



Grendelaget Nordre Finstad 1

www.nordrefinstad.no
styret@nordrefinstad.no

Presentasjon av saker til Generalforsamlingen 26. april 2021

Saker til behandling:

Sak 5 Årsberetning for 2020

Utsettes pga. Covid-19
Styret tar sikte på å gjennomføre GF 2021 før sommerferien

Grendelaget Nordre Finstad 1
Org.nr 988 787 531

Årsberetning 2020
med regnskap/revisjon,

Til behandling på generalforsamling
mandag 26. april 2021 kl. 18.30
på Folkets Hus, Gamleveien 37, Ski.
(Det kan bli aktuelt å holde møtet senere på våren,
jfr smittesituasjonen, eller som nettmøte.)

5.1 Styret i 2020/2021

Styret har i inneværende periode bestått av:

Jens Døvik, styreleder

Arnulf Lothe, kasserer

Kjell Naas, styremedlem

Berit Andreassen, styremedlem

Katinka Eikebråten, styremedlem.

Alle har fungert hele året

Styret har gjennomført 11 ordinære styremøter i 2020. Det er gjennomført 1 møter, hvor alle leder i garasjelagene var invitert.

Styret/prosjektgruppen har hatt en rekke mindre møter/samtaler med representanter for garasjelagene m.m.

Det har også i 2020 vært mange møter/samtaler med representanter for Igland Rekkegarasjer as og partnere,.

Det mest sentrale har vært resterende ferdiggjøring og problemstilling omkring sopp i garasjene.

Det er også gjennomført befaringer/inspeksjoner i forbindelse med lekkasje i noen tak og andre ferdiggjøringer/befaringer i en rekke garasjer.

Styret har også hatt mange henvendelser/spørsmål, i hovedsak om garasjeprosjektet/ladere for elbil, fra Grendelagets medlemmer.

Styrets prosjektgruppe for bygging /oppfølging av garasjer, bestående av Jens Døvik, Arnulf Lothe og Kjell Naas, som har ledet arbeidet med videreføring av prosjekt «Nye garasjer». Denne gruppen ledet arbeidet mellom styremøtene og rapporterte til styret. Alt arbeid/kontakt til Igland rekkegarasjer AS, og de øvrige entreprenørene, gjennomføres via denne «kanalen».

Hovedprosjektet om nye garasjer ble avslutt i en ekstra generalforsamling 5.2.2020.

Arbeidet/problemstillinger med garasjene ble fulgt videre i styret. Den samme arbeidsgruppen hadde fortsatt en sentral del i dette arbeidet.

De viktigste sakene i arbeidet var:

- Oppfølging/ferdiggjøring av uteområdene.
- Oppfølging med og ferdiggjøring av garasjebyggene, herunder sopp og lekkasjer.
- Installasjon av nye ladere. (nye kjøp) og oppfølging med fakturering fra Defa/Cloudcharge.

Det har vært en rekke møter, og annet kontakt mellom partene, og enkelte saker følger over til 2021.

5.2 Styrets arbeid i 2020.

5.2.1 Ekstra generalforsamling ble gjennomført 5.2.2020. Her var det invitasjon til å behandle rapport og regnskap for bygging av nye garasjer og oppdatering av Grendelagets retningslinjer.

51 stemmeberettigede, herav 3 med fullmakt, deltok på møtet. Protokoll ble skrevet, underskrevet, og sendt alle medlemmer, på vanlig måte.

5.2.2 Grendelagets ordinære generalforsamling i 2020 ble ikke gjennomført pga. koronaepidemien og nedstenging av hele samfunnet.

Det ble gjort forsøk med et møte i siste del av april og tilsvarende i oktober.

På grunn av smittefaren i samfunnet var det ikke tillatt å gjennomføre slike møter.

Styret vurderte å gjennomføre møtet digitalt, men usikkerhet med slik gjennomføring gjorde at styret utsatte møtet og orienterte medlemmene. Saksunderlag for generalforsamlingen, årsberetning og regnskap, er sendt alle medlemmer.

Styret fikk ingen kommentarer på at møtet ble avlyst/utsatt.

Årsmelding og regnskap for 2019 legges frem for generalforsamling 2021, på samme måte som for året 2020.

5.2.3 Drift av Grendelaget 2020.

Vanlig drift av Grendelaget er gjennomført parallelt med avslutning av garasjeprosjektet.

Det meste har dreiet seg om garasjer, i en eller annen form, men driften av Grendelaget, er gjennomført som tidligere år.

Parkeringssituasjon har også, delvis, vært en utfordring i deler av sommeren 2020, men med en velvillig innstilling fra medlemmene, ble det greie løsninger.

All interne veier og grøntarealer ble fulgt opp, som tidligere år.

For internveiene ble det våren 2020 innleid feiebil. Grendelagets medlemmer raket gras/stein m.m. fra nærliggende plener og dette ble feid opp av feiebil. Ordningen fungerte fint.

Hagerømlinger.

I 2019 var det en oppblomstring av «Hagerømlinger» i Akebakken. Det medførte flere «ryddinger», luking og bort kjøring. Første gang 27.06.19. Ski kommune stengte akebakken for «lagring» av hageavfall gjennom sommeren.

Stenging og opprydding fortsatte i 2020. (Bør fortsette i minst 3 år, ifgl. kommunen). Mange fortsatte, på eget initiativ, og plukket «rømlinger» og kjørte avfallet til Bølstad.

Tusen takk til alle som deltok.

