

Til: Alle eiere og beboere i Gjønnesskogen Huseierforening  
Fra: Styret i Gjønnesskogen Huseierforening

## **Innkalling til ordinær generalforsamling tirsdag 04. april 2017**

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Gjønnesskogen Huseierforening

**Dato: Tirsdag 04. april 2016**

**Tid: Kl. 19.00 - 20.30**

**Sted: Haslum idrettslags klubbhus**

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning for 2016
3. Resultatregnskap og balanse for 2016
4. Driftsbudsjett for 2017
5. Innkomne forslag
  - a. Renovasjonsordning
  - b. Oppdatering av vedtekter
  - c. Legge ny shingel på bodtakene
  - d. Orientering om ladestasjoner til elbiler
6. Godtgjørelse til styret
7. Valg av tillitsvalgte

### **Merk**

Adgangstegn må vises på generalforsamlingen. Det er anledning til å sende en annen med skriftlig fullmakt. Se siste side i innkallingen.

For Gjønnesskogen Huseierforening

Ellen Lycke  
Styreleder

## **Sak 1        KONSTITUERING**

### **1.1 Navnefortegnelse**

Huseiere                    \_\_\_\_\_  
Fullmakter                \_\_\_\_\_  
Totalt stemmer            \_\_\_\_\_

### **1.2 Godkjenning av innkalling til generalforsamling**

Forslag til vedtak:    Innkallingen godkjennes.

### **1.3 Valg av ordstyrer**

Forslag til vedtak:    Ellen Lycke velges til ordstyrer.

### **1.4 Valg av referent**

Forslag til vedtak:    Helene Hille-Dahl velges til referent.

### **1.5 Valg av to personer til å undertegne protokollen**

## **Sak 2        STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016**

### **2.1 Styrets sammensetning**

Ellen Lycke	Styreleder	Valgt i 2016 for 2 år	nr. 74
Trond Helge Pedersen	Styremedlem	Valgt i 2016 for 2 år	nr. 71
Håkon Straume	Styremedlem	Valgt i 2016 for 2 år	nr. 70
Helene Hille-Dahl	Styremedlem	Valgt i 2016 for 2 år	nr. 62

#### Varamedlemmer

Hans-Petter Kverneland	Varamedlem	Valgt i 2016 for 1 år	nr. 62
------------------------	------------	-----------------------	--------

Styret besto av to menn og to kvinner, styret anser således likestilling for ivaretatt og har ikke sett behov for å innføre spesielle tiltak for likestilling.

### **2.2 Generelle opplysninger**

Huseierforeningen består av medlemmer fra 76 leiligheter og 22 rekkehus, totalt 98 enheter. Huseierforeningens organisasjonsnummer er 975 951 243.

Huseierforeningen har ingen faste ansatte, og finner det ikke nødvendig med spesielle tiltak knyttet til dette.

Styret kjenner ikke til forhold som kan påvirke ytre miljø, utover det som er normalt i et bomiljø.

Huseierforeningens garasjeanlegg og boder er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring i en delt polise med Gjønnesskogen Boligsameie. Dersom forsikringen skal benyttes, må beboerne ta kontakt med huseierforeningens styre på epost [huseierforeningen@gjonnesskogen.no](mailto:huseierforeningen@gjonnesskogen.no) eller kontakte styrets leder direkte. Styret vil i kommende periode innhente tilbud på ny forsikring, separat fra Gjønnesskogen Boligsameie.

Huseierforeningens regnskapsfører er frem til 01.05.2017 Sandvika Regnskapskontor AS. Foreningen har ikke revisjonsplikt og har derfor ingen revisor. Fra 1. mars 2017 virker ABBL som forretningsfører for Gjønnesskogen Huseierforening. I avtalen om forretningsførsel inngår blant annet regnskapsførsel, revisjon, juridisk støtte og utarbeidelse av vedlikeholdsplan.

### **2.3 Aktiviteter 2016**

Generalforsamlingen ble avholdt 12.04.2016. I løpet av perioden er det avholdt 15 styremøter, hvert med en varighet på omtrent 1,5 time. I tillegg har det vært avholdt en ekstraordinær generalforsamling.

