



PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING JÆRNES TERRASSE BORETTSLAG 30.04.2015

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak: Styreleder Roger Engesland (Enst.)

1.2 Valg av referent

Vedtak: Sekretær Vidar Lynnæs (Enst.)

1.3 Valg av tellekorps

Vedtak: Marianne Ljungberg og Eirik Dahl (Enst.)

1.4 Valg av protokoll underskriver

Vedtak: Thomas Haarr og Morten Rønning (Enst.)

1.5 Godkjenne innkalling

Vedtak: Godkjent (Enst.)

1.6 Godkjenne dagsorden

Vedtak: Godkjent (Enst.)

1.7 Godkjenne antall stemmeberettiget og fullmakter

Antall stemmeberettiget: 27 stk

Antall fullmakter: 3 stk (1 stk fullmakt forkastet da en andelseier hadde med seg 2 stk)

Totalt: 30 stemmer

2. Styrets årsberetning for Jærnes terrasse borettslag perioden 25.04.2014 - 30.04.2015

Styret har i overnevnte periode bestått av:

Leder	Roger Engesland	Jærnesheia 41	950 63 293
Nestleder	Rosa Venegas Oyarzum	Jærnesheia 71 A	944 89 507
Sekretær	Vidar Lynnæs	Jærnesheia 36 A	408 53 982
Medlem	Anne Karing Bedringås	Buhusheia 18 B	938 26 501
Medlem	Are Garshol	Buhusheia 18 C	905 65 555
Medlem	Svein Reinton	Jærnesheia 49	976 56 679
Miljøansvarlig	Tommy Hansen	Jærnesheia 46 A	996 02 190

Varamedlem	Rebecca Veggeland	Jærnesheia 69 C	902 80 904
Varamedlem	Thomas Haarr	Jærnesheia 71 C	950 00 679
Varamedlem	Zbigniew Zwolak	Jærnesheia 65 B	998 86 652

Valgkomite:

Valgkomite	Anne Brith Tønnesen	Jærnesheia 67 A	922 41 266
Valgkomite	Kirsten Nystad	Buhusheia 4 B	965 01 571
Valgkomite	Stein Ove Nilsen	Buhusheia 6 E	468 47 580

Styret:

Borettslagets styre har i perioden bestått av 2 (to) kvinner og 5 (fem) menn. Styrets leder er mann. Borettslaget har 13 tillitsvalgte inkludert vararepresentanter og valgkomite, av disse er 5 (fem) kvinner og 7 (syv) menn. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i borettslaget. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmede tiltak i borettslaget.

Det har vært avholdt 11 ordinære styremøter i perioden.

Styret har behandlet saker fremmet av andelseierne og prøvd å løse disse etter beste evne og i samråd med gjeldende lover og vedtekter. Styret har også behandlet saker fremmet av styrets medlemmer. Styret har hatt jevnlig kontakt via telefon og E-mail.

Hovedfokus for styret i perioden har vært å behandle henvendelsene fra andelshaverne, samt å fokusere på å få kostnadene i borettslaget ned.

Flere av styrets medlemmer har deltatt på diverse kurs relatert mot deres verv i borettslaget.

Styret har i inneværende periode gjennomført omfattende vedlikehold av bygningsmassen.

Ny forsikringsavtale er inngått med Gjensidige forsikring som har gitt en stor innsparing for borettslaget.

Styrets medlemmer har deltatt på befaringer ved behov, samt påtatt seg enkelte oppgaver for å spare kostnader.

Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over borettslagets drift i 2014 og om borettslagets stilling ved årsskifte.

Borettslaget:

Jærnes Terrasse Borettslag ligger i Kristiansand kommune. Borettslagets formål er å gi andelseierne bruksrett til bolig i lagets eiendom, samt virksomhet som står i forbindelse med dette.

Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning.

Borettslaget har ingen ansatte og således intet arbeidsmiljø.

Borettslagets drift medfører ikke betydelig påvirkning av det ytre miljø. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak som har betydning for forurensing eller annen påvirkning av det ytre miljø.

Borettslaget har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2014.

Miljøutvalget:

Miljøutvalget har i perioden tatt hånd om følgende oppgaver.

- Utdeling av maling ved utbedringer
- Utdeling av vaskemidler
- Utdeling av brøytestikker
- Befart fellesområder/lekeplasser
- Arrangert vårdugnad
- Kutting av trær
- Merking av p-plasser

- Behandlet søknader fra beboere i forbindelse med tilskudd til fellesområder

Miljøutvalget oppfordrer beboere som ønsker å forskjønne sitt nærområde til å søke om tilskudd.

Det planlegges vårdugnad før 17. mai også i år. Innkalling med detaljer kommer i postkassen.