5.2.3 Garasjer

Årets største sak, også dette året, 2. året etter byggingen, har uten tvil vært arbeidet frem mot ferdiggjøring av garasjer.

Dette tema har tatt mye av styrets tid.

Spesielt nevner vi møter/koordinering i forhold til fremdrift/avklaringer i arbeidet med bygging av garasjene.

Tilbakemelding/økonomirapportering for prosjektet om nye garasjer ble gitt i en egen generalforsamling 5. februar 2020.

Rapporten ble der godkjent.

Prosjektet om nye garasjer, hadde en start i 2017, og ble mer konkretisert i 2018. Gjennomført fra 2018 til 2019 og fortsetter oppfølging inn i 2020.

I 2020 var det ferdigstilling av arbeidene og noen utfordringer med sopp i en del garasjer og lekkasjer i noen tak.

Enkelte feil ble korrigert i 2020, men kontroll med mulige lekkasjer, og sopp, vil fortsette i 2021.

Grendelagets arbeid med nye garasjer, er hele tiden fulgt opp av den oppnevnte prosjektgruppen/styret. Her er det fortsatt løpende kontakt, i 2020 og inn i 2021, med Igland Rekkegarasjer as (og de øvrige selskaper), garasjelagene og medlemmer i Grendelaget.

Gruppen rapporterte til Grendelagets styre.

Tilbyders garantiperiode, startet 1.9.2019 og fortsetter i 5 år

Det er tegnet en serviceavtale/årlig vedlikehold, foreløpig for 5 år. Serviceavtale for 2019 og 2020 var avgiftsfrie.

Det viktigste punkt i serviceavtalen er en årlig gjennomgang/smøring m.m. for garasjeportene og kontroll av garasje for øvrig.

Innenfor ferdigstilling/garantiavtalen fra Igland Rekkegarasjer as, er det rapportert en del feil, spesielt om sopp i mange garasjer, lekkasje fra garasjetak, i noen garasjerom innsig av vann på gulv samt noen andre registrerte feil. Igland Rekkegarasjer as hadde bistand fra Hesselberg as i forbindelse med en gjennomgang av alle tak i 2020. Det arbeides for at dette skal få avklaring/løsning i 2021.

Opplegg for lading av el biler fungerer godt, hva gjelder selve ladningen. Det er fortsatt noe utfordring med utforming av faktura for forbruket. Dette har ført til, at Selskapet (Defa) ikke har fakturert den avtalte kostnaden (kr 52, 00 per måned/bruker) for drift av anlegget/innkrevingen/betaling av forbruk. Styret har brukt mye tid og har hatt mange møter med samarbeidspartnerne om utfordringene/problemene i forbindelse med fakturering. Dette følges fortsatt nøye opp for å sikre at faktureringsutfordringene blir løst i løpet av året 2021.

Maling av garasjene.

Fargesetting av de nye garasjene ble diskutert i en egen lokal prosjektgruppe og senere godkjent av styret. (2019)

Fargesetting fikk god mottakelse og det var lagt opp til at det enkelte garasjelag selv/på dugnad skulle pusse/behandle med grunning og male. (to strøk). Det var stor innsats fra mange og grunnarbeid/maling ble gjennomført av de enkelte medlemmer i garasjelagene.

Enkelte var dog noe sene med å «komme i gang» og det ble bare malt en gang. Styret ba om, at disse garasjer ble malt en gang til i 2020. Styret har fått tilbakemelding om at alle garasjer nå er malt to ganger.

5.2.4 Lekeplasser.

Grendelaget hadde internkontroll av alle lekeplassene på feltet sent på høsten 2020. Her ble det ble påpekt noen feil og mangler. Alle alvorlige feil ble utbedret høsten 2020. Noen avvik ble utbedret av grendelagets medlemmer, og noen av leverandøren av lekeapparatene (på garanti).

Noen mindre observasjoner fra denne kontrollen blir stående til våren 2021. Observasjoner vil si at det ikke er feil, men observasjoner, som, om de ikke repareres over tid, kan være forbundet med fare, for barna som leker der. Styret følger det videre i 2021.

Det ble i 2020 ikke rapportert inn feil eller mangler ved lekeplassene, fra grendelagets medlemmer.

5.2.5 Avfallsløsninger

Anlegget har 9 oppsamlingsplasser for restavfall og papir og er dimensjonert for ca. 400 husstander. I forbindelse med høytider bestilles det normalt ekstra tømminger.

Det er plassert en container for glass og metall, ved garasjelag J.

Grendelaget har avtale med Follo Ren AS om at containerne skal rengjøres to ganger i året, for enkelt ettersyn og for å hindre lukt.

Våren 2020 hadde vi service på søppelstasjonene på feltet, det var noen som var mer slitt enn andre så de ble fikset og fungerer fint nå. Det ble også vasket i papir- og restavfallscontainerne.

Grendelaget har også et samarbeid med Namdal Ressurs as (leverandør), om oppfølging/reparasjoner etc.

5.2.6 Grendelagets hjemmesider (www.nordrefinstad.no)

Vi anbefaler at alle sjekker www.nordrefinstad.no for aktuelle saker fra tid til annen.

Hjemmesiden forsøkes holdt løpende oppdatert med aktuell informasjon av generell interesse for grendelagets beboere.

Hjemmesiden inneholder blant annet informasjon om vedtekter, retningslinjer, informasjon til meglere og boligkjøpere, referat fra styremøter, generalforsamling og diverse annen relevant informasjon.

