13 | -1 280 479 | -1 373 029 | -1 124 800 | -1 358 200 |
| Løpende vedlikehold | 14 | -1 320 317 | -1 775 762 | -2 000 000 | -2 000 000 |
| Periodisk vedlikehold | 15 | -4 481 408 | -1 796 020 | -82 552 800 | -85 297 200 |
| Kabel-TV/Internett | | -2 797 565 | -2 682 815 | -2 794 800 | -2 903 700 |
| Forsikring | | -1 329 473 | -1 209 657 | -1 296 800 | -1 462 400 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -3 828 378 | -3 535 882 | -3 600 000 | -3 855 000 |
| Eiendomsavgifter | | -2 213 528 | -2 177 436 | -2 250 000 | -2 279 800 |
| Felles energi | | -594 988 | -685 631 | -500 000 | -620 000 |
| Andre driftsutgifter | 16 | -722 973 | -754 976 | -794 800 | -658 800 |
| Sum driftskostnader | | -21 917 562 | -19 172 338 | -100 281 551 | -103 830 052 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3 918 152 | 5 600 026 | -74 609 665 | -76 927 072 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 210 444 | 176 211 | 20 000 | 30 600 |
| Finanskostnader | | -1 939 654 | -1 564 689 | -4 984 000 | -5 050 000 |
| Netto finansposter | | -1 729 210 | -1 388 478 | -4 964 000 | -5 019 400 |
| Ordinært resultat før skatt | | 2 188 942 | 4 211 548 | -79 573 665 | -81 946 472 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 2 188 942 | 4 211 548 | -79 573 665 | -81 946 472 |
| ÅRSRESULTAT | 1, 5 | 2 188 942 | 4 211 548 | -79 573 665 | -81 946 472 |
| Disponering av totalresultat: | | 2 188 942 | 4 211 548 | -79 573 665 | -81 946 472 |
| Overført til annen egenkapital | | 2 188 942 | 4 211 548 | 0 | 0 |

Selsbakkhøgda Borettslag - Balanse 2019

| | Note | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 |
|----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 7, 18 | 179 128 599 | 179 128 599 |
| Maskiner | 18 | 94 997 | 126 121 |
| Andre anleggsmidler | 18 | 2 912 407 | 2 949 807 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Langsiktige fordringer | 4 | 0 | 64 288 |
| Sum anleggsmidler | | 182 136 003 | 182 268 815 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodiserte kostnader | | 1 205 797 | 1 149 016 |
| Kundefordringer | 3 | 112 064 | 87 321 |
| Andre fordringer | 3 | 44 116 | 20 572 |
| Mellomregning BBL Finans | 3 | 280 759 | 240 846 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 4 237 576 | 4 385 002 |
| Sum omløpsmidler | | 5 880 313 | 5 882 757 |
| SUM EIENDELER | | 188 016 316 | 188 151 572 |

Selsbakkhøgda Borettslag - Balanse 2019

| | Note | Regnskap 2019 | Regnskap 2018 |
|---------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 5 | 56 000 | 56 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 86 937 623 | 84 748 681 |
| Sum egenkapital | | 86 993 623 | 84 804 681 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 7, 17 | 84 638 336 | 87 080 657 |
| Borettsinnskudd | 6, 7 | 13 508 530 | 13 508 530 |
| Andre innskudd | 6, 7 | 333 000 | 333 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 479 866 | 100 922 187 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd kunder | | 327 203 | 264 588 |
| Leverandørgjeld | | 1 886 767 | 1 782 512 |
| Skyldig off. myndigheter | | 103 829 | 107 016 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 153 194 | 140 653 |
| Påløpte renter | | 0 | 9 319 |
| Påløpte kostnader | | 3 596 | 74 337 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 68 239 | 46 280 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 542 827 | 2 424 704 |
| Sum gjeld | | 101 022 693 | 103 346 891 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 188 016 316 | 188 151 572 |
| Pantstillelser | 7 | 98 146 866 | 100 589 187 |

Sted: _____, dato: _____

Orhan Kreso
Leder

Øyvind Jensen
Styremedlem

Anniken Thomsen Tvervåg
Styremedlem

Kristin Marken
Styremedlem

Anne Kristin Skar
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet.

I 2015 er det endret avskrivningsplan for frittstående garasjer. Disse avskrives over 20 år. For avskrivning før 01.01.2015 er dette ført direkte over egenkapitalen. Fra 01.01.2015 føres avskrivningen over resultatregnskapet.

