

Storholtan borettslag



INNKALLING

TIL

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

mandag 29. april 2019 kl 18:00

Sted: Stangnes Ungdomsskole

Adresse: Gunnarn 21, 9409 Harstad

Andelseiere eller personer med fullmakt har stemmerett.

Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.

Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være tilstede og til å utale seg, men har ikke stemmerett.

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Status framømøtte
 - 1.2 Godkjenning av innkalling
 - 1.3 Valg av møteleder
 - 1.4 Valg av møtereferent
 - 1.5 Valg av 2 personer til å underskrive protokollen (møteleder og en andelseier)
 - 1.6 Valg av tellekorps
 - 1.7 Godkjenning av dagsorden

- 2 Styrets årsmelding 2018**

- 3 Årsregnskap 2018**

- 4 Godtgjørelse til tillitsvalgte**

- 5 Innkomne forslag**
 - 5.1 Forslag fra styret: Endring av vedtekter – fjern avsnitt om gammel støpejernsluk
 - 5.2 Forslag fra styret: Endring av vedtekter – Nytt punkt om egenandel forsikring
 - 5.3 Spørsmål fra andelseier om gjesteparkeringen er for gjester eller beboere som har 2 biler.
Siden brevet ikke inneholder forslag om endring anser styret at dette ikke er en sak som skal behandles av generalforsamlingen. Parkering er allerede regulert i våre parkeringsbestemmelser: «Øvrige biler tilhørende beboere og gjester skal parkeres på gjesteparkeringsplassen på plataået»

- 6 Valg av tillitsvalgte**
 - 6.1 Valg av styreleder for 2 år
 - 6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - 6.3 Valg av 3 vararepresentanter for ett år
 - 6.4 Valg av ny valgkomité – 3 representanter for ett år

SAKSFRAMLEGG

- 2 Årsregnskap 2018**

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes som forelagt.
Årets resultat på kr. 1.626.137,- overføres til egenkapital.

- 4 Godtgjørelse til tillitsvalgte**

Ordinære styrehonorar som ble vedtatt på generalforsamlingen i 2018 var 1G til styreleder og kr. 800,- pr møte til hvert av styremedlemmene.

I forbindelse med diverse befaringer og prosjekter, samt at borettslaget har vært uten vaktmester, har det vært en del ekstraarbeid for styremedlemmene, tallfestet til kr. 9.600,-

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å videreføre styrehonorarene, dvs. kr. 800,- pr møte til hvert av styremedlemmene og 1 G etter sats pr. 01.05.19 (ca. kr. 96.000.-) til styreleder.

Generalforsamlingen vedtar ekstra møtehonorer til styremedlemmene på kr. 9.600,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

Styrehonorarene gjelder for styreperioden 2018/2019.

5 Forslag fra styret – Vedtektsendring

5.1 Siste del i vedtektenes 5-1 (2), fjernes siden det ikke lenger er relevant etter rørfornyning.

Forslag til vedtak:

Følgende tekst i siste del i vedtektenes 5-1 (2) fjernes:

«Gammel støpejernsluk skal skiftes ved oppussing. Det ytes tilskudd til montering eller utskifting av gammel eller defekt sluk på bad. Styret fastsetter til enhver tid størrelsen på tilskuddet. Søknad med dokumentasjon fra rørlegger sendes styret.»

5.2 If Skadeforsikring har i perioden 2014 til 2019 øket forsikringspremien fra kr 209.905 til kr 342.103. Dette er en økning på 63%, eller 73% når vi justerer for rabatt etter vannsjekken i 2016. I samme tidsrom har generell økning i bransjen vært 20%. Gjennomsnitt utbetaling av skader hos oss var kr 439.543 pr år i perioden 2014 til 2018, mens vi gjennomsnittlig betalte kr 262.066 i premie i samme periode. Som ett av mange tiltak ønsker vi å håndheve den muligheten vi har til å belaste andelseier egenandel forsikring ihht borettslagslovens § 5-13 (1) «Laget kan krevje skadebot for tap som følgje av at andelseigaren ikkje oppfyller pliktene sine etter § 5-12»

Forslag til vedtak:

Det legges til ett nytt punkt under vedlikehold i vedtektene:

5-3 Borettslagets forsikring – egenandel

Dersom borettslagets eiendomsforsikring benyttes til utbedring av skade som andelseier har ansvar for å utbedre, dekker andelseier forsikringens egenandel.