Maling:

Styret får stadig henvendelser angående maling og når det skal males. I utgangspunktet skal alle boenhetene males i 2016, men styret vurderer muligheten for at enkelte beboere allerede i 2015 kan gjøre jobben. Den beslutningen vil tas ut fra hvilken avtale vi kan få på levering av maling, samt at enkelte boenheter allikevel må male boligene pga. utskiftninger foretatt høsten 2014/vinter 2015.

Informasjon om hva som skjer vil bli distribuert alle beboerne når dette er klart.

Grendehuset:

Grendehuset er i perioden leid ut 24 ganger. Hovedsakelig til beboere i borettslaget. Lokalene egner seg ypperlig til dåp, konfirmasjon, bursdagsfeiringer og ikke minst dataparty. Grendehuset er allerede utleid flere helger ut på våren/for sommeren 2015.

I løpet av perioden er grendehuset vesentlig oppgradert og taket er vasket, impregnerert og malt.

Kjøp og salg av andelene:

Det har i perioden vært omsatt 14 andeler i borettslaget

Disse er fordelt på:

Buhusheia: 7 andeler

Jærnesheia 7 andeler

Prisspekteret for boligene er stort, laveste oppnådde salgspris for perioden var kr

1 430 000,-, mens høysete oppnådde salgspris var kr 2 200 000,-.

Gjennomsnittspris har vært kr 1 715 000.

Vedlikehold:

Styret har mottatt 81 saker om befarings/utbedring fra april 2014 til og med mars 2015. De aller fleste sakene dreide seg om lekkasjer av vann fra utsiden, med der tilhørende kostnader for utbedring.

Det har stort sett vært de boenhetene som har vært direkte mot seg som har hatt behov for utbedring. Styret ser allerede en nedgang i henvendelser, noe som nok skyldes at de aller fleste som var hardest rammet er utbedret. Det er fremdeles noen utestående saker.

Det er særs viktig at beboere som oppdager lekkasjer/skader ved sin andel, rapporterer dette snarest mulig til styret. Dersom en vannlekkasje/skade ikke meldes fra om, og dette medfører følgeskader på boligen, så vil kostnadene utover reparasjon av skaden bli belastet beboer.

Økonomi:

Som det fremkommer av regnskapet, har kostnadene til vedlikehold vært ekstra store i år. Men dersom ikke noe uforutsett skulle skje, forventer styret en markant nedgang i vedlikeholdskostnadene for 2015 sammenlignet med 2014. Årsaken til at husleien ikke er justert opp som et resultat av utbedringene, er fordi borettslaget har hatt penger på bok under vedlikeholdsfondet.

Styret kan ikke se at det skal være behov for økning av husleien i løpet av 2015, men dette følges selvsagt opp kontinuerlig.

Garasjene:

Garasjene i borettslaget er privateide. Styret har blitt gitt oppgaven å administrere et eget vedlikeholdsfond som skal dekke forsikring, vedlikehold og reparasjon av bygningsmassen. Tilsvarende for boenhetene er det garasjeeiers ansvar å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av garasjene, herunder vask og maling av porter og vegger. Det bemerkes at beboere som har endegarasje også har ansvar for kortveggen.

Styret ved Jærnes terrasse borettslag perioden april 2014 – april 2015

Kristiansand, den 15.04.2015

Roger Engesland
Styreleder

Rosa Venegas Oyarzun
Nestleder

Vidar Lynnæs
Sekretær

Tommy Hansen
Miljøansvarlig

Anne Karin Bedringås
Styremedlem

Are Garshol
Styremedlem

Svein Reinton
Styremedlem

Vedtak: Styrets årsberetning er godkjent. (Enst.)

