

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2017

I HØGLIA BORETTSLAG

Onsdag, 26. april 2017, kl. 18.00 Sted: A13 Nord Universitet

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1 KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

B) Valg av referent og en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

C) Godkjenning av innkalling og sakslisten

D) Opptak av fortegnelse over fremmøtte andelseiere og fullmakter

2 GODKJENNELSE AV ÅRSRAPPORT

Alminnelig flertall (brl § 7-11)

3 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING FOR 2016

Godkjenning skjer med alminnelig flertall (brl § 7-11 (1))

4 FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Alminnelig flertall (brl § 7-11)

5 VALG AV TILLITSVALGTE (STYRE OG VARAMEDLEMMER)

Alminnelig flertall (brl § 7-11). Følgende funksjoner velges:

- 3 Styremedlemmer for 2 år
- 1 styremedlem for 1 år
- 2 stk til valgkomite for 1 år

6 INNKOMNE SAKER FRA ANDELSEIERE

Godkjenning skjer med 2/3 flertall (§ 8-9 (1))

- Ingen innkomne saker

Bodø, 18. april 2017

For styret i Høglia Borettslag

SAK 1 KONSTITUERING

A) Valg av møteleder

- a. Styret foreslår Lill Hege Olsen (BBL)

B) Valg av referent og protokollunderskrivere

- a. Styret foreslår Veronica Winnem (H 51) som referent og at protokollen undertegnes av møteleder og 1 andelseier valgt av forsamlingen som ikke sitter i styret.

C) Godkjenning av innkalling og sakliste

- a. Styret foreslår at innkalling og sakliste godkjennes

D) Opptak av fortegnelse over fremmøtte andelseiere og fullmakter

- a. Generalforsamlingen har ____ stemmeberettigede og ____ fullmakter

E) Valg av tellekorps

- a. Styret foreslår Viggo Albertsen (H 63) og Kenneth Einarsen (H 40) som tellekorps

SAK 2 GODKJENNING AV STYRETS ÅRSRAPPORT

Styrets årsrapport kan generalforsamlingen godkjenne eller forkaste (brl § 7-4 (2)).
Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (brl 7-11 (1)).

Styrets årsrapport - hva har blitt gjort i 2016/2017 i Høglia

Lekeplasser:

Nedre lekeplass: Det har blitt lagt nytt gress rundt lekeplassen sommeren 2016, etter at Bodø kommune var ferdig med sin oppgradering. Området og adkomsten er også noe utvidet for sykkel/gående.

Øvre lekeplass: Ny fallsand under disse-stativene sommeren 2016. Vi avventer fremdeles Bodø kommune som gav signaler i 2015 om at fotballbanen skulle oppgruses da, styret vi fortsette å ha en god, positiv dialog mtp å få grus på fotballbanen og gummiheller på øvre lekeplass. Oppgraderinger utover dette må vi påregne at tilfaller borettslaget.

Oppfølging av lekeplassene vil være viktig for det nye styret.

Grillhytta/Boden: Grillhytta bærer preg av at den trenger vedlikehold - både reparasjon av vinduer og dør. Grillhytta ble malt ett strøk sommeren 2016. I tillegg må det gjøres tiltak slik at røyken går ut pipa og ikke fungerer som røykerom. Boden har også fått ett strøk maling sommeren 2016.

Vedlikehold generelt: Byttet 1 verandadør og 2 vinduer. Tatt hånd om 1 vannlekkasjer. BBL Prosjekt jobber med opprettelse av BEVAR-plan for borettslaget.

Taklekkasjer: Styret har vedtatt at det våren 2017 skal gjennomføres takbytte i rekken 41-47, samt enkeltstående tak i 78 og 87. Saken er videresendt til BBL Prosjekt for gjennomføring.

