

# **Skogfaret huseierforening**

Avholder

## **Generalforsamling**

**Tid: Onsdag 23.mars 2022**

**kl. 18.30**

**Sted: Festsalen, Løkeberg skole**

**Inngang fra resepsjonen**



# Dagsorden

## Sak 1 Konstituering

- a. Valg av møteleder
- b. Valg av referent
- c. Valg av tellekorps
- d. Registrering av stemmeberettigede
- e. Valg av medlem for medundertegning av referat
- f. Godkjenning av møteinnkalling og dagsorden

## Sak 2. Styrets beretning for 2021

## Sak 3 Årsregnskap for 2021

## Sak 4 Godtgjørelse til det sittende styret

## Sak 5 Saker fra styret

- a. Muntlig orientering om garasjer/parkering
- b. Muntlig orientering om ny forretningsfører

## Sak 6 Budsjett for 2021

## Sak 7 Valg

- o Valg av styreleder
- o Valg av medlemmer til styret
- o Valg av varamedlemmer

Haslum 23. mars 2022

Styret i Skogfaret huseierforening

Hilde Sinding-Larsen

Bjørn Fredrik Christensen

Nikolai Christensen

## 2: Styrets beretning for 2021

Her følger årsberetningen for perioden etter forrige generalforsamling som var 27.10.21. Naturlig nok har det ikke skjedd så mye i løpet av denne relativt korte perioden.

Før jul rakk vi å ha julegrantenning før samfunnet igjen ble stengt ned. Vi hadde en flott konsert med korpset fra Høvik/Løkeberg/Blommenholm og nisse med pakker til barna. Dette ser ut til å være en tradisjon mange setter stor pris på.

Styret har utarbeidet et budsjett som du finner vedlagt. Det har gått mange år siden forrige regulering av fellesutgiftene så vi har blitt nødt til å legge frem et forslag som innebærer en større økning. Egenkapitalen nærmer seg kritisk nivå.

Skilt med «Reservert Parkering» er anskaffet og er under montering.

Vi skal igjen forsøke å finne noen som kan hjelpe oss med å reparere haugen borte ved statuen.

Det har også kommet et forslag om å gruse langs gjerdet i Engfaret, få byttet ut gjerdet bort til skoleporten samt en opprydding i samme område. Vi har vært i kontakt med kommunen for å høre om de også kan bidra.

For å løse garasjesituasjonen har vi vært i kontakt med garasjeleverandør Igland som har kommet med forslag om hvordan vi kan få bygget flere garasjer. Her har Per Kristansen gjort en fin jobb. Styret kommer tilbake med mer informasjon.

Ved forrige generalforsamling ble det foreslått at vi bør ha et sted for en kompostbinge for hageavfall (gress og løv). Styret tar gjerne i mot forslag til plassering. Gress og annet avfall skal ikke kastes over gjerdet til naboen (kommunen).

Styret i Skogfaret huseierforening består av tre medlemmer og to vararepresentanter. Det har i mange år vært vanskelig å få kandidater til styret. Naturlig nok er det få av huseierforeningens beboere som kan vise til særlig erfaring i å drifte en huseierforening. Inneværende, og nok de fleste tidligere styre, har dermed bestått av velmenende «amatører». Resultatet har i mange tilfeller vært høy belastning på sittende styre, unødvendige konflikter og potensiale for uheldige avgjørelser. Behovet for profesjonell hjelp ansees som betydelig. Det forrige styret kom til tilsvarende konklusjon. Vi har derfor vært i kontakt med tre alternative profesjonelle forretningsførere og har etter vurdering valgt ABBL, som også var det rimeligste alternativet.

Styret vil minne om vedlikeholdsplikten alle har. I vinter har det vært klaget på strøing av gangveier. Dette er rekkenes eget ansvar. Se «retningslinjer for godt naboskap» mm under «Vedtekter» på skogfaret.org

Svein Leganger har til nå hjulpet oss som regnskapsfører og vi takker ham for all innsats.

Takk til Are Isaksen som samvittighetsfullt heiser flagget vårt på merkedager.

Takk også til Borøy som stiller bedet ved statuen.

Til slutt ønsker vi tre nye medlemmer av Huseierforeningen velkommen.

## Sak 4 og 6: Årsregnskap og budsjett

	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>INNETEKTER:</b>			
Fellesutgifet innbetaling	960 000	600 000	600 000
Garasjeleie	118 800	99 000	99 000
Leie parkeringsplass (5 stk)	4 000		
Vaskerileie	12 000	12 000	12 000
Skogfaret vel andel julegrantenning	7 000	5 950	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 101 800</b>	<b>716 950</b>	<b>711 000</b>
<b>KOSTNADER</b>			
<b>Faste kostnader</b>			
Andel festeavgift (90%)	217 366	217 366	217 368
Fellesantenneavgift	320 000	294 655	267 522
Felles velkontigent	17 000	16 000	16 000
Veilys avtale	2 000	1 306	1 288
<b>Sum faste kostnader</b>	<b>556 366</b>	<b>529 327</b>	<b>502 178</b>
<b>Administrasjon</b>			
Andel administrasjon (90%)	117 900	53 100	55 350
Parkutvalg	4 000	4 000	4 000
Utgifter Generalforsamling	4 000	1 332	0
<b>Sum administrasjon</b>	<b>125 900</b>	<b>58 432</b>	<b>59 350</b>
<b>Vedlikehold og drift</b>			
Andel snøbrøyting (25%)	15 000	11 869	9 140
Vedlikehold fellesareal	95 000	25 531	4 890
Lekeplass utgifter	10 000	3 104	44 759
<a href="#">Drift Skogfaret.org</a>	1 000	362	361
<b>Sum vedlikehold og drift</b>	<b>121 000</b>	<b>40 866</b>	<b>59 150</b>
<b>Diverse</b>			
Julegrantenning	14 000	11 900	0
Vårrydding	12 000	9 719	9 259
Utredning garasjer og parkering	90 000		
Skadedyrbekjempelse	0	22 924	22 172
<b>Sum diverse</b>	<b>116 000</b>	<b>44 543</b>	<b>31 431</b>
<b>Garasjeutgifter:</b>			
Andel festeavgift (10%)	24 152	24 152	24 152
Andel administrasjon (10%)	13 100	5 900	6 150
Andel snøbrøyting (75%)	40 000	35 605	36 558
Forsikring	24 000	19 437	18 324
Vedlikehold	5 000		2 146
Ekstern bistand	5 000	3 406	
<b>Sum garasjeutgifter</b>	<b>111 252</b>	<b>88 500</b>	<b>87 330</b>
<b>Sum drifts- og adm.kostn.</b>	<b>1 030 518</b>	<b>761 668</b>	<b>739 439</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Rente inntekter garasjer	0	4	55
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>55</b>
<b>Årets Resultat (- betyr underskudd)</b>	<b>71 282</b>	<b>-44 714</b>	<b>-28 384</b>
<b>Resultat Hus (- betyr underskudd)</b>	<b>63 734</b>	<b>-55 218</b>	<b>-40 109</b>
<b>Resultat garasje (- betyr underskudd)</b>	<b>7 548</b>	<b>10 504</b>	<b>11 725</b>