3. Regnskap 2014

Jærnes Terrasse

Borettslag



ÅRSREGNSKAP

2014

Utarbeidet av Sørlandet Boligbyggelag

67 BORETTSLAGET JÆRNES TERASSE

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		4 716 204	5 128 125	5 151 732	4 360 620
Inndekning av renter		749 202	772 959	660 000	688 000
Inndekning av ord. avdrag		729 777	722 589	720 000	733 000
Innbetalt kabel TV		365 976	0	0	756 432
Leieinntekt garasjer		194 400	195 600	195 600	210 000
Leieinntekt lokaler		34 200	34 200	34 200	41 000
Andre leieinntekter		15 250	10 400	0	0
Vedlikeholdsfond		2 471 700	2 471 700	2 471 700	2 471 700
Andre driftsinntekter		0	10 478	0	0
Sum inntekter		9 276 709	9 346 051	9 233 232	9 260 752
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	13 688	12 875	13 500	14 400
Styrebonorar	3	191 500	171 500	171 500	191 500
Forretningsførerhonorar		238 270	233 300	235 600	238 600
Andre forvaltningstjenester		31 813	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		46 800	44 450	44 500	46 800
Lønn	4	5 650	11 000	0	0
Pensj.kostn., arb.g.avg. sos. kost.	4	29 054	26 243	24 200	27 000
Vedlikehold	5	4 738 472	1 576 301	1 594 560	3 030 660
Kabel-tv		768 512	460 673	731 952	756 432
Forsikring		859 143	825 088	866 000	902 000
Kommunale avgifter		2 100 738	1 980 436	2 132 200	2 223 620
Festeavgifter		250 000	250 000	250 000	250 000
Energi, strøm		36 456	58 217	45 000	62 000
Andre leiekostnader		30 000	30 000	30 000	30 000
Renhold, fellesareal		22 350	13 858	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		26 047	11 219	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 294	4 199	0	0
Telefon og porto		13 156	9 873	12 000	14 000
Drift maskiner		344	3 855	0	0
Andre driftsutgifter	6	58 859	48 543	43 500	52 740
Avskrivninger	7	78 640	78 640	0	0
Sum driftskostnader		9 541 785	5 850 269	6 194 512	7 839 752
Driftsresultat		-265 076	3 495 782	3 038 720	1 421 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		68 255	92 905	0	0
Rentekostnad		741 097	867 253	660 000	688 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-672 842	-774 348	-660 000	-688 000
Årsresultat	1, 11	-937 918	2 721 433	2 378 720	733 000
Disponering av resultat					
Overføring til opplynt egenkapital		937 918	-2 721 433	2 378 720	733 000
Sum disponering av resultat		937 918	-2 721 433	2 378 720	733 000

BORETTSLAGET JÆRNES TERASSE

67 BORETTSLAGET JÆRNES TERASSE


	Note	Beholdning pr.31.12.14	Beholdning pr.01.01.2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	41 375 000	41 375 000
Garasjer	7, 12	1 228 217	1 228 217
Andre fellesanlegg	7, 12	334 827	413 467
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8	661 932	473 055
Sum anleggsmidler		43 599 976	43 489 738
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		149 264	245 340
Til gode av forretningsfører		10 577	0
Andre fordringer	9	205 578	42 848
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 091 921	4 473 262
Sum omløpsmidler	1	3 457 339	4 761 450
SUM EIENDELER		47 057 315	48 251 189

BORETTSLAGET JÆRNES TERASSE

67 BORETTSLAGET JÆRNES TERASSE

	Note	Beholdning pr.31.12.14	Beholdning pr.01.01.2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 400	20 400
Annen egenkapital		22 846 503	22 846 503
Årets resultat		-937 918	0
Sum egenkapital	11	21 928 985	22 866 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	9 284 750	10 017 750
Borettsinnskudd	12	14 905 900	14 905 900
Sum langsiktig gjeld		24 190 650	24 923 650
Kortsiktig gjeld			
Ørskuddsbetalt felleskostnader		70 127	44 201
Gjeld til forretningsfører		0	1 723
Leverandørgjeld		747 155	282 062
Skyldig off. myndigheter		62	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		437	0
Påløpne renter		58 900	65 650
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		61 000	61 000
Annen kortsiktig gjeld		0	6 000
Sum kortsiktig gjeld	1	937 680	460 636
Sum gjeld		25 128 330	25 384 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 057 315	48 251 189


Sted: Ke SAND, dato: 15/4-2015


Roger Engesland
Leder



Tommy Hansen
Styremedlem


Anne-Karin Bedringås
Styremedlem


Vidar Lynnæs
Styremedlem


Are Garshol
Styremedlem


Rosa Oyarzun
Styremedlem


Svein Reinton
Styremedlem

BORETTSLAGET JÆRNES TERASSE

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 til stede. 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

	2014	2013
A. Disponible midler IB	4 300 814	3 819 800
Årets resultat	-937 918	2 721 433
Tilbakeføring avskrivninger	78 640	78 640
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-733 000	-2 233 000
Endringer i andre langsiktige poster	-188 877	-86 059
B. Årets endringer i disponible midler	-1 781 155	481 015
C. Disponible midler UB	2 519 659	4 300 814
Omløpsmidler	3 457 339	4 761 450
- Kortsiktig gjeld	937 680	460 636
Disponible midler 31.12	2 519 659	4 300 814

Noter 2014

Note 2 - Revisjonshonorar

	2014	2013
6700 REVISJON	13 688	12 875
Sum	13 688	12 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2014	2013
5330 STYREHONORAR	191 500	171 500
Sum	191 500	171 500

Note 4 - Personalkostnader

	2014	2013
5100 LØNN TIL ANSATTE	5 213	11 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	437	0
5210 TELEFON TREKKPLIKTIG	8 906	3 623
5292 Motkonto telefon trekkpl.	-8 906	-3 623
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	28 992	26 243
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	62	0
Sum	34 703	37 243

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2014 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr.3.638,-.