Forsikringssaker/Vannlekkasjer: Det har gjennom året vært flere skadesaker knyttet til vannlekkasjer på kjøkken. I hovedsak gjelder dette lekkasje fra rør i tilknytning til eller selve varmtvannsbereder under kjøkkenbenk, men også avløpsslange fra oppvaskmaskin. Det er viktig at tilstanden på dette kontrolleres jevnlig og at WaterGuarden er montert og fungerer, slik at følgeskader kan unngås.

I januar/februar 2017 ble det gjennomført vannsjekk for hele borettslaget, og styret venter fortsatt på sluttrapport enda. Denne knyttes opp mot BEVAR-planen.

Piper: Salten brann gjennomførte en kartlegging av alle pipene i borettslaget. BBL Prosjekt er bedt om å innhente tilbud på rehabilitering av de nødvendige 11 piper.

HMS plan Brann: er ikke blitt utarbeidet.

Maling: Maling, koster og lift har vært tilgjengelig i sommermånedene. Noen enheter ble malt i 2016. Malingsrapport fra 2012 er ikke ferdigstilt.

Oppsummering vedlikehold: Pr (04.04.17) er ikke styret kjent med at vi har etterslep av vedlikehold. Styret er klar over at vinduer som ikke ble skiftet, dører som ble/eller ikke ble skiftet, er en visuell utfordring for enkelte av andelseierne. Vi har valgt å ikke gjøre noe med dette før vi kan ta det som et helhetlig løft etter implementering av en komplett BEVAR-plan som gir oss oversikt over veien videre.

Dugnad: Tynning av skog i Høgla gjør dette til en triveligere plass å være. Det understrekes at slik rydding bare kan finne sted i en dialog med styret/styreleder.

TV/Internett Avtalen: Tjenesten som leveres er grunnpakke med tv-kanaler slik som tidligere år og internett linje har blitt oppgradert 300/300 Mbit/s. All nødvendig utskiftning er gjort i Signals tekniske anlegg, slik at alle beboere skal ha mulighet til å oppgradere til 1000/1000.

Sosialt: Styret har gjennomført jubileumsfest med grilling og hoppeslott i forbindelse med borettslaget 30-års dag 1. juli 2016. Styret har gjennomført sin årlige nissefest, og vi er fornøyd med oppslutningen. Fakkeltog ble gjennomført uten styrets deltagelse da det i 2016 ble oppskyting på Mørkved som vanlig.

Trafikksikkerhet: Styret har hatt et særskilt fokus på trafikksikkerhet. Konkret har dette bestått i vurderinger rundt støttemurer vs evt. fremtidig gangfelt/brøyteskavler, oppsett av brøytestikker for å få til brøyting i hele veiens bredde for å sikre mest mulig oversiktighet og beskjæring av busker og trær langs vei. Bodø kommune – Byteknikk – er bedt om å komme på en runde for å beskjære alle trær og busker, slik det skal være. Det er startet et arbeid i samarbeid med Bodø kommune for å se på hvordan vi kan utvikle borettslaget med tanke på trafikksikkerhet.

Kontaktinformasjon: Styret kommuniserer elektronisk med alle andelseiere – også i forbindelse med innkalling til Generalforsamling. BBL har også opprettet portal for andelseierne.

Økonomi: Styret vurderer det slik at borettslaget har en solid økonomi med god likviditet, samtidig er vi klar over at det vil komme kostnader i forbindelse med renovering av tak. Vi har nå avdragsfrihet i 3 år på lånene fra (dato). Eiendomsskatt er godt kalkulert inn gjennom budsjettposter for 2017.

Styret har i perioden 2016/2017 bestått av:

Øyvind Pedersen	Høglia 38	90 69 28 21	post@hoglia.no	Styreleder
Veronica Winnem	Høglia 51		post@hoglia.no	Styremedlem
Randi Marie Larsen	Høglia 34		post@hoglia.no	Styremedlem
Viggo Albertsen	Høglia 63	91 82 97 81	post@hoglia.no	Styremedlem
Are Ingulfsvann	Høglia 41		post@hoglia.no	Styremedlem
Kenneth Einarsen	Høglia 40		post@hoglia.no	Styremedlem
Leif Eie	(Fram til 07.02.17)			Styremedlem

Styremøter:

Det er totalt avholdt 10 styremøter i perioden 2016/2017.

