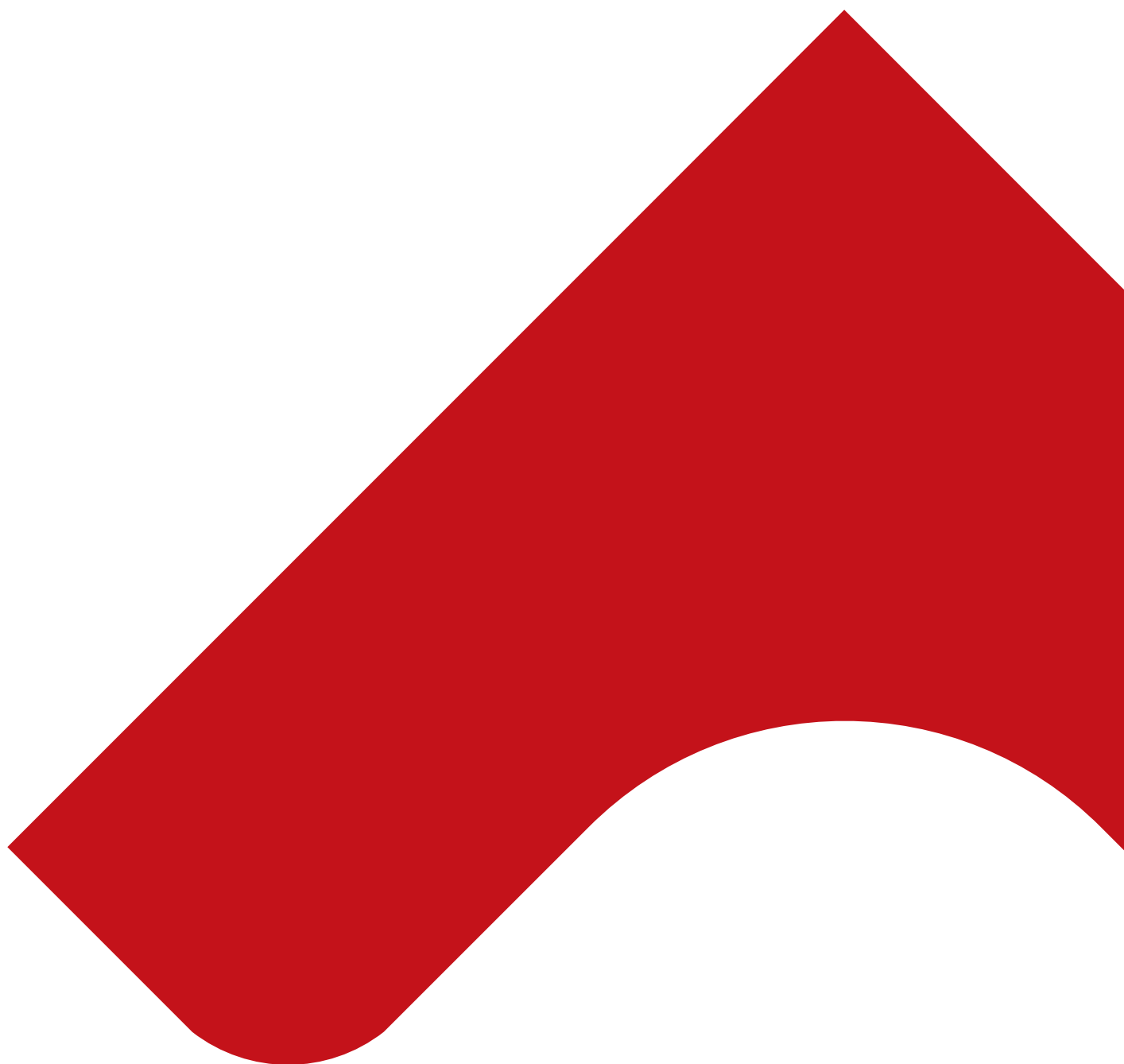


INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2019

Solsideveien borettslag

Torsdag 02.05.19 kl 19:00
Auditoriet, Tangenten



 **usbl**

Styrets oppgaver

Styret skal lede borettslaget i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på generalforsamling.