I forbindelse med de nye reglene vedr. personvern (GDPR) vil styret etter hvert justere oppsett av hjemmesiden og gjøre noen vurderinger av hvilke dokumenter som skal legges ut, og hvor lenge de kan ligge ute. Vi jobber med å få en mer oversiktlig hjemmeside. Gi gjerne informasjon til styret, om det er noe du savner på hjemmesiden.

I tillegg arbeider styret med å etablere en FB-side for grendelaget, også knyttet mot hjemmesiden. Ideen er en mer aktiv og oppdatert infokanal til medlemmene.

FB-siden vil være en lukket side, kun tilgjengelig for informasjon til grendelagets medlemmer.

5.2.7 Forsikringer

Grendelaget har en kollektiv ansvarsforsikring, som inngår i medlemskapet i Velforbundet.

Garasjene er forsikret i KLP.

Grendelaget har en styreansvarsforsikring i CGS Norway

5.2.8 Medlemskap i Vellenes Fellesorganisasjon.

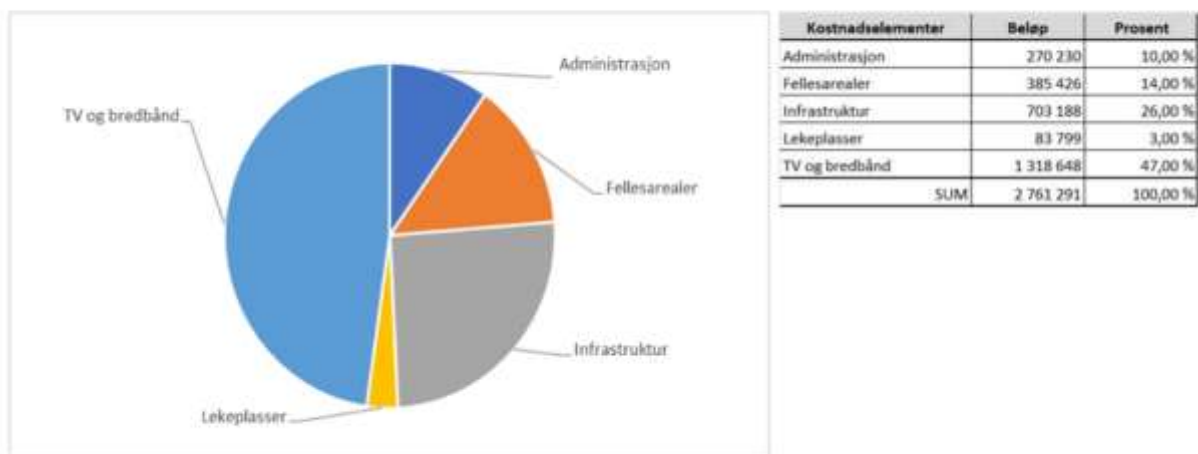
Grendelaget er medlem i Vellenes Fellesorganisasjon. Gjennom medlemskapet følger bla. en kollektiv forsikring som dekker grendelagets ansvar på lekeplassene og eventuelle skader i forbindelse med dugnadsarbeid, organisert av grendelaget.

5.2.9 Grendelagsavgiften.

Grendelagsavgiften er grendelagets viktigste inntektskilde.

Figuren under viser kostnadene fordelt på utgiftgrupper for året 2020

Kostnadsfordeling av grendelagsavgiften 2020



5.2.10 Kabel-TV

Avtalene grendelaget har med Telenor om TV og bredbåndstjenester er som tidligere år.

Grendelaget er definert som storkunde og er med i ordningen om kollektivavtaler.

I grendelagsavgiften inngår abonnementet Komplet 75 fra Telenor.

I avtalen er det bredbånd med kapasitet 75 Mbit/s, grunnpakke med ca. 50 TV-kanaler, samt produkt T-TW. Modem og dekoder ble byttet/oppgradert i alle boenheter på slutten av 2019.

Både modem og dekoder, i tilknytning til avtale/abonnement, er Telenor sin eiendom og skal stå igjen i boenheten ved eierskifte.

Ekstra dekodere kan kjøpes til rabatterte priser. I tillegg ligger det i avtalen også rabatterte priser på IP-telefoni.

Oppgradering av bredbåndshastighet og tilleggskanaler ut over det som ligger i grunnpakken må avtales særskilt med Telenor.

5.2.11 Brøyting og strøing

Brøyting vinteren 2019/2020 gikk greit. Snømengdene var vesentlig mindre enn året før.

Det var en avtalt med brøyteselskapet om rutiner, om flytting/bortkjøring av snø, ved større mengder snø.

Styret inngikk ny brøyteavtale med Follo Snø AS for vintersesongen 2020/2021. Etter forrige vinters mindre bra brøyting i en del svinger fikk styret nå med presiseringer av hvordan brøyting skal utføres. Dette har medført at brøytingen er blitt mer tilfredsstillende utført vinteren 2020/2021.

Lite snø denne vinteren, gjorde også at det ble mindre brøyting.

5.2.12 Parkering inne på området.

Etter at nye garasjer ble ferdigstillet, har det fortsatt vært noe parkering i gangveiene og på egne tomter. En viktig grunn til parkeringsforbud, Jfr vedtektene, er å sikre gangveier/sykkelveier for barn og voksne. Et annet viktig punkt er at det skal alltid være mulig å komme frem for utrykningskjøretøyer.

Ved vedtak av nye vedtekter, våren 2019, er styret gitt fullmakter til å sette inn tiltak for å hindre slik parkering.