Hovedarbeidet for styret dette året har vært vedlikeholdsprosjekter, samt forberedende aktiviteter til dugnader og juletreffest. Høsten og førjulstiden ble hovedsakelig brukt til å diskutere hvorvidt elbiler kan tillates i garasjen vår, denne diskusjonen førte til at det ble avholdt ekstraordinær generalforsamling i 31.januar 2017. Vinteren og våren 2017 brukes til ny renovasjonsordning og å gjennomføre vedtak fra ekstraordinær generalforsamling.

I tillegg har styret jobbet med å hente inn tilbud, vurdere punkter til vedlikeholdsplanen og diskutere økonomisk tilstand i foreningen.

#### **2.3.1 Arrangementer**

Vårens dugnad ble avholdt 30. april 2016 og 3. mai 2016. Innsatsen var god, vi hadde 65 % oppmøte, og fikk blant annet kjørt bort omtrent 15 kubikk med hageavfall og pusset opp noen av lekeapparatene på feltet. Dugnaden ble avsluttet med en hyggelig samling på festplassen hvor vi grillet pølser under et partytelt i øsregnet. Tusen takk til alle som møtte opp på dugnad til tross for regnværet!

Høstens dugnad ble avholdt 24. og 27. september 2016. Også da var innsatsen overveldende, med hele 72 % oppmøte! Vi ryddet i boder, uteområder og garasjen og kjørte vekk en full konteiner med restavfall og et hengerlass med sykler i tillegg til to konteinere med hageavfall. I høst har vi også lagt nytt lag med bark i alle blomsterbed og montert nye hyller i styrets redskapsboder. Høstens tyngste oppgave var å trille singel rundt alle bodene, det var et imponerende stykke arbeid! Dugnaden ble tradisjonen tro avsluttet med grilling på flaggstangplassen på lørdagen. Takk for at dere bidrar til å holde området vårt ryddet og pent!

De som på forhånd vet at de ikke kan komme på dugnad, kan kontakte styret før dugnaden for tildeling av arbeidsoppgaver som de kan gjøre en annen dag.

Beboere som ikke stiller på dugnad får tilsendt faktura på kr. 300,- som de bes betale. Omtrent halvparten av de som får faktura tilsendt betaler denne, styret håper på økt oppmøte og/eller bedre statistikk for betaling til neste dugnad.

Tradisjonen tro samlet vi oss for å tenne juletreet første søndag i advent, som i 2016 var 27. november. Barna fikk godteposer av julenissen og alle fremmøtte fikk prøvd sangstemmen rundt treet. Takk til alle som bidro til en trivelig stund!

### **2.3.2 Vedlikeholdsprosjekter i foregående periode**

Styret og styrets gode hjelpere har utført følgende vedlikeholdsoppgaver i denne perioden

- Satt opp gelender langs gangveiene bort til toppen av trappene ned i garasjen mellom blokk 1 og 2 og blokk 2 og 3 – initiert av forrige styre, utført i nåværende periode
- Kjøpt og hengt opp redskapskroker til feiekost og snøskuffe i alle oppgangene i blokkene, samt i bodene
- Byttet seter på utvalgte lekeapparater
- Malt utvalgte lekeapparater på dugnad
- Tatt ned huskestativ på flaggstangplassen pga. råte
- Utbedret utekraner som hadde sprukket i løpet av vinteren
- Kjøpt ny vimpel
- Oppdatert omfanget av gressklipping til å omfatte plenen rundt blokk 4
- Generelt vedlikehold av redskaper til dugnad
- Utbedring av feil og mangler på elektrisk anlegg i garasjen
- Bytte av takpapp på alle bodtakene – initiert av forrige styre, utført i nåværende periode
  - o Montert ny takrenne på bod 3 for å redusere sannsynligheten for vanninnsig
  - o Byttet råtne vindskier på bodene
- Lapping av asfalt på feltet
- Rehabilitering av betong i garasjen
  - o Maling av himling i garasjen
  - o Utbedring av vannansamling i himlingen i garasjen
  - o Bytte av aqua drain i innkjøring til garasjen
  - o Varmesløyfe i ny aqua drain i innkjøringen til garasjen
  - o Oppmerking av parkeringsplassene i garasjen
  - o Hjørne på bod 2 er bygget opp igjen
  - o Fall bygget på broen over garasjen mellom blokk 1 og blokk 2
  - o Blikkeslag lagt på betongveggene mellom garasjene
- Erstattet huskestativet på flaggstangplassen
- Slått gress mellom blokk 3 og bod 4
- Sagd ned den store furua bak blokk 1
- Opprettet styrehåndbok for Huseierforeningen
- Montering av beslag over knottepappen langs bodene for å redusere sannsynligheten for vanninnsig
- Utredning rundt kapasitet på vårt elektriske anlegg med tanke på å lade ladbare biler i garasjen
- Utbedret mangler på elektrisk anlegg i garasjen
- Innhentet tilbud på asfaltering av private stikkveier – prosjektet utsatt grunnet elbilsaken og ny renovasjonsordning
- Utredet muligheter for ny renovasjonsordning, saken ble behandlet på ekstraordinær generalforsamling og behandles videre på ordinær generalforsamling
- Byttet toppbord på rekkverket langs tujaene ved gjesteparkeringen foran garasjen
- Skiftet lyspærer i garasjen, bodene og utelamper
- Kjørt sykler til bruktsalg