Forslag til vedtak:

” Styrets årsrapport for 2016/2017 godkjennes.”

**SAK 3 GODKJENNING AV ÅRSREGNSKAPET OG STYRETS
 ÅRSBERETNING**

Styrets årsregnskap og årsberetning kan generalforsamlingen godkjenne eller forkaste (brl § 7-4 (2)). Godkjennelse skjer med alminnelig flertall (brl 7-11 (1)).

Mottatte årsregnskap for 2016, levert av BBL, samt styrets årsberetning ligger vedlagt.

Forslag til vedtak:

” Styrets årsregnskap og årsberetning for 2016 godkjennes, og årsresultatet disponeres i tråd med regnskapet.”

STYRETS BERETNING FOR 2016

Høglia Borettslag
Org. nr. 954183203

Høglia Borettslag er et samvirkeforetak som har til hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret). Virksomheten drives i Bodø kommune.

Styret har i perioden bestått av:

Øyvind Pedersen, Styreleder
Leif Alexander Eie, Styremedlem
Randi Marie Larsen, Styremedlem
Veronica Winnem, Styremedlem
Viggo Inge Albertsen, Styremedlem
Kenneth Einarsen, Styremedlem
Are Ingulfsvann, Styremedlem

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Styret mener at det avlagte regnskap gir en rettvise oversikt over borettslagets aktivitet i 2016. Borettslaget driver ikke med forskning og utvikling.

Regnskapet for 2016 viser et årsresultat på kr. 1.906.458,-.
Disponible midler pr. 31.12.2016 er kr. 3.432.715,-.

Årsresultatet foreslås overført til annen egenkapital.

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø.
Arbeidsmiljø: Borettslaget har ingen ansatte. Det er dermed ikke registrert sykefravær.

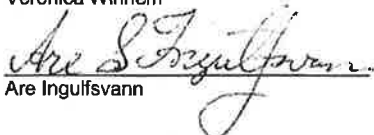
Borettslaget tilstreber at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn ved valg av styremedlemmer. Av borettslagets 7 styremedlemmer er 2 kvinner og 5 menn.


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

Bodø, 4/11 - 2017


Øyvind Pedersen

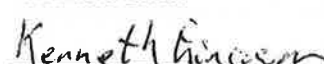

Veronica Winnem


Are Ingulfsvann


Leif Alexander Eie


Viggo Inge Albertsen


Randi Marie Larsen


Kenneth Einarsen

Årsregnskap 2016 Resultatregnskap 76 Høgla Borettslag

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 485 036	4 152 768	4 485 197	4 574 901
Kabel-tv		591 600	236 640	591 600	591 600
Påbygg/utbygg		6 066	5 520	5 962	6 536
Andre driftsinntekter		11 038	10 249	0	0
SUM INNETEKTER		5 093 740	4 405 177	5 082 759	5 173 037
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	7 910	7 691	7 700	7 900
Styrehonorar	2	100 125	97 375	100 000	100 000
Kontingent	3	32 882	34 122	34 330	32 740
Revisjonshonorar	4	10 833	10 600	10 900	11 300
Andre honorarer		21 138	2 919	600 000	30 000
Forretningsførerhonorar		165 570	144 814	166 000	170 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	40 980	39 855	41 150	42 100
Tilleggstjenester via BBL	6	126 449	6 600	9 000	17 330
Løpende kontrakter	7	80 400	95 063	128 000	120 000
Andre innleide tjenester		63 500	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	258 396	511 918	1 260 000	2 100 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	200 000	50 000
Kabel-TV/ Internett		591 714	236 034	591 600	591 600
Forsikring		312 712	327 533	350 000	312 712
Renovasjon		219 082	212 018	219 000	230 000
Kommunale avgifter		403 662	395 695	408 000	420 000
Eiendomsskatt		374 687	221 476	374 690	540 000
Maskiner		19 135	0	0	0
Andre driftsutgifter	9	28 296	23 282	18 000	26 500
SUM KOSTNADER		2 857 471	2 366 995	4 518 370	4 802 182
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 236 269	2 038 182	564 389	370 855
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		15 856	23 809	15 000	9 000
Rentekostnader		345 667	437 228	566 331	396 132
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-329 811	-413 419	-551 331	-387 132
ÅRSRESULTAT		1 906 458	1 624 763	13 058	-16 277