Noter 2014

Note 5 - Vedlikehold

	2014	2013
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	25 373	9 653
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 013	45 359
6603 VEDLIKEHOLD VVS	11 652	22 567
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	7 943
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	192 568	185 422
6606 VEDLIKEHOLD FELLESANTENNE/KABEL TV	0	1 522
6609 KJØP AV MALING	0	37 391
6613 VEDL. GRENDE-/ALLHUS/FELLESROM	124 591	19 837
6614 EGENANDEL SKADER	6 000	6 000
6615 VEDLIKEHOLD LEKEPLASS	19 632	34 763
6616 VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING	0	5 129
6625 MILJØTILTAK	38 152	1 493
6631 SKADER EKSKL. EGENANDEL FORSIKRING	3 661	13 244
6637 VEDL.HOLD FLERBRUKSBANE	24 853	1 246
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	3 932 093	693 436
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	399 389
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	357 886	91 906
Sum	4 738 472	1 576 301

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2014	2013
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	798	1 633
7440 KONTINGENT NBBL	13 464	13 464
7720 GENERALFORSAMLING	6 811	4 358
7770 BANK- OG KORTGEBYR	10 199	9 867
7790 ANDRE KOSTNADER	27 587	19 322
Sum	58 859	48 543

Note 7 - Eiendeler

	Bygninger	Garasjeanlegg	Kabel-TV anlegg	Flerbruksbane
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 375 000	1 228 217	500 000	286 400
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 375 000	1 228 217	500 000	286 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	291 666	159 906
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført 31.12:	41 375 000	1 228 217	208 334	126 494
Årets avskrivninger :	0	0	50 000	28 640
Anskaffelsesår :	1976	1976	2009	2009
Antatt levetid i år :			10	10

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

BORETTSLAGET JÆRNES TERASSE

Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er fordelt på to separate bankkonti og er avsetninger til fremtidige garasjeutgifter samt kostnader ifbm.miljø.

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisert forsikring 2015 kr.192.046 + gebyrer kr.13.532

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea
Lånenummer:	8096
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2005
Rentesats:	7,48 %
Betingelser:	NIBOR/renteswap gir fast rente 5,73% til 03.09.2017. Pluss margin, pt 1,75% = 7,48%
Beregnet innfridd:	25.09.2027
Opprinnelig lånebeløp:	14 660 000
Lånesaldo 01.01:	10 017 750
Avdrag i perioden:	733 000
Lånesaldo 31.12:	9 284 760

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 8096	4	56 133	224 532
	15	48 636	729 540
	106	47 164	4 999 384
	61	44 955	2 742 255
	1	42 100	42 100
	17	32 171	546 907

I tillegg til bankgjeld, er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Noter 2014

Note 11 - Egenkapital

	2014	2013
Innskutt kapital	20 400	20 400
Annen egenkapital 01.01	22 846 503	20 125 069
Årets resultat	-937 918	2 721 433
Sum egenkapital 31.12	21 928 985	22 866 903

Note 12 - Pantstillelser

	2014	2013
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	24 190 650	24 923 650
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	42 729 710	42 758 350

Jærnes Terrasse Brl.

ØREMERKEDE MIDLER 2014

1393		ØREMRK.BANKINNSKUDD MILJØ	
		<i>Inngående balanse</i>	80 997,02
01.04.14	6710010	Neumann Bygg, F.4427935, ovf.til 1920	9 920,02
01.04.14	6710011	Swedol, F.11046091, ovf.til 1920	543,00
23.04.14	6710013	Fargerike Corona F.394, ovf.til 1920	16 468,00
19.05.14	6710016	Felleskjøpet, Fakt.CB165497, ovf.til 1920	2 455,00
13.08.14	6710026	Kaspar Strømme, F.410680, ovf.til 1920	5 625,00
18.08.14	6710029	Felleskjøpet F.CB203740, ovf.til 1920	3 141,00
27.10.14	6710041	Ovf.Miljø-inntekt jan.-juni	24 480,00
18.12.14	6710052	Ovf.Miljø-inntekt juli-des.	24 480,00
31.12.14	6740430	Kreditrenter 2014	522,80
			<hr/>
			130 479,82 38 152,02
		Saldo 31.12.2014	92 327,80

1396		ØREMRK.BANKINNSKUDD GARASJER	
		<i>Inngående balanse</i>	392 057,57
23.02.14	6710006	Forsikring Garasje 2014, ovf.til 1920	18 016,00
27.10.14	6710040	Ovf.Garasjeinntekt jan.-juni	97 200,00
12.12.14	6710050	Kaspar Strømme F.411523, ovf.til 1920	2 012,50
18.12.14	6710053	Ovf.Garasjeinntekt juli-des.	97 200,00
31.12.14	6740429	Kreditrenter 2014	3 175,06
			<hr/>
			589 632,63 20 028,50
		Saldo 31.12.2014	569 604,13

Øremerkede bankinnskudd totalt: 661 931,93

Vedtak: Regnskapet for 2014 er godkjent. (Enst.)

