

Bostadsrettsforeningen Fritid 1

 Vintergatan 13, SÄffle

Informasjonsskriv sommer/høst 2014

**Kjære bostadsrättsinnehavere.**

**Så er det igjen tid for å gi dere litt informasjon om hva som har skjedd i den senere tid og hvilke planer og oppgaver vi har foran oss.**

**Dokumentene til årsmøtet som vi arrangerte 21. juni ble sendt ut til dere innenfor de tidsfrister som er bestemt for Bostadsrättsföreninger. Ingen forslag fra medlemmene ble innsendt til styret til behandling på årsmøtet.**

**Etter at forberedelsene til årsmøtet var klart og alle nødvendige dokumenter var ferdig utarbeidet og klare for utsendelse, skjedde det viktige ting som endret radikalt på langtidplanen for investeringer og reparasjon og vedlikehold. Dette medførte at også vårt budsjettforslag måtte endres. Vi redegjør nærmere for alt dette senere i skrivet.**

 **Årsmøtet 21. juni**

**Det var gledelig å konstatere at fremmøtet i år var på samme nivå som i 2013. I alt var det 24 stemmeberettigede hvor 3 gjennom fullmakt. I fjor var tilsvarende tall 26 hvorav 4 gjennom fullmakt.**

**Styret hadde forberedt sakene på vanlig god måte, og møtet ble effektivt gjennomført med Egil Nordeng som møteleder.**

**Vedlagt finner dere protokollen fra møtet. Denne ble oversendt til Bolagsverket (tilsvarer vårt Brønnøysundregister) innen tidsfristens utløp 30. juni, sammen med årsregnskapet og revisors rapport.**

**-årsberetningen for 2013-2014.**

**Vanligvis har denne blitt lest opp på tidligere årsmøter, men etter forslag fra møtelederen ble det bestemt at dette ikke var nødvendig da den var vedlagt de dokumentene som hvert enkelt medlem hadde fått tilsendt. Årsberetningen er styrets oppsummering av driftsåret og skal ikke opp til avstemming. Det ble ikke stilt noen spørsmål til beretningen.**

**-regnskap 2013*.***

**Formannen gjennomgikk årsregnskapet. På årsmøtet i 2013 ble driftsresultatet budsjettert med et underskudd på SEK 37.000, mens det faktiske resultatet ble minus SEK 16.453, dvs. SEK 20.547 bedre.**

**På inntektssiden fikk vi et resultat som ble SEK 43.777 lavere enn budsjettert. Vi budsjetterte med en kurs på NOK 0,90 mot den svenske krone. Faktisk oppnådde vi en kurs på 0,93.**

**Kursvariasjonene mellom vår og den svenske valuta varierte utrolig mye gjennom året, og**

**det var derfor meget vanskelig og ”slå til” på det riktige tidspunktet ved overførsel fra vår norske bankkonto til den svenske. Banksystemet er slik at en melding fra oss om overføring f. eks. i dag, i banksystemet vil finne sted 3-4 dager senere. Da kan kursen allerede være endret.**

**På utgiftssiden brukte vi SEK 64.324 mindre enn budsjettert.**

**Viser for øvrig til årsberetningen der avvikene ble nærmere forklart.**

**Revisors beretning ble opplest, og hans uttalelse, vi siterer: ” Jag tilistyrker att Föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsesens ledamøter ansvarsfrihet för räkenskapsåret”. Sitat slutt.**

**Regnskapet for 2013 samt revisors innstilling til ansvarsfrihet ble tatt opp til avstemming, og disse ble enstemmig vedtatt.**

**Budsjett 2014.**

**Som vi innledningsvis sier så hendte det ”dramatiske” ting etter at styret hadde utarbeidet sin langtidsplan. På årsmøtet i 2013 fikk vi godkjennelse på å bruke SEK 100.000 til kitting og oppmaling av alle vinduer og dører. Dette arbeidet ble satt i gang av 3 av styrets medlemmer, men etter kort tid ble det konstatert at tilstanden var langt dårligere enn vi trodde. Arbeidet ble umiddelbart stoppet, og full kontroll av alle vinduer ble så foretatt. Det viste seg da at 57 vinduer var av en så dårlig kvalitet at kitting og maling var fullstendig bortkastet.**