6 Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styreleder for 2 år

6.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

6.3 Valg av 3 vararepresentanter for ett år

6.4 Valg av ny valgkomité – 3 representanter for ett år

Valgkomiteens forslag til valg av styremedlemmer, varamedlemmer og valgkomité er vedlagt innkallingen.

Forslag til vedtak: Valgkomiteens innstilling vedtas som forelagt.

Vedlegg:

Rapport fra styret, årsregnskap for 2018, valgkomiteens innstilling, fullmaktsskjema

Rapport fra styret i Storholtan borettslag AL, 2018

Storholtan borettslag AL er lokalisert i Harstad kommune. Borettslagets virksomhet har som hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (boret). Det er totalt 74 leiligheter i boligselskapet.

Borettslagets styre har bestått av:

Styreleder: Geir Jenssen

Styremedlemmer: Steve Arntzen (Nestleder)
Renate Dreyer (Sekretær)
Jan Lindgren
Lisa Rognerud

Varamedlemmer: Leif Jostein Pedersen
Janne Berg
Laila I. Nilsson

Valgkomité: Håkon Thrane (13b)
Sissel Klausen (15b)
Kari Yttergård (15b)

Forretningsførsel: Boligbyggelaget Nord – Bonord

Revisjon: Revisor Svein Gregussen

Forsikring: IF Skadeforsikring v/Bonord

Borettslaget har for tiden 1 ansatt, vaktmesterassistent i ca 10% stilling.

Regnskap:

Borettslaget hadde et resultat på kr. 1.626.137,- i 2018.

Borettslaget har pr. 31.12.2018 disponible midler på kr.431.560,-.

Felleskostnader ble øket med 7% fra 01.01.2019 hovedsakelig som følge av pågående rørfornyning.

Borettslaget har 2 lån i DNB, totalt kr. 6.488.963,-

Styret mener at bygningsmassen er tilstrekkelig vedlikeholdt til å oppveie verdiforringelse og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet. Bokført verdi er kr 10.170.387,- og bygningene er fullverdiforsikret for kr 232.069.871,-

Det vises til resultatregnskapet for disponering av årsresultatet 2018.

Møtevirksomhet:

I perioden har det vært avholdt 10 styremøter hvor det er behandlet 33 saker.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

Salg og fremleie av leiligheter

Det har vært 9 eierskifter og innvilget 3 fremleie i løpet av 2018.

Rørfornyning av avløpssystemet

Rørfornyning av avløpssystemet ble igangsatt oktober 2018. Det er planlagt ferdigstilt i slutten av april. Det opprinnelige kostnadsestimatet var kr 10.000.000 men estimatet er øket til kr 11.000.000 pga uforutsette problemer med sluker på badene i 10 av leilighetene. Styret får bistand hos Bonord for oppfølging og byggeledelse i dette store prosjektet.

Rapport fra styret i Storholtan borettslag AL, 2018

Nye ytterdører og porttelefon

Nye ytterdører på bygningene og nytt porttelefonanlegg er bestilt for levering våren 2019. Vi skal også skifte ut alle låskasser og låssylindere på alle dører. Kostnad: ca kr 1.300.000,-

Kurs for tillitsvalgte

Styrerepresentanter har deltatt på 2 kurs i 2018: Bevar HMS mars 2018, styrekonferansen oktober 2018.

Økt egenandel på forsikring og høy skadefrekvens

IF Skadeforsikring har økt egenandelen fra kr 6000 til kr 10.000 på eiendomsforsikringen. I tillegg viser statistikken at skadeutbetalinger til oss er skyhøyt over gjennomsnittet. I 5 års perioden 2014 – 2018 er snittet kr 262.000 pr år i premie, mens vi fikk kr 440.000 utbetalt pr år. Dette har medført at forsikringspremien for 2019 er kr 342.103. Det er en økning på over 70% sammenlignet med 2014.

Styret anbefaler å håndheve den muligheten vi har for å kreve at andelseier betaler egenandelen selv ved skader som andelseier har ansvar for å utbedre.

Saker under planlegging:

- Flere parkeringsplasser og utrede mulighet for garasjer.
- Ladestasjoner for EL-bil og plug-in hybrid biler.
- Overtakelse og salg av andel 68 (Tidligere barnehagen i 17b)

Avvikling av ordningen med containere for grovavfall på vårdugnaden

Styret valgte i 2018 å avvikle ordningen med gratis containere på vårdugnaden. Årsaken er at vi mener at det er unødvendig å bruke kr 25-30000 etter den nye ordningen med HRS-kortet for grovavfall ble innført.