Noen av styrets viktigste oppgaver:

- Styret avholder styremøter etter behov. Styret skal føre protokoll fra sine møter.
- Styret vedtar budsjett og nødvendige reguleringer av felleskostnader.
- Styret foretar bestillinger og anviser fakturaer til betaling.
- Styret tar beslutninger om bruk av midler til drift og vedlikehold.
- Styret godkjenner nye eiere og behandler søknader om bruksoverlating, bygningsmessige endringer etc.
- Styret behandler klagesaker og vedtar eventuelle reaksjoner i form av advarsler eller salgspålegg.
- Styret behandler skader på bygning og melder fra til Usbl om eventuelle forsikringssaker.
- Styret er arbeidsgiver for vaktmester, renholder med flere.

Usbl's oppgaver

Usbl er borettslagets forretningsfører og bistår styret i deres virke.

Noen av Usbl's oppgaver:

- Sørger for en betryggende forvaltning av borettslagets midler.
- Krever inn felleskostnader. Foretar kontroll med innbetalinger og purringer, samt inndrivelse av eventuelle restanser. Dette gjøres via BBL Finans.
- Innberetter nødvendige opplysninger til offentlige myndigheter.
- Bistår borettslagets styre med råd og tilrettelegging av generalforsamling.
- Bistår styret i borettslaget i oppfølging av vedtak fra styremøter og generalforsamling.
- Fremforhandler gunstige rabattavtaler for borettslaget og beboere.
- Registrerer eierskifter og påser at eventuelle regler for forkjøpsrett blir overholdt.
- Utfører løpende regnskapsføring, utarbeider forslag til årsregnskap og budsjett.
- Registrerer og utbetaler styrehonorar.

Informasjon til beboerne

Informasjon til beboerne gis vanligvis av styret og henvendelser bør derfor i utgangspunktet rettes til styret.

Ved spørsmål om betaling av felleskostnader kan BBL Finans kontaktes på telefon 06987 eller e-post post@bblfinans.as.

Ta vare på heftet. Det inneholder nyttig informasjon du kan ha behov for ved for eksempel refinansiering, takst og andre opplysninger.

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Solsideveien borettslag

Tid og sted: Torsdag 02.05.2019 kl. 19:00 - Tangenten, auditoriet

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Årsberetning 2018

3 Godkjenning av årsregnskap 2018

4 Godtgjørelse til styret

5 Andre saker

- 5.1 Forslag til endring av vedtektenes punkt 2-1 (4)
- 5.2 Forslag til endring av vedtektenes punkt 2-1(5)
- 5.3 Forslag til endring av vedtektenes punkt 3-1(5)
- 5.4 Avtale om dyrehold, ref. vedtektenes punkt 3-1(5)
- 5.5 Forslag til endring av vedtektenes punkt 3-2(5)
- 5.6 Forslag om å leie et rengjøringsfirma til å vaske oppgangene

Vedlagt registreringsblankett fylles ut og leveres ved inngangen.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling torsdag 02.05.2019:

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Årsberetning 2018

Det er ikke lenger et lovkrav å skrive årsberetning. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsberetning fra styret er frivillig og følger vedlagt. Årsberetningen tas til etterretning.

3. Godkjenning av årsregnskap 2018

Årsregnskapet for 2018 følger vedlagt.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode fremlegges på generalforsamlingen.

5. Andre saker

5.1 Forslag til endring av vedtektenes punkt 2-1 (4)

Terje Haugen fremmer følgende forslag:

Punktet 2-1(4) lyder: "I tillegg har juridiske enheter rett til å eie inntil 20% av andelene." Punktet foreslås strøket.

Forslag til vedtak: Punkt 2-1 (4) strykes.