**Langtidsplanen for årene 2014-2016 ble derfor av styret trukket tilbake.**

**Dette medførte da naturlig nok endring i det utsendte budsjettforslaget. Dette viste et underskudd på SEK 33.000. Posten reparasjon og vedlikehold ble derfor nedjustert fra SEK 200.000 til SEK 123.000, og totalresultatet fra minus SEK 33.000 til pluss SEK 44.000.**

**Formannen gjennomgikk de forskjellige postene, og budsjettet med ovennevnte endringer ble enstemmig vedtatt.**

**Langtidsplan for investeringer og vedlikehold.**

**Vi viser til planen som styret sendte ut i forbindelse med innkallingen.**

**Ved oppdagelsen av den dårlige kvaliteten på vinduene dro styret denne planen tilbake. Årene 2015 og 2016 ble strøket og fokuset ble satt på 2014. Her ble endringene slik
-utskifting av ventiler fjernvarmeanlegg SEK 20.000**

**-montering bom oppkjørsel parkeringsplass SEK 20.000**

**-diverse uforutsette kostnader SEK 50.000**

**TOTAL SEK 90.000**

**Når det gjelder årene 2015-2017 vil styret komme tilbake med revidert forslag til dette. Vil bli presentert på neste årsmøte.**

**Prosjekt utskifting vinduer og balkongdører.**

**Styret redegjorde for den situasjonen som er oppstått. Vi er bare i oppstartfasen av dette, og ønsket kun å få medlemmenes tilslutning til å sette i gang prosjektarbeidet.**

**Etter foreløpig oversikt vil kostnadene ligge mellom SEK 2,5 og 3 millioner. Det har allerede vært møte med vår bankforbindelse, og vi har fått positiv tilbakemelding om at lån ville bli gitt.**

**Dette er et stort prosjekt og masse detaljer skal på plass før arbeidet kan igangsettes. Foreløpig tidsplan tilsier oppstart 1. januar 2015, men er vi heldige og dyktige nok kan oppstart muligens starte tidligere.**

**Finansieringen av dette må inndekkes ved økt husleie.**

**Vi viser for øvrig til et vedlegg ”Viktig meddelse” som sier noe om hva dere selv må gjøre.**

**Vi skal så langt det lar seg gjøre holde dere underrettet om utviklingen.**

**Montering av bom i oppkjørsel til garasjer og parkeringsplass.**

**Som vi redegjorde på årsmøtet fikk vi store skader på asfalten på grunn av at trailere har benyttet parkeringsplassen som snuplass. Heldigvis har det ikke medført skader på våre parkerte biler, men før eller siden ville vel det skje.**

**Videre har vi i alle år vært plaget med at fremmede, både private og firmaer, benytter vår søppelcontainer. Begge disse problemene gjorde at styret bestemte seg for å montere opp bom i oppkjørselen. Denne vil bli montert i månedsskiftet juli-august. Hvert medlem får da utlevert nøkkel for å låse opp bommen. De fastboende vil få utlevert nøklene fra Botilsrud, mens vi for de øvrige vil legge den i brevlådan i hver leilighet. Parkeringslappene som vi i dag benytter vil derfor utgå. Overvåkningsavtalen som vi har med Securitas vil da naturlig nok bli oppsagt.**

**Vi håper at dette nye arrangementet vil bli sikrere for oss, og kostnadsbesparende.**

**Innbetaling av husleie.**

**Vedlagt vil dere finne bankgiroblanketter for perioden september-desember 2014.**

 **Som nevnt under budsjettpresentasjonen legger ikke styret inn noen økninger inneværende år. Imidlertid vil dette bli aktuelt i forbindelse med det vedtatte prosjektet for utskiftelse av vinduer og balkongdører. Vi kan ikke på nåværende tidspunkt si hvor stor økningen blir. Dette er avhengig i hva banken er villig til å låne oss, og hvilket krav banken stiller til bruk av egne midler. Økningen vil uansett ikke bli aktuell før fra 1. januar 2015.**

 **Vi minner nok en gang om hva vi har informert om tidligere vedrørende innbetaling av husleien, men må dessverre nok en gang ta dette opp og gjentar hva vi tidligere har sagt.**