Note 1 - TOTALE MIDLER

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 3 458 053 | 1 962 180 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 2 188 942 | 4 211 548 |
| Tilbakeført avskrivning | 84 646 | 80 621 |
| Tilgang av anleggsmidler | -16 122 | -103 125 |
| Avdrag lån | -2 442 321 | -2 693 171 |
| Reduksjon langsiktig fordring | 64 288 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | -120 567 | 1 495 873 |
| Disponible midler i periodens slutt | 3 337 486 | 3 458 053 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 3 337 486 | 3 458 053 |

Note 2 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 39 003 | 42 754 |
| Bankinnskudd | 4 198 573 | 4 342 248 |
| Sum bankinnskudd | 4 237 576 | 4 385 002 |

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 - LANGSIKTIGE FORDRINGER

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|----------|---------------|
| Langsiktige fordringer | 0 | 64 288 |

Langsiktige fordringer består av penger satt av til leasingavtale.

Note 5 - EGENKAPITAL

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 84 804 681 | 80 593 133 |
| Andelskapital 01.01 | 56 000 | 56 000 |
| Andelskapital 31.12 | 56 000 | 56 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | 84 748 681 | 80 537 133 |
| Årets resultat | 2 188 942 | 4 211 548 |
| Annen egenkapital 31.12 | 86 937 623 | 84 748 681 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 86 993 623 | 84 804 681 |

Andelskapitalen er kr 56 000,- fordelt på 560 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 6 - INNSKUDD

| | 2019 | 2018 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 13 508 530 | 13 508 530 |
| Andre innskudd | 333 000 | 333 000 |
| Sum innskudd | 13 841 530 | 13 841 530 |

Note 7 - PANTSTILLELSER

| | 2019 |
|--|--------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 179 128 599 |
| Restgjeld 31.12 | 98 479 866 |

Pålydende pantstillelser var 105 040 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 8 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------|------------------|----------------|
| Andre tillegg | | |
| Vakthold | 168 000 | 167 975 |
| Tillegg Vasking | 840 000 | 799 705 |
| Sum andre tillegg | 1 008 000 | 967 680 |

Note 9 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Strømvavgift eluttak | 63 143 | 430 773 |
| Inntekt parkering | 689 519 | 1 590 |
| Salg anleggsmidler | 0 | 30 000 |
| Tilskudd | 220 000 | 500 000 |
| Inntekt grendahus/bomiljøareal | 85 000 | 0 |
| Andre leieinntekter | 0 | 148 950 |
| Ekstrainnbetaling | 0 | 17 000 |
| Forliksoppgjør | 27 996 | 27 996 |
| Inntekt brøyting/strøing | 92 474 | 90 000 |
| Salg av nøkler, lås, adgang. etc. | 10 088 | 0 |
| Tilknytningsavgift | 3 000 | 0 |
| Utleie av miljøhus/grendahus | 2 000 | 0 |
| Utleie av utstyr og areal | 52 930 | 31 827 |
| Viderefakturering | 0 | 28 740 |
| Viderefakturering energi, strøm | 1 000 | 4 000 |
| Salg fra Vippsløsning | 7 142 | 0 |
| Sum andre inntekter | 1 254 292 | 1 310 876 |

Note 10 - PERSONALKOSTNADER

| | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 1 121 337 | 1 074 210 |
| Arbeidsgiveravgift | 289 221 | 275 097 |
| Feriepenger | 153 194 | 140 653 |
| Pensjonskostnader | 79 131 | 97 536 |
| AFP-premie | 27 330 | 16 681 |
| Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors. | 11 972 | 9 153 |
| Telefongodtgjørelse | 1 100 | 4 688 |
| Reisekostnader | 6 420 | 2 173 |
| Andre lønnskostnader | 151 110 | 100 760 |
| Sum personalkostnader | 1 840 815 | 1 720 951 |

Samlet antall årsverk: 2,19.