HRS-kortet og Informasjon om bruk av kortene ble utlevert alle i februar 2018. Kortet følger ikke personen, men husstanden (Les: leiligheten). Når noen flytter ut skal kortet ligge igjen til de nye beboerne. Grovavfall er større gjenstander, som møbler, sykler, spisebord, senger og liknende. Miljøstasjonen på Stangnes har åpent til kr 18:00 på mandager og torsdager, samt lørdagsåpent 10–14 fra 27.april til 28.september.

Dugnadsgjenget på vårdugnaden vil bistå de som ikke har mulighet å levere på HRS selv.

Harstad, 08.04.2019

Styret i Storholtan borettslag

Geir Jenssen
Styreleder

Steve Arntzen
Nestleder

Jan Lindgren
Styremedlem

Lisa Rognerud
Styremedlem

Renate Dreyer
Sekretær

Resultat og balanse med noter for Storholtan Borettslag AI.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Storholtan Borettslag AI

02.04.2019	Lisa Rognerud (Styremedlem)
02.04.2019	Renate Dreyer (Styremedlem)
02.04.2019	Jan Lindgren (Styremedlem)
02.04.2019	Steve Arntzen (Styremedlem)
02.04.2019	Geir Jenssen (Styreleder)

Årsregnskap 2018 Storholtan Borettslag AI

	Note	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 897 000	3 896 880	3 542 484	4 169 448
Sum inntekter		3 897 000	3 896 880	3 542 484	4 169 448
Driftskostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	43 823	48 865	40 763	48 747
Styrehonorar	3	126 483	140 000	134 434	148 000
Avskrivninger	15	5 087	5 087	5 087	5 087
Revisjonshonorar	4	14 300	14 400	13 800	14 872
Forretningsførerhonorar		170 892	191 784	187 656	150 000
Konsulenttjenester		34 469	100 000	0	125 000
Kontingenter		2 072	2 072	2 072	2 072
Drift og vedlikehold	5	55 639	1 457 200	921 716	1 424 300
Forsikringskader	6	12 000	0	28 988	0
Snøbrøyting		84 958	85 000	81 750	87 400
Kostnader TV/Internett		335 185	328 320	319 345	410 400
Forsikring	7	316 160	316 500	304 266	336 300
Kommunale avgifter	8	850 261	870 616	834 994	886 104
Energi og brensel		35 905	28 000	29 694	33 000
Renhold		43 442	41 856	44 569	44 600
Andre driftskostnader	9	23 640	77 900	54 445	58 700
Sum driftskostnader		2 154 316	3 707 600	3 003 579	3 774 582
Driftsresultat		1 742 684	189 280	538 905	394 866
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	10 669	5 000	7 429	13 000
Finanskostnader	11	127 215	109 000	130 243	398 332
Resultat finansposter		-116 547	-104 000	-122 814	-385 332
Årets resultat		1 626 137	85 280	416 091	9 534
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		1 626 137	0	416 091	0
Sum disponeringer		1 626 137	0	416 091	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 546 335	2 546 335	2 658 779	431 560
Periodens resultat		1 626 137	85 280	416 091	9 534
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		5 087	5 087	5 087	5 087
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-3 184 619	0	0	-11 000 000
Avdrag på lån		-561 380	-552 100	-533 622	-828 350
Opptak av lån		0	0	0	12 000 000
Endring i disponible midler		-2 114 775	-461 733	-112 444	186 271
Sum disponible midler		431 560	2 084 602	2 546 335	617 831

Balanse desember 2018 Storholtan Borettslag AI

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 17	6 299 666	6 299 666
Rehabilitering	13, 17	3 184 619	0
Andre varige fellesanlegg	14, 17	686 102	686 102
Andre driftsmidler	15	25 383	30 471
Sum varige driftsmidler		10 195 771	7 016 239
Sum anleggsmidler		10 195 771	7 016 239
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		13 983	25 973
Fordringer forsikringsoppgjør		10 336	0
Forskuddsfakturerte kostnader		4 546	6 894
Kundefordringer		50	100
Sum fordringer		28 915	32 967
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 360 199	2 557 480
Sum bankinnskudd og kontanter		1 360 199	2 557 480
Sum omløpsmidler		1 389 114	2 590 447
SUM EIENDELER		11 584 885	9 606 686