- Opprettet merking med registreringsnummer på utleide plasser i garasjen
- Montert oppheng for koster og snøskuffer i hver oppgang og i bodene
- Etterfylt strøsand i kassene og satt ut salt til trappene ned til garasjen
- Avklart med kommunen hvilke kummer som er private og hvilke som er kommunale
- Løpende drift og kontakt med huseierforeningens medlemmer

Vi retter en stor takk til dere utenfor styret som har stått på og hjulpet oss med en eller flere av de utførte oppgavene.

### **2.3.3 Utleie av parkeringsplasser**

Ønsker man å leie parkeringsplass kontaktes forretningsfører, ABBL v/ Geir Ellefsen. De som leier garasje plasser må binde seg til å leie for minst 6 mnd. Plassene leies ut i 2 bolker, fra 01.01 - 30.06 og fra 01.07-31.12. Dette for å forhindre at noen leier plass kun for 3-4 måneder i vinterhalvåret, noe som skaper mye administrasjon.

Plassene mellom blokkene er klargjort for utleie og plassene kan tinges hos vår forretningsfører. Disse leies ut for samme tidsrom som plassene inne i garasjene.

### **2.3.4 Kostnadsbidraget**

Kostnadsbidraget ble ved ekstraordinær generalforsamling 31. januar 2017 økt med kr 300 fra 1. juni 2017 til kr 1 200,- per måned. Dette vil gi styret mulighet til å betjene lån i forbindelse med investering knyttet til ny renovasjonsordning.

### **2.3.5 Renovasjon**

Styret har i 2016 hatt renovasjonsutgifter på om lag 240 000 kroner. I neste periode vil styret redusere årlig renovasjonskostnad ytterligere når vi graver ned avfallskonteinere i henhold til Bærum kommunes nye renovasjonsordning og vedtak fattet ved ekstraordinær generalforsamling 31. januar 2017.

### **2.3.6 Vaktmester**

Bærum Hageservice har vært engasjert som anleggsgartner ansvarlig for plenklipping og sprøyting av ugress på fellesarealer. Dette krever jevnlig oppfølging fra styret for å fungere godt nok. Kontrakten med Bærum Hageservice utløper i 2017, og styret vil da evaluere andre tilbydere.

Vakmesterservice har vært ansvarlig for snøbrøyting og strøing der kommunen ikke brøyter. Styret vil også takke de som har stilt opp og hjulpet til med snømåking og strøing.

### **2.3.7 Generell informasjon**

Til slutt vil styret minne om at våre nettsider, [www.gjonnesskogen.no](http://www.gjonnesskogen.no), holdes jevnlig oppdatert med informasjon om hva som skjer i huseierforeningen. I tillegg har styret en epostliste for informasjon, send en e-post med emne «Informasjon» til [huseierforeningen@gjonnesskogen.no](mailto:huseierforeningen@gjonnesskogen.no) for å melde deg på.

*Forslag til vedtak:*    Årsberetning for år 2016 godkjennes.