Årsregnskap 2016 Balanse 76 Høglia Borettslag

	Note	31.12.16	31.12.15
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	10	4 294 497	4 294 497
Bygninger	11	35 067 949	35 067 949
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		350	350
Sum anleggsmidler		39 362 796	39 362 796
Omløpsmidler			
Kundefordringer		38 093	5 350
Mellomregning BBL/BRL		6 717	0
Erstatningsmessige skader		126 591	47 066
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		3 319 587	2 336 336
Sparekonto		157 140	156 358
Sum omløpsmidler		3 648 128	2 545 111
SUM EIENDELER		43 010 924	41 907 907

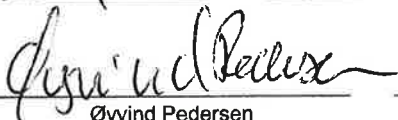
	Note	31.12.16	31.12.15
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		6 800	6 800
Annen egenkapital		13 574 172	11 667 714
Sum egenkapital	12	13 580 972	11 674 514
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	3 354 936	3 604 767
Lån andre banker	13	12 808 042	13 433 722
Borettsinnskudd	14	13 051 560	13 051 560
Sum langsiktig gjeld		29 214 539	30 090 049
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		100	0
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	50
Leverandørgjeld		103 363	33 711
Refusjon/utlegg		0	2 387
Påløpne renter		4 050	2 129
Avsatt styrehonorar		107 900	105 067
Sum kortsiktig gjeld		215 413	143 344
Sum gjeld		29 429 952	30 233 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	29 214 539	30 090 049

Sted:

Bodø

dato:

4/11-17



Øyvind Pedersen
Styreleder



Viggo Inge Albertsen
Styremedlem

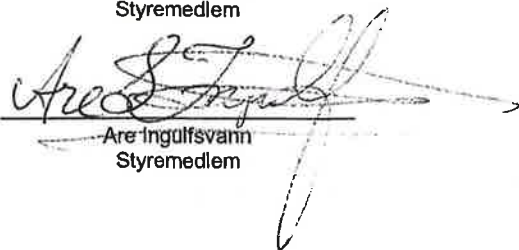
Leif Alexander Eie
Styremedlem



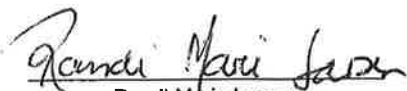
Kenneth Einarsen
Styremedlem



Veronica Winnem
Styremedlem



Are Ingulfsvann
Styremedlem



Randi Marie Larsen
Styremedlem

Disponible midler

	2016	2015
A. Disponible midler IB	2 401 767	1 811 732
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 906 458	1 624 763
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-875 511	-1 034 728
B. Årets endringer disponible midler	1 030 948	590 035
C. Disponible midler UB	3 432 715	2 401 767
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	3 648 128	2 545 111
- Kortsiktig gjeld	-215 413	-143 344
Disponible midler	3 432 715	2 401 767
- Avsetning til plasseringskonto	157 140	156 358

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	2016	2015
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 910	7 691
Sum	7 910	7 691

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2016	2015
5330 STYREHONORAR	100 125	97 375
Sum	100 125	97 375

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
7440 KONTINGENT NBBL	4 692	4 692
7450 MEDLEMSKONTINGENT BBL	28 190	29 430
Sum	32 882	34 122