3.1 Revisjonsberetning



Til generalforsamlingen i Jærnes Terrasse Borettslag

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Jærnes Terrasse Borettslag, som viser et underskudd på kr 937 918. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Jærnes Terrasse Borettslag per 31. desember 2014, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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.

Kristiansand, 17. april 2015
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor

(2)

Vedtak: Revisjonsberetning for 2014 er godkjent. (Enst.)

4. Budsjett 2015

Drift/Likviditetsbudsjett 2015 BORETTSLAGET JÆRNES TERASSE													
	Jan	Feb	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	Totalt
Inntekter	358 317	358 317	358 317	358 317	358 317	358 317	358 317	358 317	358 317	358 317	358 317	358 317	4 299 804
3600 INNDEKNING AV FELLES DRIFTSKOSTNADER	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	210 000
3601 LEIENNT.GAR./PARK.	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	756 432
3604 INN.BET. KABEL TV	5 250	2 500	2 500	5 250	2 500	2 500	5 250	2 500	2 500	5 250	2 500	2 500	41 000
3605 LEIENNTEKTER LOKALER	988	988	988	988	988	988	988	988	988	988	988	988	11 856
3608 TILBYGG FELLESGTG.	57 333	57 334	57 333	57 333	57 334	57 333	57 333	57 334	57 333	57 333	57 334	57 333	688 000
3611 INNDEKNING RENTER FELLESLAN	61 083	61 084	61 083	61 083	61 084	61 083	61 083	61 084	61 083	61 083	61 084	61 083	733 000
3614 INNDEKNING AVDRAG FELLESLAN	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	2 471 700
3672 MILJØTILTAK	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	48 960
Sum Inntekter	773 562	770 814	770 812	773 562	770 814	770 812	773 562	770 814	770 812	773 562	770 814	770 812	9 260 752
Utgifter	0	0	0	0	191 500	0	0	0	0	0	0	0	191 500
5330 STYREHONORAR	0	0	0	0	27 000	0	0	0	0	0	0	0	27 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	30 000
6300 LEIEKOSTNADER LOKALER	5 167	5 166	5 167	5 167	5 166	5 167	5 167	5 166	5 167	5 167	5 166	5 167	62 000
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	210 000
6625 MILJØTILTAK	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	4 080	48 960
6630 BRØYTING	50 000	50 000	50 000	50 000	0	0	0	0	0	0	0	0	250 000
6637 VEDL.HOLD FLERBRUKSBANE	0	0	0	10 000	20 000	20 000	0	0	0	0	0	0	50 000
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	205 975	2 471 700
6700 REVISJON	0	0	0	0	14 400	0	0	0	0	0	0	0	14 400
6710 FORR.FØR.HONORAR	19 633	19 634	19 633	19 633	19 634	19 633	19 633	19 634	19 633	19 633	19 634	22 633	238 600
6800 TELEFON FAST KONTOR	1 167	1 166	1 167	1 167	1 166	1 167	1 167	1 166	1 167	1 167	1 166	1 167	14 000
6950 KABEL-TV, PARABOL, BREDBÅND, IP-TLF	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	63 036	756 432
7440 KONTINGENT NBBL	0	0	13 500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13 500
7450 KONT.BOLIGBYGGELAGET	0	0	46 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	46 800
7500 FORSIKRINGSPREMIER	75 167	75 166	75 167	75 167	75 166	75 167	75 167	75 166	75 167	75 167	75 166	75 167	902 000
7720 GENERALFORSAMLING	0	0	0	7 000	0	0	0	0	0	0	0	0	7 000
7750 FESTEAVGIFT	20 833	20 834	20 833	20 833	20 834	20 833	20 833	20 834	20 833	20 833	20 834	20 833	250 000
Drift/Likviditetsbudsjett 2015 BORETTSLAGET JÆRNES TERASSE													

Drift/Likviditetsbudsjett 2015 BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE

	Jan	Feb	Mars	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Des	Totalt
7760 KOMMUNALE AVGIFTER	147 917	147 916	147 917	147 917	147 916	147 917	147 917	147 916	147 917	147 917	147 916	147 917	1 775 000
7761 EIENDOMSSKATT	37 385	37 385	37 385	37 385	37 385	37 385	37 385	37 385	37 385	37 385	37 385	37 385	448 820
7790 ANDRE KOSTNADER	2 687	2 686	2 687	2 687	2 686	2 687	2 687	2 686	2 687	2 687	2 686	2 687	32 240
8150 RNT.KOSTN.LLÅN/BLÅN	57 333	57 334	57 333	57 333	57 334	57 333	57 333	57 334	57 333	57 333	57 334	57 333	688 000
8270 AVDRAG PÅ LÅN	61 083	61 084	61 083	61 083	61 084	61 083	61 083	61 084	61 083	61 083	61 084	61 083	733 000
Sum utgifter	771 463	771 462	831 763	788 463	974 362	741 463	721 463	721 462	721 463	721 463	721 462	774 463	9 260 752
Drifts resultat pr mnd	2 099	-648	-60 951	-14 901	-203 548	29 349	52 099	49 352	49 349	52 099	49 352	-3 651	0

Drift/Likviditetsbudsjett 2015 BORETTSLAGET JÆRNES TERRASSE

Vedtatt: Budsjettet for 2015 er tatt til etterretning. (Enst.)