Høsten 2020 ble Grendelagets medlemmer tilskrevet om en innskjerping av vedtektene på dette området. Det medførte en bedring og styret følger utviklingen videre.

5.2.13 Eiendomsgrenser. Uklarheter om grenser.

Grendelagets forskjellige styrever har i noen perioder jobbet med å synliggjøre grendelagets grenser mellom private tomter og grendelagets fellesarealer.

Det er 50 år siden boligområdet ble etablert. Opprinnelig reguleringsplan/bebyggelsesplan for boligområdet er justert flere ganger siden boligområdet var nytt. Dette har skjedd til dels på grunn av at det er bygget ut flere parkeringsplasser på bekostning av grøntarealer, men også på grunn av bygging av tilbygg etc. på enkelte eiendommer.

Det har noen sammenhenger, over år oppstått uklare grenser mellom hva som er privat tomt og Grendelagets fellesområder. Uten at dette er tilsiktet det så har det noen steder blitt slik at grendelagets fellesområder i enkelte tilfeller er blitt skjernet til privat bruk.

Årsakene til dette kan være flere. Fra starten av var det ikke mye vegetasjon i boligområdet.

Kommunen hadde utarbeidet en beplantningsplan for området, men denne ble ikke fulgt opp. Etter hvert som årene gikk ble det plantet trær, busker og hekker som ikke er ihht. områdets beplantningsplan. Og i enkelte tilfeller er hekker og busker blitt plantet slik at de kan oppfattes som å inngå i privat eiendom.

Det er viktig at fellesskapets eiendom blir forvaltet på en god måte og slik at ingen medlemmer gis eksklusiv rett til deler av fellesskapets eiendom.

6. Økonomi.

6.1.1 Grendelaget drift. Regnskap for 2020

Resultatregnskap 2020

Inntekter

Konto	Beregning	Budsjett 1 år	Merknad
3200 Medlemskontingent	4 143 071,88	4 160 000	
3850 Refusjon av utlegg Lading av e-bil	83 849,07	85 000	
3960 Eierskiftegebyr	22 500,00	37 500	Færre eierskifter enn antatt
3990 Andre inntekter	0,02	0	
9040 Renteinntekter	2 203,04	15 000	Kraftig rentesenkning
SUM	4 251 624,01	4 297 500	

Kostnader

Konto	Beregning	Budsjett 1 år	Merknad
4300 Strømkostnader	-190 347,15	250 000	Lavere strømpris over året
4850 Refunderbare strømkostnader	0,00	0	
5510 Styrehonorar	-150 002,00	200 000	Det ikke ble avholdt generalforsamling i 2020. Forslag om økning av styrehonorar ikke behandlet.
6100 Kontingent organisasjon	-2 940,00	3 000	
6230 Vedlikeholdstjenester	-9 113,00	50 000	
6290 Lekeplasser	-83 799,00	50 000	Utfordringer på lekeplasser iht. IK-rapport
6300 Leie av lokaler	0,00	5 000	Uskalleie er postert på kto 7610
6303 Veier og parkeringsplasser	-58 455,60	50 000	
6306 Elektriske installasjoner	0,00	10 000	Feilretting på el-anlegg er postert på kto 6342
6310 Snøbrøyting	-181 795,00	200 000	
6320 Renovasjon	-99 063,50	400 000	Planlagte større vedlikeholdsarbeider på utfallsstasjonene er utsatt til 2021
6330 Skadedyrkontroll	-17 947,73	18 000	
6340 Strømkostnader TV og bredbånd	-4 653,06	10 000	Noen strømregninger er postert på kto 4300
6341 Strøm til garasjeanleggene			
6342 Garasjeanleggene	-363 875,55	250 000	Oppgraderinger av parkeringsarealer etter Garasjeprosjektet. Bruk av midler fra Vedlikeholdsfondet iht. Vedtak på GF 2019
6350 TV-avgifter	-665 375,43	820 000	Prisjusteringer
6351 Bredbånd	-448 419,87	470 000	Prisjusteringer
6352 Garasjelagene	-2 635,00	65 000	Liten aktivitet i garasjelagene
6354 Grøntarealer	-162 224,00	250 000	Planting og beskjæring av trær utsatt til 2021
6361 Hageavfall	-3 158,75	10 000	Ingen opprydning i akebakken i 2020
6700 Revisjon	-19 400,00	25 000	
6705 Regnskap	-43 575,04	40 000	
6800 Kontorrelisita	-8 391,00	10 000	
6830 Lånser	-12 437,38	15 000	Kto 6810 og 6816 sees i sammenheng
6816 Programvare	-2 197,00		Kto 6810 og 6816 sees i sammenheng
6820 Kopiering	0,00	10 000	I 2020 er det stort sett brukt elektronisk distribusjon av info til medlemmene
6890 Konsulenthonorar	0,00	50 000	Ingen bruk av konsulenter i 2020
6950 Div. administrasjon	0,00	15 000	Ikke aktuelt i 2020
7500 Forsikring	-13 217,38	80 000	Forsikringskostnader 2020 (51734 kr) for garasjeanleggene er regnskapsført på 2019
7610 Syre og årsmetekostnader	-6 645,00	10 000	
7770 Bank- og kortgebyr	-1 231,00		
7779 Gebyr betalingsformidling	0,00	1 000	
7780 Inkassogebyrer	-1 979,57	5 000	
7790 Andre kostnader	-6 031,99		
7795 Korrigeringer fra tidligere år	-978,31		
7830 Tap på fordringer	-24,84	10 000	
8130 Rentekostnader	-612,02		
8160 Rentekostnader leverandører	-467,14	1 000	
SUM	-2 761 190,31	3 363 000	