5.2 Forslag til endring av vedtektenes punkt 2-1(5)

Ingeborg og Simen Guttormsgaard Austrått fremmer følgende forslag:

Punkt 2-1 (5): Foreslås å endres ettersom utbygger ikke lenger har behov for å kunne eie alle andelene. Iht borettslagsloven kan utbygger eie «opptil alle andelene», det står ikke skal. Prinsippet om like rettigheter for alle beboere burde følges nå som behovet er endret. Utbygger eier d.d tre andeler.

Forslag til vedtak: Endre punkt 2-1 (5) til: Utbygger Euro eiendom AS og Euro Invest AS har rett til å eie opptil tre andeler i borettslaget i medhold av borettslagsloven §4-2, 3. ledd, jf. 2-12. Utbygger har rett til å eie en eller flere parkeringsplasser i garasjeanlegget.

5.3 Forslag til endring av vedtektenes punkt 3-1(5)

Ingeborg og Simen Guttormsgaard Austrått fremmer følgende forslag:

Beholde første setning om ordensregler, men stryke resten. Det er ikke vedtatt et forbud mot dyrehold (som punktet kan tolkes til) og det er godt nok dekket opp i loven samt eventuelt husordensreglene.

Forslag til vedtak: Endre punkt 3-1 (5) til: Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. For dyrehold skal avtale om dyrehold signeres.

5.4 Avtale om dyrehold, ref. vedtektenes punkt 3-1(5)

Ingeborg og Simen Guttormsgaard Austrått forslår at det inngås avtale mellom Solsideveien borettslag og andelseier hvis eier ønsker å holde husdyr. Forslag til avtale følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Forslag til avtale om dyrehold mellom Solsideveien borettslag og andelseier foreslås vedtatt

5.5 Forslag til endring av vedtektenes punkt 3-2(5)

Ingeborg og Simen Guttormsgaard Austrått fremmer følgende forslag:

Endring av tekst. Styret burde ha oversikt over alle som har nøkkel/garasjeåpner og dermed tilganger til garasje- og bodanlegg.

Forslag til vedtak:

Endre punkt 3-2 (5) til: Utbygger Euro Eiendom og Euro Invest AS har rett til å eie eller og/leie ut en eller flere parkeringsplasser i garasjeanlegget uten at den eller de er tilknyttet en bestemt boligandel. Retten til garasjeplassene skal tinglyses som en servitut på eiendommen(e), eller gis rettsvern på annen tilfredsstillende måte. Utleie av usolgte plasser kan tillates også til leietakere uten tilknytning til borettslaget. Borettslagets regler for utleie av parkeringsplasser og medfølgende felleskostnader pr. plass må følges, jf. punkt 3-2 (3).

5.6 Forslag om å leie et rengjøringsfirma til å vaske oppgangene

Styret har startet arbeidet med å innhente tilbud på vask av oppgangene.

Tilbudene vil bli lagt fram på generalforsamlingen. Styret har også bedt om tilbud på vask av vinduer i 2. og 3. etasje.

Årsmelding 2018 - Solsideveien borettslag

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsmelding. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsmelding.

Styresammensetning

Styret har etter ekstraordinær generalforsamling 30. januar 2019 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Terje Haugen, Solsideveien 12
Styremedlem, Ingeborg Guttomsgaard Austrått, Solsideveien 14
Styremedlem, Gunnulf R. Hegna, Solsideveien 3
Varamedlem, Sigrunn Doksrød, Solsideveien 31

Styret i Solsideveien borettslag består av 1 kvinne og 2 menn

Virksomhetens art

Solsideveien borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Solsideveien borettslag ligger i Nesodden kommune, og har organisasjonsnummer 917907250. Solsideveien borettslag består av 30 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl.
Revisor er KPMG.

Forsikring

Solsideveien borettslag er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr SP1593607. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Solsideveien borettslag har ikke et system som tilfredsstiller myndighetens krav innen helse, miljø og sikkerhet, men vil implementere dette i nær fremtid.