Fordelingsnøkkel	Hus	Garasje
Administrasjon	0,9	0,1
Snømåking	0,25	0,75
Festeavgift	0,9	0,1

	Budsjett	Regnskap
Honorarer tot:	131 000	59 000
Snøbrøyt tot:	55 000	47 474
Festeavgift tot:	241 518	241 518

### Honorarer

Formann	10 000	20 000
Styremedlemmer 2 stk	16 000	16 000
varamedlemmer, 2 stk.	10 000	
Regnskap	95 000	32 000
Revisjon	0	1 000
Parkutvalg (dekkes kun av hus)	4 000	4 000
	<b>135 000</b>	<b>73 000</b>

## Skogfaret Huseier Forening

### Balanse pr. 31.12.2021

#### Eiendeler

Anleggsmidler Garasjer	1	
Sum Anleggsmidler	1	

#### Omløpsmidler

Forskudd leverandører	1 500	
Forskudd fra medlemmer	3 000	
Sum omløpsmidler	4 500	

#### Bankinnskudd

Driftskonto	150 791	
Sparekonto	2 523	
Skattetrekskonto	46	
Sum Bankinnskudd	153 360	

Sum omløpsmidler 157 860

Sum Eiendeler 157 860

#### Egenkapital

		Resultat	Saldo	
		2021	2020	
Medlemsinnskudd	8 000			
Leverandør gjeld	-7 845			
Akkumulert resultat Hus	165 274	55217	110057	1
Akkumulert resultat Garasjer	-271 940	-10504	-261436	1
		44713		
Skyldig Honorarer	-51 349			
Sum Egenkapital	<u>-157 860</u>			

Sum Gjeld og Egenkapital -157 860

1 Resultatet fordelt på Hus og Garasjer

## Sak 7: Valg

Samtlige styremedlemmer er på valg i henhold til vedtektene. Det har som tidligere vært utfordrende å finne kandidater til styret. Etter god innsats har sittende styre lyktes med å kunne foreslå følgende styre:

- Hilde Sinding-Larsen stiller til gjenvalg som formann
- Per Kristiansen, Heggensaret 16B stiller til valg som styremedlem
- Trine Fjellheim, Skogfaret 53E stiller til valg som styremedlem
- Christina Dahr stiller til gjenvalg som vara
- Nailini Øvermo-Skorbakk stiller til gjenvalg som vara

## REVISORERKLÆRING 2021

Jeg har gått gjennom regnskapet for 2021 sammen med regnskapsfører.

Jeg har kontrollert uttak fra Huseierforeningens brukskonto opp mot fremlagte bilag og funnet dette i orden.

Års oppgaver fra DnB viser innestående på Huseierforeningens konti pr 31. desember 2021 med Totalt kr.153.360,-.

Årets regnskap viser et underskudd på kr.55.217,- på drift av huseierforeningen og et overskudd på kr.10.504,- på drift av garasjer.

På Generalforsamlingen for 2020 ble Budsjettet for 2021 tatt til etterretning, men ikke vedtatt. Jeg har derfor revidert de utgiftene som er tatt med i regnskapet i lys av det. Gjennomgangen viser at utgiftene som framgår av regnskapet er utgifter som er sammenfallende med driften av Huseierforeningen.

Oppsagte avtaler:

Styre har besluttet å si opp skadedyrsavtale med selskapet Rentokil Initial AS noe om fører til at 2022 utgiftene vil bli redusert med ca. Kr.23.000,-.

Festeavgift.

Det vil bli foretatt en regulering av Festeavgiften i henhold til konsumprisindeksen gjeldende fra oktober 2022, men grunnet av at vi betaler etterskuddsvis vil ikke festeavgifts økningen komme før i april 2023. Grunneierne har meddelt at det per i dag ikke er aktuelt med innløsning.

Haslum, 05. februar 2022



Rannveig K. Hart



# **FULLMAKT**

**Andelseier (Navn/enhet)**\_\_\_\_\_

**Gir følgende andelseier (Navn/enhet)**\_\_\_\_\_

fullmakt til å bruke min stemme på generalforsamlingen til Skogfaret Huseierforening den 23.03.22. Hvis fullmakten begrenser seg til enkelte saker skal det her oppgis hvilke saker i henhold til innkallingen fullmakten gjelder for.

Haslum, dato og underskrift