5. Informasjon

6. Innkomne forslag

6.1 Søknad om å kunne ferdigstille gårds plass i Buhusheia 14 C

MOTTATT 13 APR. 2015

Kr.sand 12.04.15

Til Generalforsamling 30.04.2015

Søker med dette om tillatelse til å ferdigstille gårds plass i Buhusheia 14c, ved å fylle ut langs nåværende mur langs veien.

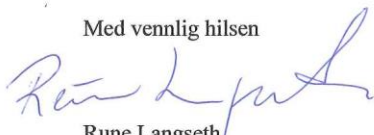
Fylle i jord og beplante med trær, prydbusker og blomster, med et bed på ca 60 cm bredde.

Resterende vil bli brukt til parkeringsplasser samt henstilling av event sykler og hageredskaper.

Som tegningen viser er muren 8.5 m fra endevegg og følger veien på nord og sørside.

Håper med dette at vi nå endelig kan få ferdigstilt utearealet !

Med vennlig hilsen



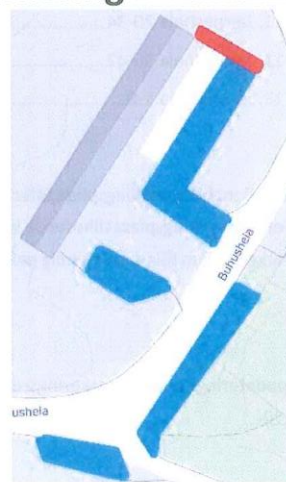
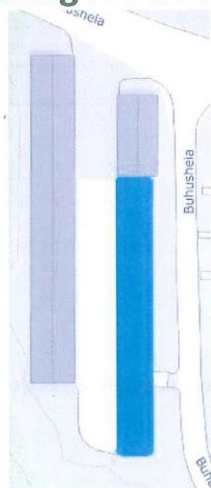
Rune Langseth
Buhusheia 14c

Grend 8, Buhusheia 10-34



Parkering A Buhusheia

Parkering B Buhusheia



Oppdatert av styret 10.02.2015.

Side 9 av 14

Vedtak: Generalforsamlingen godkjenner søknaden under forutsetning om at dette ferdigstilles innen utgangen av mai 2015. Endelig godkjenning for parkering gis av styret når denne er tilfredsstillende opparbeidet og kartplan rulleres ovenfor Europark. (Enst.)

6.2 Søknad om fjerning av platting/terrasse

MOTTATT 13 APR. 2015

SØKNAD til Generalforsamlingen
om fjerning av platting/terrasse.

Høsten 2014 søkte vi om og få lov til og
fjerne plattingen/terrassen utenfor huset.
Vi fikk beskjed om at denne er felles og må søkes
om tillatelse av generalforsamlingen.

* Vi søker om enten midler og folk til og vedlikeholde
denne eller om vi kan få lov til og fjerne den
og få plassen som en godkjent parkingsplass?

Det er flere i grenda som ikke viste at den er
felles. Det er ingen som bruker den.

Den sperrer for oversikten for biler som rygger ned
gata når ungene er alestov og leker.

Vi har bodd her i 4 år og ingen har verken brukt
den eller vedlikeholdt den, da flere ikke er klar over
at den er felles, det inkl oss.

Jeg ser ingen grunn til at borettslaget skal bruke
penger på og fikse den.

Den er rett og slett stygg og se på! 😊

Mvh

Marilyn Johansen (jamesheia 65c)



Vedtak: Generalforsamlingen godkjenner fjerning av plattingen. Plassen kan opparbeides til biloppstillingsplass, endelig godkjenning for parkering gis av styret når denne er tilfredsstillende og kartplan rulleres ovenfor Europark. (Godkjent mot 1 stemme)

6.3 Forslag til ny farge på husene

MOTTATT 13 APR. 2015

Beboerne i Jærnesheia 40A, 40B og 40C,
4634 Kristiansand S

Jærnesheia 10. april 2015

Generalforsamling i Jærnes Terrasse Borettslag,
4634 Kristiansand S

FORSLAG TIL NY FARGE PÅ HUSENE

Vi ønsker å foreslå en ny farge som kan brukes på husene i Jærnes Terrasse Borettslag. Fargen vi foreslår er nummer 935 (pastellgrå) fra Butinox fargekart.

Denne fargen ønsker vi å bruke når husene skal males i 2016.