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 11 - STYREHONORAR

| | 2019 | 2018 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Styrehonorar | 499 100 | 499 100 |

Note 12 - EKSTERNE HONORARER

| | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 101 303 | 37 750 |
| Fakturerte tjenester | 47 199 | 86 199 |
| Juridisk rådgivning | 51 094 | 55 781 |
| Andre konsulenttjenester | 50 629 | 25 859 |
| Sum eksterne honorarer | 250 224 | 205 589 |

Revisjonshonoraret er knyttet til revisjonen. I tillegg kommer bistand fra revisor vedrørende salg av tomt.
 Fakturerte tjenester gjelder hovedsakelig utgifter til byggingeniør og administrasjon av sporadisk utlønning.
 Juridisk rådgivning gjelder utgifter til Immer Advokat AS og Wedø Kahn Advokatfirma AS.
 Andre konsulenttjenester gjelder hovedsakelig planlegging av trafostasjon for el-billadere, strømregnskap og HMS.

Note 13 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Vedlikeholdsplan | 17 500 | 140 000 |
| Avtale om sekretærtjenester | 85 140 | 85 140 |
| Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil) | 70 440 | 68 580 |
| Avtale om HMS-tjenester | 40 500 | 0 |
| Andre administrasjonsavtaler | 56 364 | 54 864 |
| Avtale om vintervedlikehold | -7 725 | 24 111 |
| Avtale om renholdstjenester | 850 968 | 882 409 |
| Avtale om vakt- og sikringstjenester | 153 403 | 35 615 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 0 | 21 233 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 0 | 45 875 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 13 890 | 15 203 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 1 280 479 | 1 373 029 |

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, flere kategorier felleskostnader, lønn og hovednøkler.

Note 14 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Snekkerarbeid | 127 398 | 54 725 |
| Skadedyrbekjempelse | 2 200 | 0 |
| Vakthold | 2 375 | 100 064 |
| Lekeplasser | 3 913 | 13 750 |
| Flaskeleie, fylling m.m. | 4 887 | 4 645 |
| Rørleggerarbeid | 214 155 | 163 678 |
| Malearbeid og -utstyr | 8 733 | 32 257 |
| Elektrikerarbeid | 224 200 | 250 377 |
| Dør og vinduer | 76 569 | 53 308 |
| Feiing areal/tømt sandfang | 3 918 | 2 807 |
| Takarbeid | 6 819 | 2 788 |
| Blikkenslagerarbeid | 2 250 | 114 634 |
| Piper | 0 | 2 591 |
| Pukk | 5 813 | 0 |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 70 829 | 77 130 |
| Asfaltering | 0 | 19 969 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 24 177 | 56 251 |
| Garasjeanlegg | 43 818 | 0 |
| Heisanlegg | 0 | 2 393 |
| Ventilasjon | 0 | 367 550 |
| Egenandeler, differanser skader | 120 000 | 56 000 |
| Forsikringskade | 0 | 50 066 |
| Skadeforebyggende tiltak | 40 678 | 4 438 |
| Avfallstømming/søppelsuganlegg | 212 114 | 172 736 |
| Renholdartikler/renhold | 4 108 | 13 904 |
| Forbruksmateriell | 71 732 | 87 991 |
| Nøkler, lås | 43 637 | 29 944 |
| Balkong/veranda/terrasser | 5 996 | 0 |
| Fasade | 0 | 24 844 |
| Leie stillas/maskiner | 0 | 16 925 |
| Sum vedlikehold | 1 320 317 | 1 775 762 |

Note 15 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Snekkerarbeid | 253 972 | 601 419 |
| Veger, gater og park.plasser | 1 036 969 | 0 |
| Malearbeid og -utstyr | 0 | 368 178 |
| Elektrikerarbeid | 100 930 | 109 329 |
| Takarbeid | 255 376 | 0 |
| Blikkenslagerarbeid | 176 875 | 0 |
| Grunnarbeid | 2 132 006 | 67 018 |
| Gartnerarbeid, planter, jord m.m. | 157 451 | 613 029 |
| Garasjeanlegg | 339 955 | 0 |
| Balkong/veranda/terrasser | 27 875 | 37 048 |
| Sum periodisk vedlikehold | 4 481 408 | 1 796 020 |

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Utgifter lokaler | 0 | 30 222 |
| Leiekostnader | 200 008 | 192 538 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 59 040 | 170 916 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 16 012 | 21 799 |
| Telefon og porto | 21 529 | 26 623 |
| Drift maskiner | 214 182 | 184 372 |
| Gaver | 0 | 1 000 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 0 | 1 994 |
| Generalforsamling/årsmøte | 24 000 | 7 950 |
| Kurskostnader | 42 000 | 29 000 |
| Bankgebyrer | 9 491 | 11 263 |
| Andre gebyrer | 9 114 | 1 533 |
| Tilskudd bomiljø | 58 001 | 26 448 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 44 076 | 0 |
| Dagligvarer | 10 402 | 17 101 |
| Julebord/ styresamling | 13 239 | 30 572 |
| Servering dugnad | 1 317 | 582 |
| Operasjon dagsverk | 0 | 500 |
| Medlemskontingent | 563 | 563 |
| Sum andre driftsutgifter | 722 973 | 754 976 |