Note 4 - Revisjon

	2016	2015
6710 REVISJON	10 833	10 600
Sum	10 833	10 600

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	8 280	8 040
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	3 405	3 315
6709 PRØVING FORKJØP	17 655	17 160
6714 NØKKELOADMINISTRASJON	11 640	11 340
Sum	40 980	39 855

Note 6 - Tilleggstjenester via BBL

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPLAN	118 819	0
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	7 630	6 600
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	0	0
Sum	126 449	6 600

Note 7 - Løpende kontrakter

	2016	2015
6742 KONTRAKT SNØRYDDING	80 400	95 063
Sum	80 400	95 063

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	2016	2015
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	139 215	410 671
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	49 288	6 143
6603 DRIFTSKOSTNADER	69 893	95 104
Sum	258 396	511 918

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	2016	2015
6810 DATA/EDB-KOSTNADER	443	443
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	10 782	11 928
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	5 740	1 692
6892 SCANNING	1 240	881
6940 PORTO	3 706	3 929
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE I BRL	1 919	3 369
7745 ØREDIFFERANSER	0	-75
7790 KREDITTKOSTNADER BBL FINANS	813	0
8126 GEBYR	3 654	1 115
Sum	28 296	23 282

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 4 153 295,-.
Oppgradert lekeplass for kr 141 202,-.
Total verdi av tomten er på kr 4 294 497,-.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1982

Kostpris 1982	34 802 749
Rehabilitering / påkostning 2002	265 200
Bokført verdi pr. 01.01.	35 067 949
Bokført verdi pr. 31.12	35 067 949

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Egenkapital

	2016	2015
Innskutt andelskapital	6 800	6 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	11 667 714	10 042 951
Årets resultat	1 906 458	1 624 763
Egenkapital pr. 31.12	13 580 972	11 674 514

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS DNB Boligkreditt AS	
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12300109215	12300111201
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2007
Rentesats:	1.93 %	1.93 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,1 %	1 M Nibor + margin 1,1 %
Beregnet innfridd:	29.09.2028	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	18 686 908
Lånesaldo 01.01:	3 604 767	13 433 722
Avdrag i perioden:	249 831	625 680
Lånesaldo 31.12:	3 354 936	12 808 042
Saldo 5 år frem i tid:	2 040 995	10 411 207

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	21	256 961	5 396 181
	14	245 156	3 432 184
	29	236 333	6 853 657
	4	120 236	480 944

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12300111201 har første avdrag 30.03.2019 med kr 193 257	21	256 961	1 024
	14	245 156	977
	29	236 333	942
	4	120 236	479

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 12 452 202,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 14 - Borettsinnskudd

	2016
2280 BORETT SINNSKUDD	13 051 560
Sum	13 051 560

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 29 214 539,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 39 362 446,-.

Hovedbok/Kontospesifikasjon**76 Høglia Borettslag**

Fra periode: 2016-01

Til periode : 2016-12

6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER

Bilagsnr	Dato	Periode	Bilagstekst	Mva	Bankref:	Debet	Kredit
			Inngående saldo			0,00	
7630018	15.02.16	2016-02	Gunvald Johansen Bygg AS, verandadør og vinduer			69 295,00	
7610014	17.03.16	2016-10	Nordland Lås & Sikkerhet AS, skifte låssylinder			4 419,00	
7630032	14.04.16	2016-04	Gunvald Johansen Bygg AS, nytt takvindu i nr. 66			14 156,00	
7630034	30.04.16	2016-04	Julius Jakhelln AS, maling og pensler			11 794,00	
7630064	13.07.16	2016-07	Julius Jakhelln AS, maling			7 165,00	
7630065	18.07.16	2016-07	Nordland Skadeservice AS, F1001268, fug vindu H6			1 027,50	
7610014	19.07.16	2016-10	Bodø Glass & Ramme, bytt knust glass nr. 53			3 135,00	
7630067	27.07.16	2016-07	Julius Jakhelln AS, F00746814 maling,pensler,div			10 174,00	
7630080	14.09.16	2016-09	Julius Jakhelln AS, maling			1 548,00	
7630081	15.09.16	2016-09	Gunvald Johansen Bygg AS, Høglia 44 og 97			54 246,00	
7630095	22.11.16	2016-11	Selstad Snekkeribedrift AS, Faktura : 19454			7 853,00	
7610023	31.12.16	2016-12	Ompostering av skade 20150137				45 597,02
			Inngående Saldo			0,00	
			Bevegelse i perioden:			184 812,50	45 597,02
			Utgående Saldo			139 215,48	