Vi ønsker å gjøre dette for å få et mer moderne uttrykk på husene.

Dette vil også bedre inntrykket av borettslaget og kunne føre til økt verdi på boligene.

Med vennlig hilsen beboerne i 40 A, B og C.

Beboerne i 40 A, Heidi Ditlefsen og Håvard Karlsen
Beboerne i 40 B, Hilde Caspersen og Kai Rune Karlsen
Beboerne i 40 C, Laila og Chris Carlsen

Heidi Ditlefsen
Håvard Karlsen
Laila Karin Carlsen
Chris Carlsen
Hilde Caspersen
Kai Rune Karlsen



001/535 Helhvit



929 Egg hvit



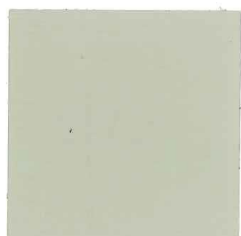
532 Dekkhvit



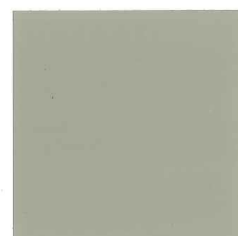
935 Pastellgrå



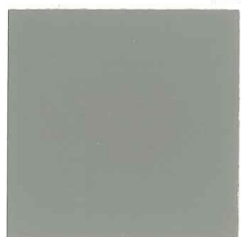
BUTINOX OLJEDEKKBEIS



962 Grå



600 Herregårdsgrå



953 Riddergrå



954 Aske



Vedtak: Styret har i alle år valgt ut hus fargene i borettslaget. Den foreslåtte fargen er en oljedekkkbeis og vi kan ikke låse oss til denne. Styret gis fullmakt til å velge ut fargene for maling av borettslaget og en av fargene vi går for er en grå i samme sjanger. (Enst.)

6.4 Forslag til vedtektsendring

Valgkomiteen har en viktig rolle i et borettslag. Det skal finne gode kvalifiserte kandidater til styret og varamedlemmer. Men det står ikke beskrevet noen plass i våre vedtekter hvordan valgkomiteen skal arbeide. Styret ønsker derfor at Generalforsamlingen tar stilling til om borettslaget skal ha en paragraf i vedtektene som omhandler valgkomiteens arbeid.

Forslag til nytt punkt i vedtektene:

§9.8 Valgkomiteen

- (1) Valgkomiteen skal innstille til nytt styre.
- (2) Valgkomiteen skal innstille til honorar for styrets og valgkomiteens medlemmer basert på deres innsats for borettslaget.
- (3) Valgkomiteen skal kontakte alle beboere med et informasjonsskriv senest 2 (to) måneder før Generalforsamlingen. Informasjonsskrivet skal oppfordre beboerne til å delta i styret.
- (4) Valgkomiteen skal innhente informasjon om styrets arbeid i året som har gått. Eksempelvis ved å kontakte forretningsfører, beboere og styrets medlemmer.
- (5) Valgkomiteen skal kontakte alle styremedlemmer som avslutter sin periode for å undersøke om de ønsker gjenvalg.
- (6) Valgkomiteen skal besøke et styremøte for å bli kjent med styrets arbeid.
- (7) Valgkomiteen skal orientere styret om fremgang i arbeidet ved styremøte i mars.

Styret

[Vedtak: Endring av vedtektene er godkjent. \(Enst.\)](#)

NB! Endring av vedtektene krever 2/3 flertall på Generalforsamlingen.

6.5 Søknad om parkering ved Buhusheia 16

Styret vedtok i styremøtet 15.04.2015 at denne søknaden skulle oversendes til Generalforsamling for godkjenning.

#13

MOTTATT 11 APR. 2015

Jærnes Terrasse Borettslag
4634 Kristiansand S

Kristiansand S, den 8. april 2015

SØKNAD OM PARKERING VED BUHUSHEIA 16


Søker med dette om parkeringstillatelse foran Buhusheia 16.
Parkering vil ikke være til hinder for utrykningskjøretøyer/søppelbil etc.
Før reasfaltering av gata hadde beboerne anledning til å kunne stå med bilen innenfor et området som var markert av en hvit linje/strek.

Beboerne søker med dette om å få mulighet til å parkere foran Buhusheia 16 som tidligere.
Vi imøteser en positiv tilbakemelding.

Med vennlig hilsen


Buhusheia 16 A


Buhusheia 16 B


Buhusheia 16 C



Styrets oppfatning er at det må være tilgang for brøytebil og utrykningskjøretøy frem til terrassen til Buhusheia 14 C.

Vedtak: Generalforsamlingen godkjenner søknaden om parkering på deler av arealet som er søkt benyttet, resterende areal forblir vei for å sikre fremkommelighet. Før biloppstillingsplassene kan tas i bruk skal disse merkes opp av miljøutvalget og kartplan må rulleres mot Europark. (Godkjent, 3stk mot.)