Styrets arbeid

Utbyggingsfasen ble avsluttet i desember 2018. På ekstraordinær generalforsamling 30.1.2019 ble nytt styre bestående av andelseiere valgt. Det nye styret har avholdt tre styremøter etter at det ble valgt.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.04.2019

Disponible midler

	Regnskap 2018	Regnskap 2017
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-24 962 504	-35 000 506
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 171 174	-3 346
Kjøp / salg anleggsmidler	-106 136 311	-43 537 369
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	27 607 782	25 560 000
Endringer i andre langsiktige poster	102 254 700	28 018 717
B. Årets endring disponible midler	25 897 345	10 038 002
C. Disponible midler	934 841	-24 962 504
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 480 868	65 490
Kortsiktig gjeld	-546 027	-25 027 994
C. Disponible midler	934 841	-24 962 504

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2018 Solsideveien borettslag

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 405 419	0	1 839 000	4 127 000
Sum leieinntekt		2 405 419	0	1 839 000	4 127 000
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	11	667 741	0	0	0
Diverse inntekt		0	0	0	0
Sum annen inntekt		667 742	0	0	0
Sum inntekt		3 073 160	0	1 839 000	4 127 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	2	41 589	1 104	30 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	3	22 923	0	35 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	106 134	0	65 000	130 000
Reparasjon og vedlikehold	5	35 696	0	30 000	30 000
Revisjonshonorar	6	4 165	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		27 417	0	32 000	59 000
Andre honorar	7	26 250	0	18 750	18 750
TV/bredbånd		44 778	0	45 000	133 000
Forsikring		55 034	1 763	55 000	70 000
Andre kostnader	8	1 106	777	0	0
Sum kostnad		365 091	3 644	316 750	541 750
Driftsresultat		2 708 069	-3 644	1 522 250	3 585 250
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		29 949	298	0	0
Rentekostnad		566 845	0	512 000	1 390 000
Netto finansposter		536 896	-298	512 000	1 390 000
Årsresultat		2 171 174	-3 346	1 010 250	2 195 250
Overført til/fra annen egenkapital		2 171 174	-3 346	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 171 174	-3 346	0	0

Balanse 2018 Solsideveien borettslag

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	34 425 794	25 996 320
Bygninger	9	141 244 206	43 537 369
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		0	5 970 757
Sum anleggsmidler		175 670 000	75 504 446
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		454 553	0
Andre kortsiktige fordringer	10	58 292	0
Forskuddsbetalte kostnader		119 750	25 969
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		848 273	39 521
Sum omløpsmidler		1 480 868	65 490
SUM EIENDELER		177 150 868	75 569 936

Balanse 2018 Solsideveien borettslag

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		135 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 167 827	-618 058
Sum opptjent egenkapital		2 167 827	-618 058
Sum egenkapital	14	2 302 827	-578 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	53 167 782	25 560 000
Borettsinnskudd		87 835 000	25 560 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	33 299 231	0
Sum langsiktig gjeld		174 302 013	51 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 075	27 732
Annen kortsiktig gjeld	12	446 952	25 000 262
Sum kortsiktig gjeld		546 027	25 027 994
Sum gjeld		174 848 041	76 147 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 150 868	75 569 936
Pantstillelser	13	174 302 013	51 120 000
Sted: _____	Dato: _____		

Terje Haugen
Styreleder

Gunnulf R. Hegna
Styremedlem

Ingeborg Guttomsgaard Austrått
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Borettslaget er startet opp ved hjelp av borettslagsmodellen og regnskapsmessig fusjon med Euro Tomt AS. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført til virkelig verdi, skattemessig kontinuitet.

Innrapportert tall gjelder 2016 og 2017. Kolonnen med tall fra 2017 i årets regnskap inneholder kun regnskapstall for 2017, da systemet ikke henter tall to år tilbake i tid.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2018	2017
3600 Innkrevde felleskostn. drift	473 968	0
3602 Innkrevde oppstartskapital	746 709	0
3609 Leie parkering	24 000	0
3617 Leieinntekter heis 0101-300618	13 200	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	40 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	473 157	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	634 384	0
Sum	2 405 419	0

Note 2 - Energikostnader

	2018	2017
6200 Strøm- og energikostnader	41 589	1 104
Sum	41 589	1 104

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2018	2017
6341 Brannalarm	22 923	0
Sum	22 923	0