6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL

Bilagsnr	Dato	Periode	Bilagstekst	Mva	Bankref:	Debet	Kredit
			Inngående saldo			0,00	
7610014	01.01.16	2016-10	Bodø kommune, flishugging av felt skog 2015			10 630,00	
7610014	06.05.16	2016-10	EUROSKILT, trafikkjegle og varselbånd			2 308,00	
7610014	31.05.16	2016-10	Nordasfalt AS, singel, trapp ved H79			132,00	
7610014	31.05.16	2016-10	Alstad Maskin, jord i forbindelse med brøyteskade			3 125,00	
7610014	01.06.16	2016-10	UTLEGG, hansker og søppelsekker			289,20	
7610014	22.06.16	2016-10	Felleskjøpet Agri BA, plenfrø			398,00	
7610014	30.06.16	2016-10	M3 Anlegg AS, sollet jord			3 446,00	
7610014	01.07.16	2016-10	UTLEGG, gressplen, Plantasjen og Jula			3 070,00	
7610014	04.07.16	2016-10	Felleskjøpet Agri BA, plenfrø			497,00	
7610014	04.07.16	2016-10	Alstad Maskin, sollet anleggsjord			6 421,88	
7610014	08.07.16	2016-10	Felleskjøpet Agri BA, gjødsel og kalk			281,88	
7610014	08.07.16	2016-10	Felleskjøpet Agri BA, gressklipper			1 590,00	
7630060	11.07.16	2016-07	EUROSKILT, trafikkjegle lekeplass			1 881,00	
7610014	18.07.16	2016-10	Felleskjøpet Agri BA, plenfrø			796,00	
7610014	22.07.16	2016-10	Felleskjøpet Agri BA, F263032, biosett kit			686,25	
7610014	31.07.16	2016-10	RAMIRENT AS, FS80501590 leie plenrulle			182,81	
7630090	24.10.16	2016-10	Nordasfalt AS, sand, lekeplass			13 553,00	
7610021	09.12.16	2016-12	Ompost bilag 7630102				22 500,00
7610021	09.12.16	2016-12	Ompost bilag 7630105				12 750,00
7630102	09.12.16	2016-12	Anleggsg.mester Svein Erik Johansen AS, snøryddi			22 500,00	
7630105	31.12.16	2016-12	Anleggsg.mester Svein Erik Johansen AS, snøryddi			12 750,00	
			Inngående Saldo			0,00	
			Bevegelse i perioden:			84 538,02	35 250,00
			Utgående Saldo			49 288,02	