### **Sak 3            REGNSKAPET FOR 2016**

Regnskapet og balansen for 2016 er vedlagt innkallingen. Regnskapet viser et årsresultat med **underskudd på kr. 1 344 315,-** som følge av rehabilitering av garasjen. Underskuddet foreslås dekket av egenkapitalen.

*Forslag til vedtak:*    Årsregnskapet for 2016 godkjennes.

### **Sak 4            BUDSJETT 2017**

Forslag til driftsbudsjett for 2017 ligger vedlagt, og viser et budsjett i balanse.

*Forslag til vedtak:*    Budsjettet for 2017 godkjennes.

### **Sak 5            INNKOMNE FORSLAG**

#### **A) Renovasjonsordning**

Plassering av nedgravde containere for renovasjon er vurdert av styret. Styrets forslag og innstilling til kommunen er vist med grønne sirkler i kartet på neste side. Røde sirkler markerer alternative lokasjoner som vi ønsker å unngå å benytte. Styret har valgt å fordele containerne på to lokasjoner av hensyn til tilgjengelighet for eldre.



Merk at kommunen også må godkjenne plasseringen, og at kommunen har myndighet til å overstyre generalforsamlingens vedtak og kreve alternativ plassering.

*Forslag til vedtak:* Plassering i henhold til grønne sirkler i kartutsnitt godkjennes

**B) Oppdatering av vedtekter**

Teksten i vedtektene forslås oppdatert som følger (endringer merket i gult). Font og formatering vil også oppdateres slik at vedtektene totalt vil ha færre sider enn tidligere. Sidetall er derfor ikke referert til i listen under. Vi går gjennom listen punkt for punkt og stemmer for hvert punkt.

Nr.	Kapittel	Fra	Til
1	Kap 1	Gjønnesskogen felt B3 Huseierforening eier eiendommen gnr. x bnr. y i Bærum, samt garasjeanlegg beliggende i Gjønnesskogen felt B3 Boligsameie.	Gjønnesskogen felt B3 Huseierforening eier eiendommen <b>Gnr. 18 Bnr. 239, 283 og 284 i Bærum kommune, samt garasjeanlegg beliggende i Gjønnesskogen felt B3 Boligsameie Gnr 18 Bnr 279 Snr 77, 78 og 79.</b>
2	Kap 3	...og fellesinnretninger av enhver art, samt vaktmester tjeneste	...og fellesinnretninger av enhver art, samt <b>vaktmestertjeneste</b>
3	Kap 3	Videre betaler Huseierforeningen alle kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanleggene, som også omfatter vedlikehold av garasjeanleggenes yttervegger.	Videre betaler Huseierforeningen alle kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanleggene, som også omfatter vedlikehold av <b>garasjeanleggenes yttervegger, indre lastbærende vegger og himlingens overflate. Himlingens konstruksjon og tekniske egenskaper driftes og vedlikeholdes av Gjønnesskogen felt B3 Boligsameie.</b>
4	Kap 3	Til dekning av fellesutgifter betaler hver boligenhet tilknyttet Huseierforeningen et kostnadsbidrag.	Til dekning av fellesutgifter betaler hver boligenhet tilknyttet Huseierforeningen et kostnadsbidrag <b>fastsatt av generalforsamlingen ved simpelt flertall.</b>
5	Kap 6	Generalforsamlingen ledes av styrets formann.	Generalforsamlingen ledes av styrets <b>leder.</b>
6	Kap 6	På den ordinære generalforsamlingen skal disse saker behandles: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konstituering</li> <li>• Årsmelding fra styret</li> <li>• Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap</li> <li>• Driftsbudsjett</li> </ul>	På den ordinære generalforsamlingen skal disse saker behandles: <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Konstituering</b> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>a. Navnefortegnelse</b></li> <li><b>b. Godkjenning av innkalling</b></li> <li><b>c. Valg av ordstyrer</b></li> <li><b>d. Valg av referent</b></li> <li><b>e. Valg av to protokollvitner</b></li> </ol> </li> <li><b>2. Årsmelding fra styret</b></li> <li><b>3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse</b></li> </ol>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valg av revisor</li> <li>• Valg av styremedlemmer og varamenn</li> <li>• Valg av valgkomite</li> <li>• Eventuell godtgjørelse til styret</li> <li>• Andre saker som er nevnt i innkallingen</li> </ul>	<p>av overskudd eller dekning av tap</p> <p>4. Driftsbudsjett</p> <p>5. Andre saker som er nevnt i innkallingen</p> <p>6. Eventuell godtgjørelse til styret</p> <p>7. Valg av styremedlemmer, varamedlemmer og valgkomite</p>
7	Kap 6	Saker som et medlem ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når det skriftlig settes frem krav om det senest åtte uker før generalforsamlingen	Saker som et medlem av Huseierforeningen ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når det skriftlig settes frem krav om det senest åtte uker før generalforsamlingen
8	Kap 6	Ekstraordinær generalforsamling kan innkalles med samme frisk, når det kreves av styret, revisor eller når minst 10% av de stemmeberettigede skriftlig krever det.	Ekstraordinær generalforsamling kan innkalles med samme frisk, når det kreves av styret eller når minst 10% av de stemmeberettigede skriftlig krever det.
9	Kap 7	Huseierforeningen ledes av et styre bestående av formann og 3 styremedlemmer med like mange varamenn.	Huseierforeningen ledes av et styre bestående av styreleder og 3 styremedlemmer, med opptil tre varamedlemmer.
10	Kap 7	Funksjonstiden for formannen og de øvrige styremedlemmer er 2 år, dog slik at 2 av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår.	Funksjonstiden til styreleder og de øvrige styremedlemmer er 2 år, dog slik at 2 av medlemmene etter loddtrekning trer ut dersom alle styrets medlemmer er valgt for samme periode.
11	Kap 7	Varamenn velges for 1 år.	Varamedlemmer velges for 1 år.
12	Kap 7	<i>Ingen opprinnelig tekst</i>	Dersom styreleder velges blant styrets medlemmer som ikke står for valg, velges styrelederen for 1 år eller perioden frem til første ordinære generalforsamling.
13	Kap 7	Styremedlemmer og varamenn kan gjenvelges. Formannen velges ved særskilt valg. Styret velger innen sin midt både varaformann og sekretær.	Styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges etter endt periode. Styrelederen velges ved særskilt valg, jfr. Pkt. 6. Styret velger i sin midt både varaleder og sekretær.
14	Kap 8	Styret fastsetter kostnadsbidragets størrelse	Styret foreslår kostnadsbidragets størrelse for både fellesanlegget og