Resultat

Konto	FaMåned	Budsjett 1 år
Sum	1 490 433,70	934 500

Disponering av overskudd

Overskudd 2020	Tilføres kto. 2024 Vedlikeholdsfondet
433,70	Tilføres kto. 2050 Annen egenkapital

 Jørund Dyrvik
Styreleder

Dato:

 Anneli Kott
Kasserer

Regnskap 2020

Eiendeler

Konto	Inngående Balanse	Retningsgjeld	Utgående Balanse	Merknad
1500 Kundefordringer	57 985,27	28 840	84 825	gjelder 18 medlemmer
1510 Utstedende regjere (Utgår)	0,00	0	0	0 inkludert i kto 1500 Kundefordringer
1530 Opsøpt i ikke fakturert innsett	80 028,35	-80 028	0	
1700 Forskuddsbetalinger	80 504,75	319 230	400 741	i hovedsak faktura for TV og bredbånd
1800 Foliokonto (1100.11.57029) 6:0	565 548,07	1 241 463	1 840 811	
1922 Bank skatterett (1100.43.4980)	0,00	17 840	17 840	
1923 Servicekonto (1100.09.28717)	203 723,22	791	204 514	
SUM	928 189,61	1 626 164	2 554 754	

Gjeld

Konto	Inngående Balanse	Retningsgjeld	Utgående Balanse	Merknad
2400 Leverandørgjeld	65 233,00	137 502	147 785	åttensarbeider etter garasjeoppsett
2800 Skatterett	0,00	0	0	
2960 Målte kostnader	0,00	2 811	2 811	
3990 Annen kortiktig gjeld	0,00	417	417	
SUM	65 233,00	137 731	203 014	

Egenkapital

Konto	Inngående Balanse	Retningsgjeld	Utgående Balanse	Merknad
3024 Reservertfond	405 005,00	0	405 000	
3050 Annen egenkapital	377 717,11	0	377 717	
Gjenskudd	0,00	1 490 434	1 490 434	
SUM	782 722,11	1 490 434	2 359 796	


Styreleder

Dato:


Kasserer

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grendelaget Nordre Finstad I
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grendelaget Nordre Finstad I, org.nr. 988787531, som viser et overskudd på kr. 1 490 433,70,-. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2020, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31.12.2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 regnskapskikk 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 ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter, vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrig informasjon

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 oversikkelig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Ski, 14. april 2021



Jeanette Heyerdahl
Statsautorisert revisor

6.1.2 Kommentarer til regnskapet for 2020.

Regnskapet for 2020 er avsluttet med et overskudd på 1,49 mill. kr som på foreslås overført til Reservefondet.

6.1.3 Samhandling med revisor.

Samhandling med revisor har fungert på en grei måte og revisors beretning vedlegges til generalforsamlingen.

7. Forslag.

7.1 Vedtektsendringer

Endring av Grendelagets vedtekter.

§ 4 Medlemmenes rettigheter og plikter

Fra tid til annen får styret melding fra medlemmer i grendelaget om utleie av sine boliger. Det er bra – da får styret mulighet til å registrere navn og kontaktdata på leietaker i grendelagets adresseregister.

Dette gir styret mulighet til å sende ut viktig og nyttig informasjon til både grendelagets beboere og medlemmer.

Utleie blir tydeligvis mere vanlig etter hvert og det er en trygghet for foreningen å ha kunnskap om hvem som bor her, og for leietakere, som dermed vil bli informert om hva som «rører» seg i boligområdet.

I og med at grendelaget pr. i dag ikke har gode rutiner på dette vil styret foreslå, et tillegg i vedtektenes § 4. (Tillegg uthevet.)

§ 4.5 Utleie. Om en boligeier leier ut eiendommen har eieren fortsatt ansvaret overfor grendelaget og andre felles organer/ordninger som er etablert for eiendommen. Boligeieren plikter å informere grendelagets styre om sin nye adresse og leietaker om de forpliktelser, av mer ordensmessig karakter, som følger av vedtektene.

Det påligger medlem, som leier ut sin bolig, å melde dette til styret, med navn og kontaktinfo for leietaker.

Endring av Grendelagets vedtekter. §13.2 Reservefond.

Grendelagets styre fremmer forslag om endring av vedtektenes § 13.2

Forslaget omhandler størrelse og innbetaling, til vedtektsbestemt **Reservefond**.

Styrets begrunnelse/forslag til ny § 13.2.

Styrets begrunnelse for endringen består i at Grendelaget i løpet de siste årene gjort investeringer i bygg, fellesarealer, lekeplasser og infrastruktur som krever regelmessig service, vedlikehold og oppgraderinger over tid.

Sittende styre har jobbet med å få på plass en oversikt over fremtidige oppgaver (kostnader) som ikke er å anse som årlige driftsoppgaver.

Styret har kommet til at det vil være formålstjenlig å legge disse vedlikeholds- og serviceoppgavene inn i en rullerende vedlikeholdsplan som grendelagets styre kan forholde seg til og planlegge virksomheten ut ifra. Ved å prise alle vedlikeholdsoppgavene vil en kunne si noe om behovet for økonomiske midler over tid.

For å kunne angi en realistisk størrelse på Reservefondet er det viktig at alle fremtidige vedlikeholdskostnader synliggjøres, dvs. at en slik plan også må ta med kostnadene i forbindelse med reasfaltering av veier og parkeringsarealer dvs., gå 25 år fram i tid.