6603 Driftskostnader

Bilagsnr	Bilagsdato	Periode original	Bilagstekst	Debit kolonne	Kredit kolonne
7610000	06.01.2016	2016-01	Egenandel 20150091	6 000,00	
7610001	19.01.2016	2016-01	Egenandel skadesak 20150061	6 000,00	
7630021	22.02.2016	2016-02	EUROSKILT, brøytetikker	4 350,00	
7610004	03.05.2016	2016-05	Egenandel skadesak 20160015	6 000,00	
7630084	04.05.2016	2016-05	Retura Iris AS, containerleie	1 938,00	
7630041	23.05.2016	2016-05	Julius Jakhelln AS, kreditert murmaling		1 113,00
7630083	02.06.2016	2016-06	Retura Iris AS, avfallslevering og containerleie	7 802,00	
7610006	08.06.2016	2016-06	Egenandel skadesak 20160029	6 000,00	
7630047	23.06.2016	2016-06	Julius Jakhelln AS, husvask, maling og utstyr	12 505,00	
7630049	01.07.2016	2016-07	UTLEGG, støttehjul og bakkedekkenetting	348,00	
7630050	05.07.2016	2016-07	UTLEGG, vin flaggpåskjønnelse	216,00	
7630062	18.07.2016	2016-07	TOOLS Løvold, opphengskroker stige	1 450,00	
7630072	08.08.2016	2016-08	UTLEGG, Faktura : UTL-980	378,00	
7630074	23.08.2016	2016-08	UTLEGG, kjøp av whiteboard	299,00	
7630075	05.09.2016	2016-09	UTLEGG, deler til tilhenger	1 644,70	
7630077	16.09.2016	2016-09	UTLEGG, jublieumsfest	862,49	
7630082	20.09.2016	2016-09	Agamat AS, kake	1 457,49	
7630079	20.09.2016	2016-09	UTLEGG, grunning, bokstaver, lakk, sandpapir	949,00	
7630085	27.09.2016	2016-09	UTLEGG, Faktura : UTL-1106	806,10	
7610012	04.10.2016	2016-10	Egenandel skadesak 20160028	6 000,00	
7610013	18.10.2016	2016-10	Egenandel skadesak 20150137	6 000,00	
			Inngående saldo	0,00	
			Bevegelse i perioden	71 005,78	1 113,00
			Utgående saldo	69 892,78	

Til og med : Desember 2016

Utarbeidet av :

Levnr.	Leverandørnavn	År	Bilagsnr	Fakturadato	Forfallsdato	Beløp	Kryssenr	Saldo
1	Bodø Boligbyggelag	2016	7630104	31.12.2016	14.01.2017	1 735,75	518664	1 735,75
10139	Anleggsg.mester Svein Erik Joh	2016	7630105	31.12.2016	15.01.2017	12 750,00	1010482	12 750,00
20785	BBL Prosjekt AS	2016	7630103	23.12.2016	23.12.2016	-1 147,50	12276	-1 147,50
21741	Nordland Skadeservice AS	2016	7630106	21.10.2016	20.11.2016	5 760,00	1001533	5 760,00
22087	Toma Facility Skade AS	2016	7630107	28.12.2016	12.01.2017	84 265,00	600667	84 265,00
Konto : 2400								103 363,25
Sum totalt :								103 363,25



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til Generalforsamlingen i Høglia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Høglia Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 906 458. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret og forretningsfører ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret og forretningsfører blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.



Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bodø, 5. april 2017

KPMG AS

Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

SAK 4 GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til styret skal fastsette av generalforsamling (brl § 8-4). Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (brl § 7-11)

Det var under Generalforsamlingen i 2014 en lengre diskusjon rundt prinsipper for styrehonorar. Styret ser ingen grunn til å endre de grunnleggende prinsippene for styrehonoraret. Generalforsamlingen etterspurte en oversikt over fordelingen av styrehonoraret. Tabellen nedenfor viser fordeling av styrehonorar for styret 2016/2017:

Styret har presentert hvordan styrehonoraret er fordelt for 2016/2017.