**Iflg. våre vedtekter (Stadgar på svensk) skal den være innbetalt senest siste arbeidsdag i måneden foran. Eksempelvis 31. juli får måneden august. Styret har imidlertid tidligere meddelt at det aksepteres at innbetalingen kan skje 1. arbeidsdag i angjeldende måned, og KID-nummeret som er oppført på giroblanketten skal benyttes**. **Dersom flere måneder betales ad gangen, må ikke KID-nummer benyttes, men her må innbetalingen anmerkes med vedkommendes navn og for hvilken periode innbetalingen gjelder for. Vi må dessverre bare konstatere at det fortsatt er medlemmer som betaler senere i måneden. Dette aksepterer vi ikke lengre, og ber om at disse personene omgående regulerer sine innbetalinger i tråd med regelverket. Styret har plikt til å følge de retningslinjer som er vedtatt av Stämman.**

**Noen av dere synes kanskje dette er pirk, men det er av største viktighet at ovennevnte retningslinjer følges slik at det etablerte regnskapssystemet kan virke tilfredsstillende. Sist men ikke minst vil dette gjøre regnskapsarbeidet lettere og vi unngår økte kostnader.**

**Valg av nytt styre.**

**Gunnar A. Nilsen, Leif Botilsrud og Karen Wibe-Lund avsluttet sin periode, og nye var følgelig på valg. Wibe-Lund hadde frasagt seg gjenvalg, mens de to førstnevnte var villig til å gå på en ny 2-årsperiode. Egil Nordeng og Brit-Randi Kleppe var ikke på valg.**

**Resultatet av dette ble;:**

**Gunnar A. Nilsen valgt som formann for 2 år**

**Leif Botilsrud valgt som styremedlem for 2 år**

**Finn Rognstad valgt som styremedlem for 2 år (rykker opp fra varamedlem)**

**Cato Rognsø (ny) valgt som varamedlem for 2 år**

**Vi ønsker Cato velkommen som ny tillitsmann.**

**Formannen takket Karen Wibe-Lund for det arbeidet hun har nedlagt som medlem i styret over flere år, og overrakte henne gaver fra foreningen.**

**Salg av leiligheter.**

**Det har vært solgt leiligheter den siste tiden, og som vi har forstått har det gått forholdsvis raskt å få disse omsatt. Det er imidlertid kommet inn en faktor som vi er svært lite fornøyd med. Det var flere interessenter til den siste leiligheten som ble solgt, men solgt til en lavere pris en det styret forventet. En av begrunnelse for å presse prisen ned var naboblokka. De hadde blant annet hørt om de store plagene vi har med alle måkene og kaiene som nå oppholder seg i området ved at disse blir matet, delvis ved at det kastes mat direkte fra balkongene.**

**Det bråket som denne enorme fugleflokken skaper er gjenstand for stor irritasjon.**

**Styret og enkeltpersoner av medlemmene har flere ganger vært i kontakt med kommunen, uten at situasjonen har endret seg. Kommunen har visstnok sendt saken videre Imigrasjonsverket, men vi tviler på at det kommer noe positivt ut av dette.**

**Det er i alle fall beklagelig at dette er med på å presse prisene ned når leiligheter skal selges**

**Medlemsoversikt.**

**Et av de viktigste krav som stilles til Bostadsrättsföreninger er at styret til enhver tid har et ajourført medlemsregister. Dette er en del av den avtalen vi har med vår regnskapsfører., og vi følger derfor lovens bokstav. Imidlertid ønsker vi at registeret skal inneholde mer enn kun medlemmenes navn.**

**Vedlagt følger en slik oversikt, men som dere kan se mangler vi telefonnummer og mailadresser på flere av dere.**

**Vi har tidligere anmodet om at dere sender oss disse tilleggsopplysningene.**

**Vi krever nå at hver enkelt av dere kontrollerer at oppgitte opplysninger er korrekte.**

**Det er meget viktig at styret på en rask måte kan kontakte dere når det måtte være nødvendig.**

**Korrigeringer og/eller tilleggsopplysninger meddeles oss enten ved å legge en lapp i vår postkasse i oppgang A, eller sende det via mail/vanlig post til formannen. Adresse finner dere på vedlagte oversikt over styrets sammensetning.**

**Et meget positivt årsmøte ble avsluttet, og formannen ønsket alle en riktig god sommer.**

**Hilsen**

**Styret**

**Vedlegg:**

**Bankgiroblanketter for perioden september-desember**

**Protokoll fra årsmøtet i juni**

**Viktig meddelse**

**Styresammensetning for perioden 23/6-2014-21/6-2015**

**Medlemsoversikt pr. juli 2014**