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Selsbakkhøgda Borettslag | Handelsbanken | Den Norske Stats Husbank |
|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Formål: | Internt garasjelån | | |
| Lånenummer: | garasje | 90517285349 | 00146188693 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2016 | 2013 | 2001 |
| Rentesats: | 1.8 % | 2.63 % | 1.673 % |
| Betingelser: | Internt garasjelån | 3 mnd NIBOR + margin 0,75 | Fast rente til 01.03.20 |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2019 | 30.03.2048 | 01.04.2026 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 721 267 | 95 280 000 | 5 040 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 777 214 | 84 870 510 | 2 210 147 |
| Avdrag i perioden: | 777 214 | 2 163 343 | 278 978 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 82 707 167 | 1 931 169 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 71 912 112 | 469 696 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 00146188693 | 170 | 3 841 | 652 970 |
| | 85 | 3 673 | 312 205 |
| | 110 | 3 457 | 380 270 |
| | 55 | 3 312 | 182 160 |
| | 102 | 3 003 | 306 306 |
| | 15 | 2 760 | 41 400 |
| | 23 | 2 427 | 55 821 |
| | | | |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517285349 | 170 | 164 499 | 27 964 830 |
| | 85 | 157 305 | 13 370 925 |
| | 110 | 148 067 | 16 287 370 |
| | 55 | 141 850 | 7 801 750 |
| | 102 | 128 615 | 13 118 730 |
| | 15 | 118 223 | 1 773 345 |
| | 23 | 103 922 | 2 390 206 |
| | | | |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 90517285349 har første avdrag 30.03.2020 med kr 765 808 | 170 | 164 499 | 508 |
| | 85 | 157 305 | 486 |
| | 110 | 148 067 | 457 |
| | 55 | 141 850 | 438 |
| | 102 | 128 615 | 397 |
| | 15 | 118 223 | 365 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

23

103 922

321

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

| | Traktorgara. | Vaskerianl. | Grendehus | Maskiner | Park. plass | Tomter |
|--------------------------------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 | 17 353 | 1 208 665 | 3 058 979 | 1 072 278 | 1 868 891 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 0 | 17 353 | 1 208 665 | 3 058 979 | 1 072 278 | 1 868 891 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 17 353 | 0 | 2 963 981 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 1 208 665 | 94 998 | 1 072 278 | 1 868 891 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 31 124 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | 5 | | 5 | | |

| | Bygning | Andre anl.m. | Andre anl.m. | Andre anl.m. | Garasje | Rehabilit. |
|--------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|---------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 34 613 311 | 51 858 | 100 712 | 1 254 268 | 0 | 142 646 397 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 16 122 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 34 613 311 | 51 858 | 100 712 | 1 270 390 | 0 | 142 646 397 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 20 743 | 100 712 | 1 235 299 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 34 613 311 | 31 115 | 0 | 35 091 | 0 | 142 646 397 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 5 186 | 0 | 48 336 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | 10 | 3 | 5 | | |

| | Lekeplasser | Lekeplasser |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 565 261 | 1 897 482 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 565 261 | 1 897 482 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 1 897 482 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 565 261 | 0 |
| Antatt levetid i år : | | 5 |

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1965.

Resultat og balanse med noter for Selsbakkhøgda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Selsbakkhøgda Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Orhan Kreso (sign.) | 31.03.2020 |
| Styremedlem | Øyvind Jensen (sign.) | 31.03.2020 |
| Styremedlem | Kristin Marken (sign.) | 31.03.2020 |
| Styremedlem | Anniken Thomsen Tvervåg (sign.) | 27.03.2020 |
| Styremedlem | Anne Kristin Skar (sign.) | 31.03.2020 |

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Selsbakkhøgda Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Selsbakkhøgda Borettslag' årsregnskap.

| | |
|---|---|
| <p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2019• Resultatregnskap for 2019• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p> |
|---|---|

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene,

alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

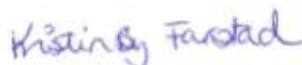
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Trondheim, 1. april 2020

BDO AS



Kristin By Farstad
statsautorisert revisor

Årsmelding Selsbakkhøgda Borettslag 2019

Innledning

Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak er opphevet fra og med 2017.