Antall møter totalt		10			pr møte			totalt	%
			oppmøte	frafall	kr	Rolle Kompensasjon	ekstra innsats		
1 Styreleder	Øyvind		10		kr 5 000,00	kr 35 000,00	kr 2 500,00	kr 42 500,00	43 %
2 Sekretær	Veronica		10		kr 5 000,00	kr 20 000,00	kr 2 500,00	kr 27 500,00	28 %
3 medlem	Viggo		10		kr 5 000,00		kr 2 500,00	kr 7 500,00	8 %
4 medlem	Kenneth		9	1	kr 4 500,00		kr 2 500,00	kr 7 000,00	7 %
5 medlem	Randi Marie		9	1	kr 4 500,00		kr 2 500,00	kr 7 000,00	7 %
6 medlem	Are		9	1	kr 4 500,00		kr 2 500,00	kr 7 000,00	7 %
7 medlem	Leif		3	4	kr 1 500,00		kr -	kr 1 500,00	2 %
					kr 30 000,00		kr 15 000,00	kr 100 000,00	kr -

Styret fremmer forslag om at styrehonoraret for perioden 2017/2018 settes til kr 100 000,- inkludert styreleders dekning av telefoni/IKT/kontor. Det vil i den kommende styreperioden være et stort arbeid som må på plass for å få ferdigstilt en vedlikeholds- og reguleringsplan for Hbrl, samt HMS plan for borettslaget.

Forslag til vedtak:

" Styrehonorar settes til 100 000,- for perioden 2017/2018".

SAK 5 VALG AV TILLITSVALGTE

Styremedlemmene skal velges av generalforsamlingen (brl § 8-2). Styreleder velges særskilt. Styreperioden er to år for styrets medlemmer, men kan velges for en kortere periode. Høglia Borettslag har valg en modell med utvidet styre uten varamedlemmer. For styreåret 2015/2016 ble det ikke valgt noen valgkomite, og etter et forsøk fra styret på å sette sammen en valgkomite ble det i stedet sendt ut informasjonsbrev til andelseierne på e-post.

Valget skjer med alminnelig flertall (brl § 7-11). Og dersom det foreligger flere kandidater enn styreplasser blir det skriftlig valg, eller dersom en eller flere av de fremmøtte ønsker det.

De som er på valg:

Styremedlem: Randi Marie Larsen, H 34

Styremedlem: Veronica Winnem, H 51

Styremedlem: Are Ingulfsvann, H 41

Styremedlem: (supplering)

Valgkomite: 2 stk.

Valgkomiteen innstiller på følgende valg basert på tilbakemelding:

**Innstillingen for valget av styremedlemmer i Høglia borettslag
før Generalforsamlingen 26/04-17**

Som avtalt forsøkte valgkomiteen å kontakte så mange andelseiere som mulig for å stille til valg på generalforsamling for HBL 2017.

Vi skrev et brev og tok flere runder i borettslaget og snakket med mange andelseiere.

Vi håpet for å få noen av de tidligere styremedlemmer til å stille til valget.

Randi Marie (Høglia 34) vurderer å stille til valg som styremedlem. Vi i valgkomiteen anbefaler sterkt at hun med sin erfaring stiller. Vi er også opptatt av å ha et styre i borettslaget der både menn og kvinner er representert.

De to andre styremedlemmene var ganske tydelig på at de ikke hadde lyst til å fortsette i styret.

Derfor ble vi veldig glad for at det kommet nye andelseiere i bildet som viste sin interesse til å bidra i styrearbeid.

Valgkomite for HBL 2017 fremlegger følgende kandidater:

Randi Marie Larsen (Høglia 43) - styremedlem (2år)

Morten Martinussen (Høglia 65) - styremedlem (2år)

Bjørn Vidar Olsen (Høglia 67) - styremedlem (2år)

Asbjørn Røiseland (Høglia 64) - styremedlem 1 år (supplering)

Mvh

Valgkomiteen Mona Torrissen og Eliza Smolka

FULLMAKTSSKJEMA:

I generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare med en stemme for andelen, brl. § 7-2(1). Leietaker av andelen har rett til å være tilstede i generalforsamlingen og rett til å uttale seg, brl § 7-2(2).

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamlingen kan andelseier i henhold til lov om borettslag § 7-3 møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

----- rives av og leveres på generalforsamlingen -----

FULLMAKT:

Andelseiers navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2016 gis til: _____

Andelseiers underskrift: _____