

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

## **Innkalling til ordinær generalforsamling tirsdag 12. april 2016**

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Gjønnesskogen Huseierforening

**Dato: Tirsdag 12. april 2016**

**Tid: Kl. 19.00 - 20.00**

**Sted: Haslum idrettslags klubbhus**

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Styrets årsberetning for 2015
3. Resultatregnskap og balanse for 2015
4. Driftsbudsjett for 2016
5. Innkomne forslag
6. Godtgjørelse til styret
7. Valg

For Gjønnesskogen Huseierforening

Per-Kristian Olsen  
Styreleder

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

Adgangstegn må vises på generalforsamlingen. Det er anledning til å sende en annen med skriftlig fullmakt.

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

Til ordinær generalforsamling i Gjønnesskogen Huseierforening 2016

Navn ..... Gjønnesskogen nr .....

## **Sak 1            KONSTITUERING**

### **1.1 Godkjenning av innkalling til generalforsamling**

Forslag til vedtak:     Innkallingen godkjennes.

### **1.2 Valg av ordstyrer**

Forslag til vedtak:     Per-Kristian Olsen velges til ordstyrer.

### **1.3 Valg av referent**

Forslag til vedtak:     Ellen Lycke velges til referent.

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

## **Sak 2            STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2014**

### **2.1 Styrets sammensetning**

Per-Kristian Olsen	styreleder	Valgt i 2014 for 2 år	nr. 60
Jon Refsnes	styremedlem	Valgt i 2015 for 2 år    Ønsker å trekke seg	nr. 55
Linda Solvang	styremedlem	Valgt i 2014 for 2 år	nr. 74
Trond Helge Pedersen	styremedlem	Valgt i 2014 for 2 år	nr. 71
Ellen Lycke	styremedlem	Valgt i 2015 for 2 år	nr. 74

#### Varamedlemmer

Styret har ingen varamedlemmer.

### **2.2 Aktiviteter 2015**

Generalforsamlingen ble avholdt 28.04.2015, etter dette er det avholdt 4 styremøter.

Hovedarbeidet for styret dette året har vært forberedende aktiviteter til dugnader og juletretenning. I tillegg har styret jobbet med å hente inn tilbud, vurdert punkter til vedlikeholdsplanen og diskutert økonomisk tilstand samt finansieringsformer.

Styret har som nevnt fortsatt arbeidet i 2015 med å få på plass en vedlikeholdsplan for de områdene huseierforeningen har ansvaret for, og vi ser at det per i dag fortsatt ikke er tilstrekkelig sterk økonomi til å håndtere alle de utfordringene og ønskene vi står ovenfor. På bakgrunn av dette er det lagt frem et forslag til avstemming ved årets generalforsamling, der det foreslås å gi styret en fullmakt til å ta opp lån på inntil 2 millioner kroner, for å få tatt hånd om et par av de viktigste punktene på vedlikeholdsplanen.

Oppgraderingen av lekeplassen ved bod 2, med ny støttemur, ble i hovedsak utført i 2014, men det gjenstod beplantning og utbedringer rundt trappa og langs steinkanten mot boden. Ferdigstilling av de siste utbedringene rundt trappa og langs steinkanten må prioriteres i 2016. Beplantningen har blitt utført på dugnad i 2015, og styret vil i den anledning få rette en takk til beboerne rundt lekeplassen for meget god innsats.

Styret varslet i fjor at man ville forsøke å gjøre noen tiltak for å sikre de glatteste områdene. I den forbindelse ble det inngått en avtale med et firma som skulle sette opp rekkverk ned mot trappene ned til garasjelegget. Tilfeldighetene ville det så slik at han som skulle gjøre jobben brakk beinet, og de andre firmaene hadde da ventetid som var like lang som hans rekonvalesens. Dermed har tiltaket blitt utsatt, men skal utføres nå på våren. Dermed skal dette være i orden til vinteren 2016/2017.

Styret hadde også som intensjon å få lagt ny papp på taket på alle fire bodene før nyttår, men litt anstrengt økonomi gjorde at vi ikke kunne inngå noen avtale før nærmere jul, og med den ventetiden som taktekkeren hadde måtte vi vente til nå på våren. Takene på alle fire bodene skal få ny papp nå på våren.