Balanse desember 2018 Storholtan Borettslag AI

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 400	7 400
Opptjent egenkapital 01.01		1 024 831	608 740
Årets endringer i egenkapital		1 626 137	416 091
Sum egenkapital 31.12		2 658 368	1 032 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	6 488 963	7 050 343
Borettsinnskudd	16, 17	1 480 000	1 480 000
Sum langsiktig gjeld		7 968 963	8 530 343
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 711
Leverandørgjeld		923 534	3 034
Skyldig off. myndigheter		192	172
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 765	3 382
Påløpne renter		376	1 081
Annen kortsiktig gjeld		29 686	31 681
Forskudd fra kunder		0	50
Sum kortsiktig gjeld		957 554	44 111
Sum gjeld		8 926 517	8 574 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 584 885	9 606 686

31.12.18

Storholtan Borettslag AI

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Geir Jenssen
Styreleder

Lisa Rognerud
Styremedlem

Jan Lindgren
Styremedlem

Renate Dreyer
Styremedlem

Steve Arntzen
Styremedlem

Storholtan Borettslag AI

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Storholtan Borettslag AI - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Felleskostnader	3 897 000	3 896 880	3 542 484	4 169 448
Sum	3 897 000	3 896 880	3 542 484	4 169 448

Note 2 - Personalutgifter/andre lønnskostnader

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Lønn uten feriepenger	0	0	250	0
Timelønn	31 375	35 000	28 178	35 000
Påløpte feriepenger	3 765	4 200	3 381	4 200
Arbeidsgiveravgift	8 048	9 165	8 301	9 547
Arb.g.avgift avs. feriepenger	192	0	172	0
Forsikring yrkesskade	444	0	480	0
Andre indir. personalkostnader	0	500	0	0
Sum	43 823	48 865	40 763	48 747

Borettslaget har en fast ansatt.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Styrehonorar	126 483	140 000	134 434	148 000
Sum	126 483	140 000	134 434	148 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Revisjon	14 300	14 400	13 800	14 872
Sum	14 300	14 400	13 800	14 872

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

Storholtan Borettslag AI - noter

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Vedlikehold bygg	18 687	1 250 000	881 873	1 300 000
Vvs	4 443	20 000	13 512	40 000
Elektro	616	10 000	0	6 700
Utvendig anlegg	2 512	150 000	898	3 900
Brannsikring	27 763	25 000	23 489	45 000
Ventilasjonsanlegg	0	0	0	15 000
Egne lokaler/leiligheter	0	0	0	12 000
Reparasjon og vedlikeh utstyr	93	0	473	0
Kostnader dugnad	1 525	2 200	1 472	1 700
Sum	55 639	1 457 200	921 716	1 424 300

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

Note 6 - Forsikringsskader

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Refusjon forsikring	-10 336	0	-750 394	0
Kostnad forsikringsskade	22 336	0	779 382	0
Sum	12 000	0	28 988	0

Egenandel skade kr 6000, resterende kr 6 000 gjelder 2017.

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Forsikringspremie	0	500	333	0
Forsikring bygninger	316 160	316 000	303 933	328 000
Premie sikringsfond	0	0	0	8 300
Sum	316 160	316 500	304 266	336 300

Note 8 - Kommunale avgifter

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Eiendomsskatt	279 455	251 177	245 050	286 757
Renovasjon, vann, avløp o.l.	570 806	619 439	589 944	599 346
Sum	850 261	870 616	834 994	886 104

Storholtan Borettslag AI - noter

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Søppeltømming, containerleie	2 216	25 000	20 687	5 000
Utgiftsførte anskaffelser	0	0	1 397	0
Andre leiekostnader	1 177	0	0	0
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	2 783	7 500	4 275	7 000
Datautstyr	2 477	0	459	0
Arbeidsklær, verneutstyr	0	0	957	2 000
Andre kontorutstyrskostnader	1 103	0	899	0
Kontorrekvisita/kopiering	1 181	2 500	1 362	1 800
Kurs, reiser, møter	3 640	12 700	7 598	8 700
Kostnader tillitsvalgte	0	4 400	0	0
Telekommunikasjon	5 803	6 000	6 177	15 000
Internett	420	600	420	700
Porto	0	300	174	0
Drivstoff	901	0	475	0
Vedlikehold maskiner/utstyr	0	0	350	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	0	5 000
Reisekostnader/opphold	0	0	1 124	0
Styrekostnader	0	0	4 788	0
Generalforsamling	973	0	799	0
Bank og kortgebyr	966	400	795	1 000
Velferd	0	3 500	0	2 500
Andre driftskostnader	0	15 000	1 709	10 000
Sum	23 640	77 900	54 445	58 700