		for både fellesanlegget og garasjeanlegget.	garasjeanlegget ved generalforsamling.
15	Kap 9	Styrets representerer Huseierforeningen utad. Huseierforeningen tegnes i fellesskap av styrets formann, i hans fravær av varaformann og et styremedlem. Styret kan gi prokura.	Styrets representerer Huseierforeningen utad. Huseierforeningen tegnes i fellesskap av styrets leder, i styreleders fravær av varaleder og et styremedlem. Styret kan gi prokura. For større kontrakter (sum mer enn 10% av årlig omsetning) og låneopptak, kreves signatur fra styreleder pluss ett medlem.
16	Kap 10	Han sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra de tilknyttede boligenheter	Forretningsfører/regnskapsfører sørger for innkreving av kostnadsbidraget fra de tilknyttede boligenheter
17	Kap 11	...er det utstedt sikkerhetsobligasjoner i hvert rekkehus med NOK 5000 til Huseierforeningen	...er det utstedt sikkerhetsobligasjoner i hvert rekkehus/selveierseksjon med NOK 5.000 til Huseierforeningen
18	Kap 11	Huseierforeningen v/Forretningsfører er forpliktet til å vike prioritet for inntil 90% av lånetakst	Huseierforeningen v/forretningsfører/regnskapsfører er forpliktet til å vike sin prioritet for inntil 90% av lånetakst
19	Kap 11	...sikkerhetsobligasjoner deponeres hos forretningsføreren	...sikkerhetsobligasjoner deponeres hos forretningsføreren/regnskapsføreren
20	Kap 11	Rekkehuseiere/seksjonseiere forplikter seg hvert 10. år, første gang pr 01.01.93 å medvirke til regulering og tinglysning av den ovennevnte panterett i samsvar med konsumprisindeksen.	Rekkehuseiere/seksjonseiere forplikter seg til å medvirke til regulering og tinglysning av den ovennevnte panterett i samsvar med konsumprisindeksen etter pålegg fra styret, dog ikke oftere enn hvert 10. år.