Langtidsplan og oppbygging av Reservefondet.

Reservefondet er ment å betjene større planlagte kostnader som kommer regelmessig, men ikke årlig. I tillegg er fondet er også ment å kunne brukes når det eventuelt oppstår akutte uforutsette oppgaver/kostnader, som hvis det ikke iverksettes tiltak vil få store følgekostnader, og som de årlig driftsbudsjetter ikke ivaretar.

Ved å avsette midler årlig til disse vedlikeholdsoppgavene kan grendelagets kostnader relatert til drift av foreningen og dens eiendom, og inntekter gjennom grendelagsavgiften i større grad gi forutsigbarhet. Og grendelaget kan unngå å øke avgiften i de årene det vil påløpe større kostnader når disse spesielle oppgavene skal gjennomføres.

I det fremlagte forslaget er det ikke satt noen øvre grense for fondets størrelse, men det tenkes regulert med en innbetaling på kr 250 000 hvert år/justert for konsumprisindeks.

Kostnadsutvikling med 2,5 % årlig prisstigning														
Vedlikeholdsobjekter	2 021	2024	2025	2027	2 028	2030	2033	2035	2036	2 038	2039	2040	2042	2045
Søppelstasjoner	100 000	107 689	110 381	115 969	118 869	124 886	134 489	141 297	144 830	152 162	155 966	159 865	167 958	180 873
Garasjeanlegg maling	150 000	161 534	165 572	173 954	178 303	187 329	201 733	211 946	217 245	228 243	233 949	239 798	251 937	271 309
Lekeplasser lekeapparater	150 000	161 534	165 572	173 954	178 303	187 329	201 733	211 946	217 245	228 243	233 949	239 798	251 937	271 309
Veier Kantstein	75 000	80 767	82 786	86 977	89 151	93 665	100 867	105 973	108 622	114 121	116 974	119 899	125 969	135 654
Veier. Drenskummer og fartshumper	200 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Veier Asfaltering	2 176 200	2 343 529	2 402 118	2 523 725	2 586 818	2 717 776	2 926 747	3 074 914	3 151 786	3 311 346	3 394 129	3 478 983	3 655 106	3 936 149
Parkeringsarealer Asfaltering	1 698 750	1 829 368	1 875 102	1 970 029	2 019 280	2 121 506	2 284 630	2 400 289	2 460 297	2 584 849	2 649 470	2 715 707	2 853 190	3 072 573
Overvannskummer	60 000	64 613	66 229	69 582	71 321	74 932	80 693	84 778	86 898	91 297	93 580	95 919	100 775	108 524
IK elektro	60 000	64 613	66 229	69 582	71 321	74 932	80 693	84 778	86 898	91 297	93 580	95 919	100 775	108 524
SUM	525 000	161 534	193 167	347 908	707 268	480 812	201 733	543 995	217 245	791 241	233 949	375 683	503 875	7 705 082
Reservefond oppbygging (250Kkr/år)	2 350 000	3 068 706	3 338 602	4 031 141	4 134 063	4 326 746	5 245 030	6 025 082	5 976 865	6 777 670	6 494 839	6 776 162	7 450 972	8 584 645
Reservefond uttak	525 000	161 534	193 167	347 908	707 268	480 812	201 733	141 297	217 245	791 241	233 949	375 683	503 875	7 705 082
Reservefondets størrelse over perioden	1 825 000	2 907 172	3 145 434	3 683 233	3 426 795	3 845 933	5 043 297	5 528 129	5 759 620	5 986 428	6 260 890	6 400 479	6 947 098	8 79 563

I vurderingene rundt Reservefondets størrelse har styret kommet til at det vil være rettferdig at alle medlemmer – både nåværende og fremtidige – er med på å betale for fremtidig vedlikehold. Dette ivaretas best ved årlige innbetalinger til Reservefondet over tid.

Uttak og bruk av Reservefondet skal besluttes av Generalforsamlingen, men styret vil i ekstraordinære tilfeller kunne bruke inntil en årlig reservefondsinntak fra Reservefondet i et budsjettår. Vi snakker da om akutte situasjoner som måtte oppstå og som det må gjøres tiltak mot for å unngå store følgekostnader.

Det fremmes slikt forslag til ny ordlyd i § 13.2:

13.2 Reservefond

Grendelaget skal ha et reservefond som til enhver tid skal være stort nok til å kunne ivareta behov for planlagt vedlikehold.

Innbetaling til Reservefondet skal, hvert år, inngå i grendelagets årlige grendelagsavgift, og skal normalt ikke overstige 10 % av den årlige grendelagsavgiften.

Generalforsamlingen godkjenner bruk av Reservefondets midler gjennom foreningens årlige budsjettvedtak.

I tillegg er fondet er også ment å kunne brukes når det eventuelt oppstår akutte uforutsette

oppgaver/kostnader, som hvis det ikke iverksettes tiltak vil få store følgekostnader, og som de årlig driftsbudsjetter ikke ivaretar. I slike tilfeller kan Styret kan fatte vedtak om bruk av inntil en årlig reservefondsinnbetaling i budsjettåret

(Kostnadene er lagt inn i budsjettet for 2021)

Det anbefales slikt vedtak:

Forslaget vedtas

7.2 Forslag fra styret

7.2.1 Forslag til økning av honorar til styret.

Honorar til styret har vært praktisert i Grendelaget gjennom mange år. Beløpene har vært relativt beskjedene i forhold til andre tilsvarende foreninger som det kan være naturlig å sammenligne med. På grunn av de store oppgavene de siste årene, har det i de årlige budsjettforslagene vært foreslått tillegg til styrehonorarene spesielt med henblikk på det ekstra arbeidstilfanget styret har hatt i forbindelse med garasjeprosjektet. Dette har beløpet seg til 50 000 kr som styret har gjort en intern fordeling av, i 2018 og 2019.