Lading av el-biler har blitt et aktuelt tema hos oss også. Foreløpig har vi ikke mange som skal lades, men utfordringene må diskuteres. Styret har engasjert Erling Dyrhaug for å se på hvordan et opplegg for sikker lading av el-biler kan og må se ut. Deretter må styret vurdere om vårt el-anlegg er godt nok, eller om det må oppdateres. Dette temaet vil bli diskutert videre utover i 2016.

### **2.3 Dugnader**

Det har vært avholdt 2 dugnader, høst og vår, hvor fokus som vanlig har vært vedlikehold av fellesarealene. Oppmøte på siste dugnad i 2015 var over 70 %. Det mener vi er meget bra, og styret håper dette kan gjenta seg i 2016. Det er fortsatt mange ting som må gjøres, og vi ser at vi ikke rekker over alt. Beboere som ikke stiller på dugnad får tilsendt faktura på kr. 300,- som de bes betale.

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. Det er gledelig mange som har stilt seg til disposisjon og utført arbeid utenom dugnadene. Fortsett med dette, så gjør vi vårt for å holde kostnadene ned.

### **2.4 Arrangementer**

Juletretenning ble avholdt med godt oppmøte. Denne gangen var det over 30 barn registrert. Det ble servert julegløgg, pepperkaker og en overraskelse fra nissen. I tillegg fikk vi frisket opp de gamle julesangene med gange rundt treet.

## 2.5 Utleie av parkeringsplasser

Ønsker man å leie parkeringsplass kontaktes forretningsfører, Sandvika Regnskapskontor AS. De som leier garasjeplasser 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.

## 2.6 Kostnadsbidraget

Kostnadsbidraget ble i 2015 øket til 900,- pr mnd. Dette gir styret ca. kr. 300 000,- pr år til disposisjon for vedlikehold av uteområder, boder og garasjeanlegg. Under normal drift skal dette være tilstrekkelig. Vi har dog et ganske stort etterslep på vedlikehold i garasjeanlegget, og i første omgang er det behov for å bruke ca. 1,5 millioner kroner på å ferdigstille pussing av murflatene mellom blokkene samt rehabilitere betongen langs asfalten. Ved rehabilitering av betongen vil også alle murflatene bli overflatebehandlet. På bakgrunn av dette er det fremmet forslag om å gi styret en fullmakt til å låne inntil 2 millioner kroner for å få gjennomført disse prosjektene.

## 2.7 Renovasjon

Styret har tidligere varslet at vi ville gå gjennom våre største utgiftsposter og se på muligheten for å få noen av dem redusert. Renovasjonsavgiften er den desidert største faste kostnaden vi har og vi betalte inntil 2015 i overkant av 300 000,- pr år. Styret har i løpet av høsten testet ut om vi kunne klare oss med to restavfallskontainere mindre, og dette ser ut til å ha gått veldig bra. Dette innebærer at vi for 2016 og fremover får en årlig besparelse på ca 65 000,-. Styret vil vurdere ytterligere muligheter for besparelser i neste periode.

## 2.8 Vaktmester

Bærum Hageservice har vært engasjert som anleggsgartner ansvarlig for plenklipping og ugresssprøyting på fellesarealer. Dette har ikke fungert tilfredsstillende i 2015, og vil bli fulgt opp i forkant av sommeren 2016.

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

*Forslag til vedtak:* Årsberetning for år 2015 godkjennes.

## Sak 3 REGNSKAPET FOR 2015

Regnskapet og balansen for 2015 er vedlagt innkallingen. Regnskapet viser et årsresultat med **et overskudd på kr. 172 483,-**

*Forslag til vedtak:* Årsregnskapet for 2015 godkjennes.

## **Sak 4            BUDSJETT 2016**

Forslag til driftsbudsjett for 2016 ligger vedlagt, og viser et budsjett i balanse.

*Forslag til vedtak:*    Budsjettet for 2016 godkjennes.

## **Sak 5            INNKOMNE FORSLAG**

### **Forslag 1**

Det foreslås å bytte ut noen av de eldste og dårligste lekeapparatene på området. Dette for å gjøre det mer moro for barna å leke, samt at det vil gjøre fellesområdene finere.