*Forslag til vedtak:* Endringene godkjennes.

**C) Legge ny shingel på bodtakene**

Den nye takpappen på bodtakene er ikke i samme utførelse som tidligere, og ikke lik som pappen på rekkehusene. Det foreslås derfor å fjerne nåværende takpapp og legge sort shingel på bodtakene for å sette takene tilbake til originalt utseende.

Styret gjør oppmerksom på at tilbud for dette ikke er innhentet, men at vi ved forrige vurdering av bodtakene fikk tilbakemelding om at dette vil koste omtrent kr 600 000. Styret anbefaler ikke å legge ny takpapp på bodtakene.

*Forslag til vedtak:* Shingel legges på bodtakene.

**D) Orientering om ladestasjoner til elbiler**

I henhold til vedtak fra ekstraordinær generalforsamling er det bestilt 11 ladestasjoner og 3 styringsenheter til elbiler og ladbare hybridbiler som ønsker å lade i garasjen.

Ved ekstraordinær generalforsamling ble det gitt informasjon om at hver enkelt ladestasjon ville ha strømmåler og at denne ville tilknyttes eget abonnement. Etter en klarifisering av tilbudet har styret blitt oppmerksomme på at strømmålerne til hver ladestasjon vil være manuelle og monteres på innsiden av vår felles måler. Hver elbileier vil derfor ikke tegne eget abonnement for laderen i garasjen, måleren til hver ladestasjon vil måtte leses av manuelt og styret vil fakturere bileier for forbruket.

Det vil gis mulighet for bestilling og installasjon av ladestasjoner ved senere anledninger. Av økonomiske hensyn er det en fordel at flest mulig bestiller samtidig, og styret vil derfor, avhengig av pågang, samle opp til kvartalsvise eller halvårlige installasjoner.

**Sak 6            GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Styrets godtgjørelse foreslås økt med kr 20 000 til kr. 70 000,-+ arbeidsgiveravgift, grunnet økt arbeidsbelastning med mange vedlikeholdsprosjekter.

*Forslag til vedtak:*    Styrets godtgjørelse godkjennes.

## Sak 7 VALG AV TILLITSVALGTE

Ellen Lycke	Styreleder	Valgt i 2016 for 2 år	nr. 74
Trond Helge Pedersen	Styremedlem	Valgt i 2016 for 2 år	nr. 71
Håkon Straume	Styremedlem	Valgt i 2016 for 2 år	nr. 70
Helene Hille-Dahl	Styremedlem	Valgt i 2016 for 2 år	nr. 62

### Varamedlemmer

Hans-Petter Kverneland	Varamedlem	På valg i 2017
Varamedlem 2	Varamedlem	På valg i 2017
Varamedlem 3	Varamedlem	På valg i 2017

Fordi hele styret er valgt for 2 år i 2016, foreslås at det velges to nye styremedlemmer for 2 år som kan overlappe med sittende styre slik at vi unngår å bytte samtlige styremedlemmer på en gang.

Merk at styret da vil bestå av to flere medlemmer enn spesifisert i vedtektene.

*Forslag til vedtak:* Vi velger to styremedlemmer og mist ett varamedlem, maksimalt tre.

BEKKESTUA, 20.02.2017

I STYRET FOR GJØNNESSKOGEN HUSEIERFORENING

  
Ellen Lycke

  
Trond Helge Pedersen

  
Håkon Straume

  
Helene Hille-Dahl

**Årsoppgjør 2016  
for**

**Gjønnesskogen Huseierforening**

**Foretaksnr.975 951 243**

**Utarbeidet av:**

SANDVIKA REGNSKAPSKONTOR AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
EYVIND LYNCHES VEI 13 B  
1301 SANDVIKA  
Organisasjonsnr. 914849683

## Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Kostnadsbidrag		1 137 270	949 470
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 137 270</b>	<b>949 470</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Driftskostnad			
4000 VEDLIKEHOLDSFOND		261 801	30 000
4001 MATRIELL,KANTSTEIN ETC.		16 867	13 996
4003 GRØNNTANLEGG		95 000	140 113
4004 PARKERING/GARASJEANLEGG		1 543 592	27 027
4005 ELEKTRIKKER/RØRLEGGER		6 215	0
4006 ELEKTRISK ENERGI GARASJE		43 389	35 000
4007 RENOVASJONSUTGIFTER		239 361	301 500
4008 FORSIKRING FELLESANLEGG		20 019	25 000
4009 INBETALINGSBLANKETTER		7 500	7 500
4010 TREFELLING		1 500	0
4011 SNØBRØYTING-SANDSTRØING		40 813	35 493
4012 FELLESARR.DUGNAD		32 929	33 281
4014 UTGIFTER VED STYRET		7 971	0
4015 FURUBAKKEN VEL		7 840	7 850
<b>Sum Driftskostnad</b>		<b>2 324 797</b>	<b>656 760</b>
Styrehonorar		57 050	57 050
Annen driftskostnad		67 993	65 402
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 449 840</b>	<b>779 212</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 312 570)</b>	<b>170 258</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 121	2 225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 121</b>	<b>2 225</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad			
8151 Rentekostnad bank		32 866	0
<b>Sum Annen rentekostnad</b>		<b>32 866</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 866</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(31 745)</b>	<b>2 225</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 344 315)</b>	<b>172 483</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 344 315)</b>	<b>172 483</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 344 315)</b>	<b>172 483</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital			
8990 Tilført egenkapitalen		0	172 483
8991 Dekket av egenkapitalen		(1 344 315)	0
<b>Sum Overføringer annen egenkapital</b>		<b>(1 344 315)</b>	<b>172 483</b>

## Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(1 344 315)</b>	<b>172 483</b>



## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og garasjeanlegg			
1100 GARASJEANLEGG		1 000 000	1 000 000
1151 TOMTER		500 000	500 000
<b>Sum Tomt og garasjeanlegg</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Avregning beboerne			
1500 Kundefordringer		41 799	3 600
<b>Sum Avregning beboerne</b>		<b>41 799</b>	<b>3 600</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1920 6230.05.56472		961 964	431 763
1950 6230.56.42954		119 658	119 162
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 081 623</b>	<b>550 925</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 123 422</b>	<b>554 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 623 422</b>	<b>2 054 525</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Egenkapital			
2000 Kapitalkonto		(1 035 440)	308 875
<b>Sum Egenkapital</b>		<b>(1 035 440)</b>	<b>308 875</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>(1 035 440)</b>	<b>308 875</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond			
2040 Eiendomsfond		1 500 000	1 500 000
2050 Vedlikeholdsfond		120 000	120 000
<b>Sum Vedlikeholdsfond</b>		<b>1 620 000</b>	<b>1 620 000</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 620 000</b>	<b>1 620 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>584 560</b>	<b>1 928 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
2291 Lån 9041.72.17869 Handelsbanken		1 972 354	0
<b>Sum Annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 972 354</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 972 354</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter			
2600 Forskuddstrekk		23 306	25 000
2771 Skyldig arbeidsgiveravgift		0	7 050
<b>Sum Skyldig offentlige avgifter</b>		<b>23 306</b>	<b>32 050</b>
Avsatt forsikring og strøm			
2460 Forskuddsbetalte felleskostnade		0	33 600
2980 Avsatt garasjestrøm		43 202	35 000
2990 Avsatt forsikring		0	25 000
<b>Sum Avsatt forsikring og strøm</b>		<b>43 202</b>	<b>93 600</b>

**Balanse pr. 31.12.2016**

	Note	31.12.2016	31.12.2015
Sum kortsiktig gjeld		66 508	125 650
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 623 422</b>	<b>2 054 525</b>

Ellen Lyche  
Helene Helle Dahl  
Trond Høy Krokan  
Torbjørn

## Noter 2016

### Note 1 - Kostnadsbidrag

Kostnadsbidrag kr.900x12x98 =	1.059.400	
Dugnadsbetaling	11.100	
Leie avparkeringsplass	65.600	
Puregebyr	1.170	Tilsammen kr.1.137.270