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Selsbakkhøgda Borettslag i 2019.

Det understrekes at denne årsmeldingen ikke er utformet for å tilfredsstille regnskapslovens krav til innhold for årsmelding for små eller store foretak.

Styrets sammensetning i siste periode

Orhan Kreso

Anne Kristin Skar Vigtil

Øyvind Jensen

Kristin Marken

Anniken Thomsen Tvervåg

Are Halvorsen – vara

Torgrim Wårum – vara

Styrets arbeid i 2019

Styret har hatt 14 møter denne perioden, det har blitt avholdt 2 beboermøter.

Kontordag har som alltid vært den første torsdagen i måneden. Mange beboere ytrer ønske om mer informasjon om hva styret holder på med. Styret vil derfor oppfordre alle beboere til å ta en tur innom Grendahuset på kontordagene våre. Vi svarer på spørsmål og er alltid tilgjengelig for en prat og tilbakemelding på det vi gjør.

Det siste året har vært preget av jobbing opp imot store, omfattende og kostbare prosjekt.

Det er mange vannlekkasjer og vi har nå satt inn alle ressurser på prosjektering for rørfornyng/rørutskifting. Styret har hyret TOBB til å prosjektere dette siden ingen av oss i styret er ingeniører. Dette er et langvarig og kostbart prosjekt og vi vil holde beboerne løpende informert om prosessen.

El-bil og parkeringsplasser for disse med lademuligheter har også tatt mye tid. Det er bygd en ny trafo for dette og vaktmesterne har brukt mye tid i vår på å gjenopprette gangveier og plener som har blitt berørt av dette arbeidet.

Vi har også jobbet med å få nedgravd avfallssystem. Dette har vist seg å være et mye mer komplekst og vanskelig arbeid enn vi forutså. Blant annet er Selsbakkvegen så bratt ved de nederste blokkene at

Trondheim Renholdsverk ikke godkjenner tømmestasjoner der. Vi har et tett samarbeid med kommunen og TRV om dette og håper å komme i mål snart.

Vi har fått en ny web-side og oppfordrer alle beboere, nye som gamle, å ta en titt innom der for nyheter og informasjon.

Det er gjennomført dugnad i 2019. 2020-versjonen utgikk på grunn av Covid-19, men vi oppfordrer alle til å holde uteområdene rene og pene.

Vi har hatt julegrantenning og det har vært flere samlinger og treff i Grendahuset med trivselsgruppen.

Mye av styrets tid går også med til mekling og rådgiving når det gjelder uoverenstemmelser mellom naboer. Vi oppfordrer alle til å ta hensyn til sine naboer, ha stor takhøyde og være raus.

Valg 2020 - Generalforsamling Selsbakkhøgda borettslag mai 2020

Valgkomiteen har bestått av:

Anne Elfrid Nordskog
Hanne Elisabeth Strøm
Mari Dyrset
Asbjørn Bakås

Vi har hengt opp oppslag i tavlene i alle oppganger og det er lagt ut på den offisielle Facebook-siden. Vi håper alle fikk med seg informasjonen og at alle forslag er kommet frem til valgkomiteen. Vi har hatt fire møter, og intervjuet alle kandidater. Vi har dermed kommet frem til følgende forslag:

På valg - 2 styremedlemmer for 2 år:

På valg:

- Anne Kristin Skar Vigtil: Stiller på nytt
- Øyvind Jensen: Stiller på nytt

Valgkomiteen har fått inn forslag til tre nye styremedlemmer:

- Are Halvorsen
- Torgrim Wårum
- Hanne Hagen

Valgkomiteens innstilling:

- Torgrim Wårum
- Hanne Hagen

På valg - 2 varamedlemmer for 1 år:

På valg:

- Are Halvorsen ⇒ Stiller ikke
- Torgrim Wårum

Valgkomiteen har fått inn forslag til 1 ny kandidat: Asbjørn Bakås

Valgkomiteens innstilling:

- Øyvind Jensen
- Asbjørn Bakås

På valg - 1 medlem til valgkomiteen for 2 år

På valg:

- Asbjørn Bakås

Valgkomiteens innstilling:

- Are Halvorsen