Styrehonorarene i Grendelaget Nordre Finstad 1 bør være på linje med styregodtgjørelser i andre boligsameier eller «lag» som er sammenlignbare, i størrelse og funksjon.

Styrets arbeidstilfang over de siste årene økt betraktelig og kan summeres i noen stikkord slik:

- Oppfølging Styreweb
- Medlemskartoteker
- GDPR (Personvern)
- Fakturering og regnskap
- Forvaltning av grendelagets eiendom i.h.h.t. vedtektene
- Vedlikehold av søppelstasjonene, og oppfølging med Follo Ren.
- Infrastruktur for lading av elbil i garasjeanleggene og drift av anleggene.
- Drift og vedlikehold av garasjeanleggene, lekeplasser, veier, TV-anlegg og fellesarealer
- Informasjon til medlemmene
- Årlig oppfølging av nye garasjelagslederne
- Hjemmeside og ny Facebookside
- Arkiver
- Kontakt med medlemmene/medlemsservice
- Representasjon utad

Styret har gjort noen undersøkelser rundt andre foreningers nivå på styrehonorarene. Der underlaget for en god oversikt over styrehonorarer var størst, fant vi hos OBOS.

Fra en artikkel hos OBOS har vi sakset følgende:

Statistikken over styrehonorarer baserer seg på ca 3300 boligselskaper hos OBOS.

Tallene viser at 65 prosent av selskapene betaler mellom 800 og 2000 kroner pr. bolig i årlig styrehonorar. 60 av selskapene betaler ingenting for styrearbeid, mens enkelte har svært høye honorar.

For normale boligselskap ligger gjennomsnittet på ca. 1500 kroner pr. bolig. Tallunderlaget baserer seg på styrehonorarer for året 2019.

Borettslag har i snitt et litt høyere styrehonorar enn sameier, og selskapene i Oslo ligger noe høyere enn resten av landet.

Tabellen viser styrehonorar i foreninger/lag ved 1500 kr/bolig

Antall boliger:	Gjennomsnittlig styrehonorar:
5-30	30.500 kr
31-80	84.500 kr
81-250	192.500 kr
251 +	385.000 kr

Ved å legge seg noe under gjennomsnittlig OBOS-nivå på styrehonorarer mener styret å ha tatt hensyn til 2 viktige momenter som nevnes i artikkelen som OBOS har utarbeidet.

- Grendelaget Nordre Finstad 1 ligger ikke i Oslo og bør derfor kanskje ikke ligge på samme nivå som foreningene i Oslo
- Grendelaget Nordre Finstad 1 er ikke et borettslag og bør derfor ligge noe lavere i styrehonorar enn hva et borettslag gjør.
Grendelaget har imidlertid ansvar for garasjeanleggenes bygningsmasse og driften av ladestasjonene for elbil, i tillegg til oppgaver som tidligere er definert til styret. Styret er av den oppfatning at styrehonorarene i grendelaget, etter hvert, bør heves slik at de ligger på nivå med sammenlignbare foreninger i Follo.

Som et første skritt til å komme dit vil styret, ut ifra ovenstående foreslå følgende honorarer til styret i Grendelaget Nordre Finstad 1, for året 2021.

Styreleder	kr	100 000,00
Kasserer	kr	65 000,00
Styremedlemmer	kr	35000 x 3
SUM	kr	270 000,00

Dette gir en kostnad pr. adresse på ca. 1000 kr som ligger 35 % lavere enn gjennomsnitt for lag/foreninger i OBOS.

I tillegg dekkes faktiske utgifter relatert til styrearbeidet, etter regning.

(Kostnadene er lagt inn i budsjettet for 2021)

Det anbefales slikt vedtak:

Styrets honorar for 2021 fastsettes til kr 270 000, som fordeles slik som anbefalt i innstillingen.

7.2.2. Endring av Grendelagets retningslinjer.

Styret har fremmet et forslag til endring av Retningslinjer for garasjelagene.

Her foreslår styret at det innføres en mulighet for at det kan etableres en «Masternøkkel», for åpning av garasjeport, når spesielle behov oppstår.

Årsak til ønsket, er de erfaringer vi nå har med åpning av garasjeportene, ved service eller andre behov styret, eller leverandører, har for tilgang pga arbeider som må gjøres i garasjen. Ansvaret for bruk, og oppbevaring av slik nøkkel, vil være Grendelagets styre. Bruk av «Masternøkkel», skal varsles i forkant. Ordningen vil bare gjelde for medlemmer som har «portåpner» fra Igland Rekkegarasjer as.

Øvrige medlemmer må selv åpne, når det er behov.

Forslaget er et tillegg i **Retningslinjer for garasjelagene** og har slik ordlyd:

Ved behov for tilgang til garasjerom for service/feilretting, kan styret/representant for styret bruke en «Master for portåpner», for å åpne aktuelle garasjeporter.

Portene lukkes når oppdraget er utført. Om mulig skal slik arbeid varsles på forhånd.

Portåpneren skal oppbevares slik at uvedkommende ikke får adgang til den.

