

**PROTOKOLLUTSKRIFT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2016 I
BRÅTENSKOGEN BORETTSLAG – AVHOLDT ONSDAG 20.04.2016, PÅ FRAMNES
FRITIDSSENTER.**

1. KONSTITUERING.

Tilstede: **33** stemmeberettigede andelseiere. Det ble fremlagt og godkjent **4** fullmakt/er. Totalt antall stemmeberettigede **37**.

Uten stemmerett: Fra Vansjø BBL møtte Ruver Andersen, samt **0** fremleietakere og **noen** husstandsmedlemmer til andelseiere.

Valg av møteleder: Ruver Andersen
Valg av referent: Ingebjørg Egge
Valg av 1 medundertegner: Odd Samuelsen

Vedtak: Innkallingen er enstemmig godkjent.

Vedtak: Dagsorden er enstemmig godkjent.

2. STYRETS BERETNING.

Det ble enstemmig besluttet **ikke** å lese beretningen. I note Garasjer 2015 er det uteglemt en utgift til forsikring garasjer med kr. 6.204,-. Overskudd 2015 blir således kr. 44.218,-

Vedtak: Den fremlagte beretningen godkjennes. Enstemmig.

3. REGNSKAP 2015.

Det fremkommer en liten feil i tabell over disponible midler, som er rettet, og ny tabell er utlevert til fremmøtte i generalforsamlingen, samt legges ved protokollen ved utsendelse. Feilen har ingen innvirkning på endring av disponible midler eller disponible midler UB. Rapporten fremkommet nederst på side 10, er misvisende, utgår. Riktig informasjon fremkommer av budsjettet.

Vedtak: Det fremlagte og refererte årsregnskapet godkjent. Enstemmig.
Årsresultat pr. 31.12.15 på kr. 699.438,- overføres annen egenkapital.

4. FASTSETTING AV VEDERLAG TIL STYREMEDLEMMENE FOR 2015.

Vedtak: Vederlag til styremedlemmene kr. 73.000,- fastsettes som samlet vederlag for styret i 2015. Styret foretar selv fordeling seg i mellom.
Enstemmig godkjent.

5. OPPRETTELSE AV VALGKOMITÉ, FORSLAG FRA STYRET.

Styret foreslår for generalforsamlingen at det opprettes en valgkomité på 2 til 3 personer, som har som formål å finne og fremlegge for generalforsamlingen kandidater til de ulike styrer og tillitsverv i borettslaget. Medlemmer av valgkomitéen velges for 1 år.

Forslag til vedtak: Valgkomité opprettes og 2-3 medlemmer velges på generalforsamlingen - valgperiode 1 år.

Vedtak: Valgkomite opprettes og det velges 3 personer, for 1 år.

6. OPPRETTELSE AV FASTE MERKEDE PARKERINGSPLASSER, FORSLAG FRA HANNE OTTESEN, JFR. VEDLEGG.

Styret er imot forslaget, og begrunner dette med følgende: Det finnes i dag ikke nok parkeringsplasser til alle leiligheter (152 leiligheter) og gjesteparkering, og det vil koste for mye å lage nye plasser. Det er tilstrekkelig med plasser i dag, men ved å merke faste plasser vil disse båndlegges og ikke kunne brukes av andre.

Vedtak: Forslaget ble tatt opp til votering og fikk en stemme. Forslaget om merking ble således ikke vedtatt.

7. IN-ORDNING= INDIVIDUELL INNBETALING AV ANDEL AV FELLESGJELD, FORSLAG FRA STYRET, ETTER TIDLIGERE ANMODNING FRA ANDELSEIER

I enkelte borettslag er det åpnet for at andelseierne kan foreta en individuell nedbetaling av andel av fellesgjelden borettslaget har. Det er flere forutsetninger som må være tilrettelagt og avtaler må inngås, med långiver, borettslag, boligbyggelag og andelseierne. Det påløper også kostnader, forbundet med etablering og oppfølging av slike ordninger. I vårt borettslag er det pr. dags dato ikke åpnet for en slik ordning. Etableringskostnader vil være i størrelsesorden kr. 25.000,-/kr. 30.000,-, årlige oppfølgingskostnader i størrelsesorden kr. 10.000,- og innbetalingskostnader ved den enkelte innbetaling ca.kr. 1.500,-. Ordningen er lite brukt i eldre etablerte borettslag. Derimot er det flere nyetablerte borettslag som åpner for dette allerede ved innflytting.

Styret går ikke inn for å etablere in-ordning i vårt borettslag. Det er også lite sannsynlig at ordningen kan etableres på lån som er tatt opp i forbindelse med innglassingen av balkonger/verandaer.

Vedtak: In-ordning etableres ikke i borettslaget. Enstemmig godkjent

8. VALG.

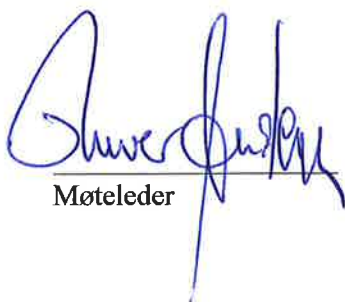
- a. Styreleder for 2 år: Ingebjørg Egge, Strandpromenaden 158-31
Tlf: 91381829 E-post: psykegge@onlne.no
- b. 2 styremedlemmer for 2 år: Henning Brænden, Strandpromenaden 154-11
Kjell Johansen, Strandpromenaden 156-21
- c. 5 varamedlemmer for 1 år: Vibeke Stræth, Strandpromenaden 158-32
Eyvind Gløer Johnsen, Strandpromenaden 154-21
Karin Helle, Strandpromenaden 160-12
Britt Jarl Gundersen, Strandpromenaden 178-11
Lene Andrea Olsen,
- d. 3 delegerte m/vararepr. til Vansjø BBLs gen. fors. 2016: Oppnevnes av styret
Oppnevnes av styret

e. 5 representanter til Framnes Fritidssenter's Årsmøte (for 1 år) Oppnevnes av styret
(jfr. endring av vedtekter i Framnes Fritidssenter 2012)

f. Valgkomite, 3 personer velges for 1 år.: Elisabeth Klem, Strandpromenaden 178-02
Britt Jarl Gundersen
Michael Johannesson

(Gjenstående valgt på GF 2015:

Styremedlem Eva Bergmann
« Svein Gjermundnes)



Møteleder



Medundertegner



Referent

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

| | Regnskap 2015 | Regnskap 2014 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 649 001 | 564 073 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 699 438 | 1 018 060 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 30 456 | 34 468 |
| Kjøp / salg anleggsmidler - bygninger | 0 | -50 672 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -943 391 | -916 929 |
| B. Årets endring disponible midler | -213 498 | 84 928 |
| C. Disponible midler UB | 435 504 | 649 001 |

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevede felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.