**Forslag til vedtak:** Styret instrueres til å bytte ut to av de eldste og dårligste lekeapparatene på området.

### **Forslag 2**

På bakgrunn av økningen i kostnadsbidraget med 300,- pr. mnd. til 900,- pr. mnd. foreslås det at styret gis fullmakt til å gjøre et låneopptak på inntil 2 millioner kroner for å finansiere vedlikeholds- og rehabiliteringsprosjekter, hovedsakelig i garasjeanlegget.

**Forslag til vedtak:** Styret gis fullmakt til å gjøre et låneopptak på inntil 2 millioner kroner for å finansiere vedlikeholds- og rehabiliteringsprosjekter, hovedsakelig i garasjeanlegget.

## **Sak 6            GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Styrets godtgjørelse foreslås at holdes på samme nivå som tidligere - kr. 50 000,-+ aga.

*Forslag til vedtak:*    Styrets godtgjørelse godkjennes.

## **Sak 7            VALG**

Per-Kristian Olsen, Linda Solvang og Trond Helge Pedersen er alle ferdige med perioden de ble valgt inn for.

Per-Kristian Olsen ønsker ikke å stille til nytt valg som styreleder, Linda Solvang ønsker ikke å stille til nytt valg som styremedlem, og Jon Refsnes ønsker å trekke seg som styremedlem rett i forkant av årsmøtet.

Det skal dermed velges en styreleder og minst 1, maksimum 4, nye styremedlemmer

**Årsoppgjør 2015  
for**

**Gjønnesskogen Huseierforening**

**Foretaksnr.975 951 243**

## Resultatregnskap

	Note	2015	2014
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Kostnadsbidrag	1,2		
3100 KOSTNADSBIDRAG		882 000	705 600
3101 DUGNADSBETALINGER		10 500	9 000
3102 LEIE AV PARKERINGSPLASS		56 150	49 950
3103 PURREGEBYR		520	355
3104 ANDRE INNTEKTER		300	1 230
<b>Sum Kostnadsbidrag</b>		<b>949 470</b>	<b>766 135</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>949 470</b>	<b>766 135</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Driftskostnad			
4000 VEDLIKEHOLDSFOND		30 000	30 000
4001 MATRIELL, KANTSTEIN ETC.		13 996	4 008
4003 GRØNNTANLEGG		140 113	258 718
4004 PARKERING/GARASJEANLEGG		27 027	38 577
4006 ELEKTRISK ENERGI GARASJE		35 000	36 448
4007 RENOVASJONSUTGIFTER		301 500	291 770
4008 FORSIKRING FELLESANLEGG		25 000	20 074
4009 INBETALINGSBLANKETTER		7 500	7 500
4010 TREFELLING		0	25 250
4011 SNØBRØYTING-SANDSTRØING		35 493	38 974
4012 FELLESARR.DUGNAD		33 281	19 856
4014 UTGIFTER VED STYRET		0	95
4015 FURUBAKKEN VEL		7 850	7 850
<b>Sum Driftskostnad</b>		<b>656 760</b>	<b>779 120</b>
Styrehonorar		57 050	57 050
Annen driftskostnad		65 402	61 649
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>779 212</b>	<b>897 819</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>170 258</b>	<b>(131 684)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 225	3 732
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 225</b>	<b>3 732</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>2 225</b>	<b>3 732</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>172 483</b>	<b>(127 952)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>172 483</b>	<b>(127 952)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>172 483</b>	<b>(127 952)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital			
8990 Tilført egenkapitalen		172 483	0
8991 Dekket av egenkapitalen		0	(127 952)
<b>Sum Overføringer annen egenkapital</b>		<b>172 483</b>	<b>(127 952)</b>