Note 4 - Kommunale avgifter

	2018	2017
6329 Vann, avløp og renovasjon	106 134	0
Sum	106 134	0

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2018	2017
6602 Vedlikehold VVS	10 196	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	25 500	0
Sum	35 696	0

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

Note 6 - Revisjonshonorar

	2018	2017
6700 Revisjonshonorar	4 165	0
Sum	4 165	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7 - Andre honorar

	2018	2017
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 800	0
6716 Honorarkostnader øvrige	7 700	0
6720 Juridisk honorar	5 750	0
Sum	26 250	0

Konsulent/juridiske kostnader fra Euro Eiendom AS vedrørende bistand jfr borettslagsmodellen.

Note 8 - Andre kostnader

	2018	2017
7770 Betalingskostnader	1 037	777
7773 Omkostninger innkreving	65	0
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	3	0
Sum	1 106	777

Note 9 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Bygninger	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 537 369	25 996 320	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	46 440 000	8 429 474	51 266 837
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837
Anskaffelsesår :	2016	2016	2018	2018	2018
Antatt levetid i år :					

Note 9 - Varige driftsmidler

Boligeiendom kr 43 537 369,- gjelder 1 byggetrinn som ble ferdigstilt i desember 2017.
Boligeiendom kr 46 440 000,- gjelder 2 byggetrinn som ble ferdigstilt i april 2018.
Boligeiendom kr 51 266 8837,- gjelder 3 byggetrinn som ble ferdigstilt i desember 2018.
Totalt beløp bygninger = 141 244 206,-

Det ble foretatt en reallokering pålydende kr 8 429 474,- fra fordring og bygg til tomt ved ferdigstillelse av siste byggetrinn desember 2018.

Borettslaget eier tomten og denne utgjør kr 34 425 794,-.

G.nr 2 b. nr 269 - gjelder byggetrinn 1 - Felt A.
G.nr. 2 b. nr 373 - gjelder byggetrinn 2 - Felt C.
G.nr 2 b. nr 1728 - gjelder byggetrinn 3 - Felt B.
Registrert i Nesodden Kommune.

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2018	2017
1542 Mellomregning BBL Finans	2 737	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	55 555	0
Sum	58 292	0

Andre kortsiktig fordringer gjelder opptjente renter fra BBL Finans A/S, samt andelsinnskudd innbetalt i 2019, som gjelder 2018.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE	NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE	NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE
Formål:	Felt B	Felt C	Felt A
Lånenummer:	62428151246	62428147524	62428145955
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2018	2018	2017
Rentesats:	2.5 %	2.5 %	2.5 %
Beregnet innfridd:	28.02.2049	30.04.2048	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	39 055 000	23 220 000	25 560 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	25 560 000
Avdrag i perioden:	0	15 187 553	19 479 665
Opptak i perioden:	39 055 000	23 220 000	0
Lånesaldo 31.12:	39 055 000	8 032 447	6 080 335
Saldo 5 år frem i tid:	21 104 341	4 736 891	5 032 002
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	14 921 639	19 045 334
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	250 079	417 663
Andelssaldo 31.12:	0	14 671 560	18 627 671
Sum pantegjeld for lån:	39 055 000	22 704 008	24 708 006

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428145955	1	3 668 501	3 668 501
	1	2 411 834	2 411 834
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428147524	1	3 368 446	3 368 446
	1	2 341 779	2 341 779
	1	2 322 223	2 322 223
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428151246	2	3 345 000	6 690 000
	4	3 295 000	13 180 000
	1	3 265 000	3 265 000
	1	2 400 000	2 400 000
	2	2 295 000	4 590 000
	3	2 245 000	6 735 000
	1	2 195 000	2 195 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 62428151246 har første avdrag 28.02.2019 med kr 108 486	2	3 345 000	9 292
	4	3 295 000	9 153
	1	3 265 000	9 069
	1	2 400 000	6 667
	2	2 295 000	6 375
	3	2 245 000	6 236
	1	2 195 000	6 097

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2018	2017
2937 Påløpte energikostnader	14 155	1 104
2980 Andre påløpte kostnader	432 797	614 712
2999 Gjeld Euro Eiendom AS	0	24 384 446
Sum	446 952	25 000 262

Konto 2980 gjelder avsetning oppstartskapital siste byggetrinn og gjelder 2019.