7. Styre honorarer

Valgkomiteen

Valgkomiteen har levert ut et skriv for å invitere deltagere til styret.

En person som ønsket plass i styret tok kontakt.

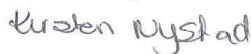
Vi har i år hatt tre møter og telefonkontakt.

I år foreslår vi en økning i honorar for valgkomiteen mens resten er foreslått som i fjor.

Stein Ove Nilsen



Kirsten Nystad



Anne Brith Tønnesen

Valgkomiteens forslag til honorarer 2014-2015

Styret

Styreleder	Kr 55.000,-
Styremedlemmer til sammen	Kr 60.000,- (Kr 10.000,- pr stk)
Tillegg for utvidede styreverv	
Nestleder	Kr 20.000,-
Sekretær	Kr 28.000,-
Miljøansvarlig	Kr 19.000,-

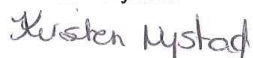
Valgkomitè

Leder	Kr 4.500,-
Medlem	Kr 4.000,-
Medlem	Kr 4.000,-

Stein Ove Nilsen



Kirsten Nystad



Anne Brith Tønnesen

Vedtak: Valgkomiteens innstilling er godkjent. (Enst.)

8. Valg

Valgkomiteens innstilling til nytt styre og valgkomite 2015-2016

Styreleder

Roger Engesland Jærnesheia 41 950 63 293 på valg

Styremedlemmer

Are Garshol Buhusheia 18 C 905 65 555 på valg
Rosa Venegas Oyarzun Jærnesheia 71 A 944 89 507 på valg
Thomas Harr Jærnesheia 71 C ? ny
Svein Reinton Jærnesheia 49 976 56 679 1 år igjen
Tommy Hansen Jærnesheia 46 A 996 02 190 1 år igjen
Vidar Lynnæs Jærnesheia 36 A 408 53 982 1 år igjen

Varamedlemmer

Anne Brith Tønnesen Jærnesheia 67 A 922 41 266 ny
Edle Haug Buhusheia 4 A 908 50 264 ny
Zbigniew Zwolak Jærnesheia 65 B 998 86 652 på valg

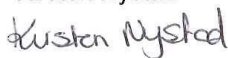
Valgkomite

Kirsten Nystad Buhusheia 4 B 965 01 571 på valg
Anne Marie Monge Buhusheia 12 A 909 30 415 ny
Oddbjørn Håverstad Jærnesheia 54 C 919 91 559 ny

Stein Ove Nilsen

Kirsten Nystad

Anne Brith Tønnesen



Vedtak:

Styreleder:

Roger Engesland Valgt ved akklamasjon

Styremedlem:

Stian Veggeland 23 stemmer - Valgt

Are Garshol 21 stemmer - Valgt

Rosa Venegas Oyarzun 19 stemmer

Thomas Haarr 26 stemmer - Valgt

Varamedlem:

Anne Brith Tønnesen 19 stemmer – Valgt som 2. varamedlem

Edle Haug 17 stemmer – Valgt som 3. varamedlem

Zbigniew Zwolak 7 stemmer

Meta Tømmervik 16 stemmer

Rosa Venegas Oyarzun 24 stemmer – Valgt som 1. varamedlem

Valgkomiteen:

Kirsten Nystad Valgt ved akklamasjon

Anne Marie Monge Valgt ved akklamasjon

Oddbjørn Håverstad Valgt ved akklamasjon

Valgt styre for perioden 2015-2016

Styreleder

Roger Engesland Jærnesheia 41 950 63 293 2015-2017

Styremedlemmer

Are Garshol Buhusheia 18 C 905 65 555 2015-2017

Stian Veggeland Jærnesheia 69 C 971 73 634 2015-2017

Svein Reinton Jærnesheia 49 976 56 679 2014-2016

Thomas Harr Jærnesheia 71 C 950 00 679 2015-2017

Tommy Hansen Jærnesheia 46 A 996 02 190 2014-2016

Vidar Lynnæs Jærnesheia 36 A 408 53 982 2014-2016

Varamedlemmer

1. Rosa Venegas Oyarzun Jærnesheia 71 A 944 89 507 2015-2016

2. Anne Brith Tønnesen Jærnesheia 67 A 922 41 266 2015-2016

3. Edle Haug Buhusheia 4 A 908 50 264 2015-2016

Valgkomite

Kirsten Nystad Buhusheia 4 B 965 01 571 2015-2016

Anne Marie Monge Buhusheia 12 A 909 30 415 2015-2016

Oddbjørn Håverstad Jærnesheia 54 C 919 91 559 2015-2016

Generalforsamlingen ble hevet rundt kl 21:20.

Generalforsamlingen 2015

Vidar Lynnæs
Referent

Roger Engesland
Møteleder

Thomas Haarr
Andelseier

Morten Rønning
Andelseier