## Balanse pr. 31.12.2015

	Note	31.12.2015	31.12.2014
<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		3 600	4 800
<b>Sum Avregning beboerne</b>		<b>3 600</b>	<b>4 800</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1920 6230.05.56472		431 763	189 649
1950 6230.56.42954		119 162	97 765
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>550 925</b>	<b>287 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>554 525</b>	<b>292 213</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 054 525</b>	<b>1 792 213</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Egenkapital			
2000 Kapitalkonto		308 875	136 391
<b>Sum Egenkapital</b>		<b>308 875</b>	<b>136 391</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>308 875</b>	<b>136 391</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond			
2040 Eiendomsfond		1 500 000	1 500 000
2050 Vedlikeholdsfond		120 000	90 000
<b>Sum Vedlikeholdsfond</b>		<b>1 620 000</b>	<b>1 590 000</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 620 000</b>	<b>1 590 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 928 875</b>	<b>1 726 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter			
2600 Forskuddstrekk		25 000	0
2771 Skyldig arbeidsgiveravgift		7 050	0
<b>Sum Skyldig offentlige avgifter</b>		<b>32 050</b>	<b>0</b>
Avsatt forsikring og strøm			
2460 Forskuddsbetalte felleskostnade		33 600	9 300
2980 Avsatt garasjestrøm		35 000	36 448
2990 Avsatt forsikring		25 000	20 074
<b>Sum Avsatt forsikring og strøm</b>		<b>93 600</b>	<b>65 822</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 650</b>	<b>65 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 054 525</b>	<b>1 792 213</b>



## Noter 2015

NOTE 1.

### Note 1 -

Grønntanlegg.

Bærum Hage og Anleggs,as. KR. 140.113,-

### Note 2 - Kostnadsbidrag

Kostnadsbidrag:	kr. 600,- x 6 mnd. x 98=	kr. 352.800
	kr 900,- x 6 " x 98	" 529.200
Dugnadsbetaling		" 10,500
Leie av parkeringsplass		" 56.150
Purregebyr		" 520
Diverse		" 300 Tilsammen kr.949.470

Gjønnesskogen Huseierforening  
2015

	BUDSJETT 2015	REGNSKAP 2015	BUDSJETT 2016	
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>				
KOSTNADSBIDRAG	882 000	882 000	1 058 400	
PURREGEBYR	300	520	300	
LEIE AV PARKERINGSPLASS	45 000	56 150	50 000	
DUGNADSBETALING	10 000	10 500	7 000	
ANDRE INNTEKTER		300		
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>937 300</b>	<b>949 470</b>	<b>1 115 700</b>	
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
VEDLIKEHOLD GRØNTANLEGG	95 000	140 113	150 000	
MATERIALER/VERKTØY	4 000	13 996	10 000	
VEDLIKEHOLD GARASJE	20 000	27 027	20 000	
VEDLIKEHOLD	1 000	-	380 000	
GARASJE STRØM	50 000	35 000	40 000	
RØRLEGGER/ELEKTRIKKER	3 000	-	5 000	
RENOVASJONSAVGIFTER	300 000	301 500	260 000	
FORSIKRING	35 000	25 000	35 000	
INNBETALINGSGIROER	7 500	7 500	7 500	
SNØBRØYTING/SANDSTRØING	40 000	35 493	40 000	
TREFELLING	-	-	-	-
DUGNADER/FELLESARANGEM.	20 000	33 281	30 000	
STYREHONORAR	50 000	50 000	50 000	
UTGIFTER VED STYRET	2 000	390	2 000	
ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 050	7 050	7 050	
FURUBAKKEN VEL	7 850	7 850	8 000	
VEDLIKEHOLDSFOND	30 000	30 000	-	
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>672 400</b>	<b>714 200</b>	<b>1 044 550</b>	
PORTO	7 000	5 097	6 000	
REGNSKAPSHONORAR	50 000	50 000	50 000	
KONTORKOST/KOPIERING ETC	6 000	9 510	10 000	
<b>SUM HONORARER ETC.</b>	<b>63 000</b>	<b>64 607</b>	<b>66 000</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>201 900</b>	<b>170 663</b>	<b>5 150</b>	
RENTEINNTEKTER	4 000	2 225	500	
BANKKOSTNADER	-1 000	-404	-400	
<b>NETTO FINANSKOSTNADER</b>	<b>3 000</b>	<b>1 821</b>	<b>100</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>204 900</b>	<b>172 484</b>	<b>5 250</b>	