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Renteinntekter bank	10 669	5 000	7 429	13 000
Sum	10 669	5 000	7 429	13 000

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2018	Budsjett 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2019
Renter leverandørgjeld	0	0	68	0
Pantegjeldsrenter	127 215	109 000	130 175	398 332
Sum	127 215	109 000	130 243	398 332

Note 12 - Bygninger

Kostpris 1975 inkl tomt	4 321 989
Påkostning 1995	42 435
Påkostning 2001	999 900
Påkostning 2004	331 440
Handicapdør 2012	31 025
Brannalarmanlegg 2012-2013	516 877
Rekkverk 2014	56 000
Bokført verdi pr. 31.12.	6 299 666

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.

Det finnes ikke opplysninger om anskaffelsespris for tomten.

Omsetning av andelsleiligheter 2018:

	Gj.snitt salgspris
5 stk 4-roms leiligheter	2 215 000
4 stk 2-roms leiligheter	1 762 500

Note 13 - Rehabilitering

Rehabilitering - Rørfornyng av VVS24

Certego AS	1 232
VVS 24	3 098 059
Hålogaland kraft	10 000
Byggeledelse	74 803
Statens Kartverk	525
Sum	3 184 619

Note 14 - Andre varige fellesanlegg

Miljøstasjon, 1998/1999	442 420
Arrondering ved søppelhus, 2007	9 775
Fellesanlegg uteareal 2001-2003	233 907
Sum andre fellesanlegg	686 102

Storholtan Borettslag AI - noter

Note 15 - Andre driftsmidler

	Gressklipper	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 813	31 062
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 813	31 062
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 548	12 943
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 265	18 120
Årets avskrivninger :	1 981	3 106
Anskaffelsesår :	2012	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2018	2017
Borettsinnskudd	1 480 000	1 480 000
Sum	17	1 480 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2018	2017
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	7 968 963	8 530 343
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	10 170 387	6 985 768

Storholtan Borettslag AI - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	Dnb ASA	DnB Bank ASA
Formål:	vedlikehold	Refinansiering, vedlikehold
Lånenummer:	82105705987	82100132393
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2009
Rentesats:	2.09 %	2.09 %
Beregnet innfridd:	30.09.2029	30.08.2029
Opprinnelig lånebeløp:	5 350 000	4 100 000
Lånesaldo 01.01:	4 341 515	2 708 828
Avdrag i perioden:	339 883	221 497
Lånesaldo 31.12:	4 001 632	2 487 331

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82100132393	50	35 948	1 797 400
	10	33 961	339 610
	14	25 024	350 336
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105705987	50	57 833	2 891 650
	10	54 637	546 370
	14	40 259	563 626

Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Storholtan Borettslag AL
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD

Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Storholtan Borettslag ALs årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.626.137. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2018, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og forretningsforers 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 intern kontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Storholtan Borettslag AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Uttalelse om øvrige lovmessige krav


Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Harstad, den 9. april 2019


Svein Gregussen
Statsautorisert revisor

Til Generalforsamlingen i Storholtan Boretslag

Valgkomiteens innstilling 2019

Styret:

Geir Jensen (gjenvelges for 2 år)

Steve Arntzen (Ikke på valg)

Renate Dreier (ikke på valg)

Jan Lindgren (ikke på valg)

Haakon Trane (velges for to år)

Varamedlemmer til styret:

Leif Jostein Pedersen (gjenvelges for 1 år)

Janne Berg (gjenvelges for 1 år)

Laila I. Nilsson (gjenvelges for 1 år)

Valgkomite:

Kari Yttergård (gjenvelges for 1 år)

Vibeke Vang (velges for 1 år)

Marte Åsjord (velges for 1 år)

For Valgkomiteen

12.04.2019

Haakon Trane

FULLMAKT

Undertegnede gir herved.....

fullmakt etter lov om borettslag § 7-3 til å møte og avgi stemme
på mine vegne på generalforsamlingen i
Storholtan borettslag den 29.04.2019.

Harstad, 2019

.....
Andelseiers underskrift

leilighet nr..... oppgang nr.....

Andelseiere eller personer med fullmakt har stemmerett.
Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.