

Årsberetning 2015 for Frekhaug Borettslag

1. Virksomhetens art og lokalisering

Frekhaug Borettslag (org. nr. 953608758) er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Selskapet ligger i Meland kommune og har adresser: Fagerbakken 2-24, 5918 Frekhaug.

2. Oversikt over utvikling, resultat og foretakets stilling

Regnskapet for 2015 viser sum inntekter på kr 514.512,-. Dette er det samme som året før. Sum kostnader er kr 269.846, som er kr 16.360,- lavere enn i 2014. Nedgangen skyldes først og fremst reduksjon i kommunale avgifter og i eiendomsskatten. Netto finansposter er kr 2.952,-. Årsresultatet er kr 241.714,-, som er kr 21.177,- høyere enn i 2015.

Balansen viser at omløpsmidlene pr 31.12.2015 er på kr 243.410,- og kortsiktig gjeld er på kr 4.187,-. Omløpsmidlene er i sin helhet midler som er mellomregnet mot Vestbo Finans. Dette er i praksis det samme som bankinnskudd. Borettslaget har god økonomi, og evne til å dekke sine betalingsforpliktelser etter hvert som de forfaller. Styret mener at det er mulig å redusere felleskostnadene noe som følge av god økonomi, og vil foreslå en reduksjon til generalforsamlingen i 2016.

Langsiktig gjeld er i 2015 nedbetalt med kr 90.000,- og er pr 31.12.2015 på kr 465.443,-. Dette utgjør kr 38.787,- pr andelseier. Langsiktig gjeld består av kr 46.643,- i pantelån og kr 418.800,- i borettsinnskudd. Dette er ikke gjeld som skal nedbetales. Andelen fellesgjeld er dermed kr 46.643,- eller kr 3.887,- pr andelseier.

Balansen viser en egenkapital pr 31.12.2015 på kr 1.243.781,- som er en økning på kr 241.714,- i løpet av 2015. Sum gjeld er kr 469.629,- og sum gjeld og egenkapital er ~~kr 1.558.880,-~~ *1.713.410,-*. Egenkapitalandel er på 72,6%. For borettslag er dette svært bra. Kapitalens størrelse innebærer således en begrenset risiko i forhold til driften av borettslaget.

Styret har en nøktern strategi i forhold til resultatutvikling for selskapet. Målet for borettslaget er å ha tilstrekkelig med midler til å dekke løpende kostnader og kunne avsette noe midler til nødvendig fremtidig vedlikehold. Større oppgraderinger må i hovedsak lånefinansieres.

3. Disponible midler

Regnskapet pr 31.12.2015 viser at selskapets disponibel likviditet er lik omløpsmidlene, og er på ~~kr 243.410,-~~ *NEI, diff.* mot ~~kr 88.880,-~~ *87.511,-* året før. Økning i disponible midler i året er således ~~kr 154.530,-~~ *151.712,-*.

239.224,-

87.511,-

151.712,-

4. Fortsatt drift

Med bakgrunn i informasjon gitt i pkt. 2 og 3 over er forutsetningen for fortsatt drift lagt til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2015. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

5. Disponering av overskudd

Regnskapet for 2015 er avsluttet med et overskudd på kr 241.714,-. Styret foreslår at overskuddet overføres til annen egenkapital.

6. Arbeidsmiljø og ytre miljø

Borettslaget har ingen ansatte. Det har i løpet av året ikke oppstått spesielle skader eller ulykker i borettslaget. Borettslagets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig for bebyggelse av denne art.

7. Likestilling

Borettslaget sitt styre består av 0 kvinner og 3 menn. Borettslaget tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, men som følge av at vi er et lite borettslag lykkes vi ikke ved forrige valg å få inn kvinnelige styremedlemmer.

8. Styrets arbeid

Styret har i 2015 avholdt 5 møter. Styrets viktigste arbeidsoppgaver har vært organisering av dugnad, plenklipping og tilsvarende arbeid. I tillegg har styret arbeidet med sak om skifte av vinduer og terrassedører som ble vedtatt på generalforsamlingen i 2015. Sak om utbygging av terrasser og ny kledning på nord-fasaden av boligene fikk ikke flertall på generalforsamlingen. Styret har etter generalforsamlingen i juni 2015 arbeidet videre med saken om utskifting av vinduene, og vi er klare til å starte jobben med utskifting rett etter sommerferien 2016.

9. Vedlikehold, påkostninger og dugnad

Det har i 2015 ikke vært utført større vedlikeholdsoppgaver i borettslaget.

Det er i løpet av året betalt kr 4.000,- til fri dugnadsutbetaling. Alt dugnadsarbeid som er utført er ikke innrapportert.

Styret mener at de bygningsmessige og bomiljømessige kvaliteter er tilfredsstillende når en tar hensyn til boligene sin alder. Unntak er vinduer som må skiftes, dette er i arbeid.

Meland kommune startet i 2015 arbeid med separering av overvann og kloakk for Grønlandsområdet inkl. Frekhaug Borettslag. Borettslaget vil få pålegg om å skille takrenneavløpa fra kloakksystemet, og dette vil medføre noe kostnader. Styret ønsker samtidig å ordne opp i overvannskummene som i dag er tette. Sak om disse forholdene vil bli fremmet på generalforsamlingen i 2016.

10. internkontroll

Styret har ikke utført spesielle internkontrolltiltak i 2015.

11. Forretningsførsel, revisjon og forsikring

Borettslagets forretningsfører er Vestlandske Boligbyggelag (Vestbo). Revisor er Ernst & Young AS. Borettslagets forsikringsselskap er IF Skadeforsikring. Borettslaget har tegnet følgende forsikringer: Eiendomsforsikring (totalforsikring for boligselskap – fullverdi) med total forsikringssum kr 27,0 mill. Egenandel er kr 6.000,-.

Ved skade forårsaket av beboer / andelseier må beboer / andelseier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte. Det er ikke registrert skadesaker i 2015.

12. Styresammensetning / andre tillitsvalgte

Styret har siden ordinær generalforsamling den 29.06.2015 bestått av:

Tore Aasen	- leder, valgt for 2 år i 2014, på valg i 2016
Per Inge Olsen	- styremedlem, valgt for 2 år i 2014, på valg i 2016.
Trond E Kollanes	- styremedlem, valgt for 2 år i 2015.
Liv Høyvik	- varamedlem, valgt for 1 år i 2015, på valg i 2016.
Torill Rød	- varamedlem, valgt for 1 år i 2015, på valg i 2016.

Valgkomiteen består av varamedlemmene i styret.

13. Boligomsetning / bruksoverlating

Det er i 2015 ikke omsatt boliger i borettslaget

Frekhaug 9. mai 2016



Tore Aasen, leder



Per Inge Olsen, styremedlem



Trond E Kollanes, styremedlem