### Note 2 - Grøntanlegg.

Grøntanlegg:  
Bærum Hage og Anlegg a/s kr.95.000,-

### Note 3 - Parkering/Garasjeanlegg

Nor Entreprenør a/s	kr.1.559.954	
Diverse,elektro,asfalt etc.	34.837	
Refusjon fra Sameiet	-51.199	Tilsammen kr.1543.592

### Note 4 - Utgifter ved styret.

Postbokaleie	kr.1.050	
Leie lokale årsmøte	750	
Dokumentkopier andel	1.562	
Div.utlegg ved Irene Pedersen	880	
Gave til eks styre	645	
Allkopi	979	
Styremiddag	889	
Garasje informasjon	272	
Julefest	943	Tilsammen kr.7.971

### Note 5 - Banklån.

Lån i Handelsbanken	kr.2.000.000	
Betalt avdrag i 2016	27.646	Restgjeld 31.12.2016 kr.1.972.354

	BUDSJETT 2017	REGNSKAP 2016	BUDSJETT 2016
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>			
KOSTNADSBIDRAG	1 264 200	1 059 400	1 058 400
PURREGEBYR	600	1 170	300
LEIE AV PARKERINGSPLASS	60 000	65 600	50 000
DUGNADSBETALING	5 000	11 100	7 000
RENTEINNEKTER	1 150	1 121	500
LADESTASJONER	330 000	-	-
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>1 660 950</b>	<b>1 138 391</b>	<b>1 116 200</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
VEDLIKEHOLD GRØNTANLEGG	100 000	95 000	150 000
MATERIALER/VERKTØY	10 000	16 867	10 000
VEDLIKEHOLD GARASJE	395 000	1 543 592	380 000
VEDLIKEHOLD	1 850 000	261 801	20 000
GARASJE STRØM	45 000	43 389	40 000
RØRLEGGER/ELEKTRIKKER	6 500	6 215	5 000
RENOVASJONSAVGIFTER	211 667	239 361	260 000
FORSIKRING	20 000	20 019	35 000
INNBETALINGSGIROER	3 750	7 500	7 500
SNØBRØYTING/SANDSTRØING	45 000	40 813	40 000
TREFELLING	-	1 500	-
DUGNADER/FELLESARANGEM.	35 000	32 929	30 000
STYREHONORAR	50 000	50 000	50 000
UTGIFTER VED STYRET	8 000	7 971	2 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 050	7 050	7 050
FURUBAKKEN VEL	7 850	7 840	8 000
VEDLIKEHOLDSFOND	-	-	-
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>2 794 817</b>	<b>2 381 847</b>	<b>1 044 550</b>
FORRETNINGSFØRER	100 000		
PORTO	7 000	5 136	6 000
REGNSKAPSHONORAR	20 833	50 000	50 000
KONTORKOST/KOPIERING ETC	7 000	5 351	10 000
<b>SUM HONORARER ETC.</b>	<b>134 833</b>	<b>60 487</b>	<b>66 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-1 268 700</b>	<b>-1 303 943</b>	<b>5 650</b>
RENTEKOSTNADER	-180 450	-32 866	
BANKKOSTNADER	-7 500	-7 506	-400
<b>NETTO FINANSKOSTNADER</b>	<b>-187 950</b>	<b>-40 372</b>	<b>-400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>-1 456 650</b>	<b>-1 344 315</b>	<b>5 250</b>

## NAVNESEDDEL FOR GENERALFORSAMLING 2017

(Benyttes av huseier/seksjonseier som selv møter på generalforsamling)

Vennligst bruk blokkbokstaver

Navn ..... Gjønnesskogen nr. ....



\*\*\*\*\*klipp her\*\*\*\*\*

## FULLMAKT FOR GENERALFORSAMLING 2017

Navn .....

Gis herved fullmakt til å møte på generalforsamling for Gjønnesskogen Huseierforening  
tirsdag 04. april 2017

**I henhold til vedtektene kan ingen møte med mer enn en (1) fullmakt.**

.....  
Signatur (huseier/seksjonseier)

.....  
Navn med blokkbokstaver