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2018
Bokført langsiktig gjeld	86 467 013
Innskuddskapital	87 835 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	174 302 013
Bokført verdi av pantsatt eiendom	175 670 000

Nye Borettsinnskudd er sikret med pant på kr. 87 835 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	40 000	95 000	135 000
Sum innskutt egenkapital	40 000	95 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-618 058	2 785 885	2 167 827
Sum opptjent egenkapital	-618 058	2 785 885	2 167 827
Sum egenkapital	-578 058	2 880 885	2 302 827

Avsatt beløp fra 2017 gjeldende utestående krav fra Euro Eiendom på kr 614 712 som ble trukket i 2018 og dette er registrert mot egenkapitalen.

Andelsinnskudd 27 stk enheter * 5000,- = 135 000. Det er totalt 30 enheter og 2 enheter er ikke solgt og en andel er utstedt, men disse 3 andelene er ikke innbetalt.

Resultat og balanse med noter for Solsideveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solsideveien borettslag

11.04.2019	Gunnulf R. Hegna (Styremedlem)
11.04.2019	Ingeborg Guttomsgaard Austrått (Styremedlem)
11.04.2019	Terje Haugen (Styreleder)

AVTALE OM DYREHOLD

Partene: Solsideveien borettslag og _____ (andelseier og andelsnr)

Jeg/vi har antall _____ hund(er), rase _____

Jeg/vi har antall _____ katt(er), rase _____

Eventuelle andre dyr: _____

Dyreholdregler:

1. Alle som anskaffer/har dyr (uansett art) må signere *Avtale om dyrehold* og etterleve dyreholdreglene. Unntak iht. lov om borettslag §5-11 (4). Signert avtale sendes per e-post til styret og andelseier vil motta kopi av styrets signerte avtale i retur fortløpende.
2. Dyr skal på borettslagets område være under full kontroll av personer som mestrer dyret.
3. Balkonger, terrasser, hager og borettslagets fellesområder skal ikke brukes som luftegård og/eller oppholdssted for dyr dersom det er til vesentlig sjenanse for naboer.
4. Ekskrementer som dyret legger igjen innen bo-området skal straks fjernes av eieren.
5. La ikke dyret lage unødig støy. Dette gjelder både utendørs og innendørs.
6. Vis nødvendig hensyn overfor personer med allergi og de som ikke er fortrolig med dyr.
7. Om det oppstår konflikter i borettslaget angående dyrehold, skal styret informeres om saken skriftlig. Oppnås ikke enighet på annen måte, fatter styret en beslutning som partene plikter å etterkomme.

Borettslagets regler for dyrehold er vedtatt av generalforsamlingen og er sist endret ved generalforsamlingen 02.05.2019. Vedtaket har tilbakevirkende kraft og gjelder alle som er i besittelse av dyr i borettslaget.

Andelseier som har fått tillatelse til dyrehold kan ikke anskaffe nytt husdyr uten borettslagets gjeldende avtale om dyrehold er underskrevet av begge parter.

Dato: _____

Sign. på vegne av styret

Sign. andelseier

Notater

Nysgjerrig på fordelene som medlem i Usbl?

Visste du at du som medlem i Usbl får bonus og rabatt på en rekke kjente merkevarer? Benytter du deg av fordelene som medlem, kan du enkelt spare mye på alt du likevel handler til deg og ditt hjem! I tillegg stiller du eller dine barn foran andre i boligkøen, med forkjøpsrett på mer en 90 000 boliger over hele Norge.

Her får du bonus eller rabatt som medlem i Usbl



SPORT



MAX

usbl | strøm

Flügger farve



HADELAND  GLASSVERK



BilXtra

Montér

For fullstendig oversikt se [usbl.no/ fordel](https://usbl.no/fordel)

usbl