Det anbefales slikt vedtak:

Forslaget vedtas.

8. Budsjett

8.1. Langtidsplan og oppbygging av reservefond.

Styret har gjort litt nytenking om organisering/behov for langtids vedlikehold og en langsiktig plan for å bruk av Reservefondet. Fondet er tenkt for dekning av vedlikeholdsutgifter som kommer med intervaller over år.

Etableringen skjer gjennom endring av § 13.2 i vedtektene. (Se sak 7.1)

8.2. Forslag til budsjett 2021.

I budsjett for 2021 har styret tatt utgangspunkt i behov/erfaringer fra 2020, forslag til oppbygging og disponering av reservefond § 13.2, og de beregninger som der fremkommer i langtids vedlikeholdsplan.

Selv om det ut ifra de kostnader som er lagt inn i drifts- og vedlikeholdsplanene tilsier redusert grendelagsavgift i 2021 i forhold til nivået de siste årene, må en være klar over at grendelagsavgiften vil måtte ha en økning også i kommende år, kanskje i takt med den generelle årlige prisstigning for landet.

I budsjettet har styret inkludert de kostnader kommer som følge av eventuelle vedtak under pkt 7.

Budsjettforslag 2021		
Inntekter	Budsjettforslag 2021	
Konto	Inntekt budsjett	
3200 Medlemskontingent	3 640 000	260 medlemmer
3420 Tilskudd til ladestasjoner for elbil		
3850 Refusjon av utlegg. Lading av elbil	100 000	Faktureres fra Arvato AS
3910 Purregebyr		
3960 Eierskiftegebyr	45 000	15 eierskifter
3990 Andre inntekter		
8040 Renteinntekter	6 000	Svært lav rente for tiden.
	3 791 000	
Kostnader	Budsjettforslag 2021	
Konto	Driftsbudsjett	Vedlikehold budsjett
5510 Styrehonorar	270 000	0 100+65+35+35+35 (ca 1000 kr/medlem)
5520 Prosjekthonorar		0
6100 Kontingent organisasjon	3 000	0 Velforbundet
6220 Garasjeprosjektet		0
6230 Vedlikeholdstjenester	100 000	0 Div. feilretting/utbedringer elektro/kabel/småtenester/svartsopp i garasjer
6290 Lekeplasser	75 000	150 000 Diverse utbedringer etter IK 2019. Nye rør på lekeplass H. Bytte 2 huskestativer, samt fjerne og sette opp en ny vippefigur på F, sand i sandkasse
6303 Veier og parkeringsplasser	85 000	175 000 Restarbeider garasjeprosjektet, drenskummer, kantstein, asfaltskader, oppmerking av p-plasser, skilting
6303 Veier og parkeringsplasser		100 000 Fartshumper ved innkjøring til alle internveier (25 innkjøringer) Stipulert pris pr. hump = 4000 kr
6310 Snøbrøyting	225 000	Tar høyde for ekstra kostnad ved bruk av mindre traktorer
6320 Renovasjon	120 000	100 000 Tømming. Vask av containerkummene. Service og reparasjoner på avfallskontainere
6330 Skadedyrkontroll	20 000	22 åtestasjoner
6341 Strøm til garasjeanleggene	120 000	Stipulert ut i fra ca. 8000 kWh/garasjeanlegg/pr.år og 1 kr/kWh.
6342 Garasjeanleggene	150 000	Maling, serviceavtale
6350 TV og bredbånd	1 415 000	Kollektivavtale Telenor
6352 Garasjelagene	65 000	tildeling til garasjelagene etter søknad
6354 Grøntarealer	250 000	Gressklipping, busker og trær, hageavfall
6705 Regnskap og revisjon	75 000	Styreweb som regnskapsfører, Ski revisjonsbyrå
6930 Konsulentonorar	50 000	Juridiske konsultasjoner mm
6950 Div. administrasjon	70 000	rekvisita, kopiering, lisenser, møtelokale mm.
7500 Forsikring	60 000	Styreansvar, forsikring av garasjer, skadeforsikring
7790 Andre kostnader	75 000	Uspesifisert
	3 228 000	525 000
Avsetting til Reservefond	350 000	
Sum driftskostnad 2021	3 578 000	525 000
Grendelagsavgift (avrundet opp til 14000 kr)	13 762	
Overskudd etter avsetting	213 000	

9. Valg til styret, valgkomite og revisor.

Valgkomiteens innstilling vil følge, evt. på møtet.

Forslag til medlemmer i styret:

2 år

- styreleder:

- medlem av styret:

- medlem av styret:

1 år:

- medlem av styret

- medlem av styret

På grunn av koronapandemien var det ikke var generalforsamling i 2020 og alle styrets medlemmer er på valg, I innstillingen vil være tre medlemmer for to år og to medlemmer for 1 år.

Revisjon: Ski Revisjon.

Medlemmer til valgkomite: (fremmes på møtet)

10. Avslutning av generalforsamlingen.

Etter generalforsamlingen vil styret gi en kort orientering om status for arbeidet som «er på gang» i 2021, herunder «garasjeprojektet».

I 2020 var det 50 år siden Grendelaget Nordre Finstad 1 ble etablert og styret hadde planlagt en jubileumsfeiring, som jo ble borte i pandemien. Bør det planlegges en markering i 2021? - eller bare glemme det?

Nedenfor følger en ekstra presentasjon av regnskap og budsjett. Dette er gjort for at det skal være mulig å «scrolle» slik at tallene kan øke i størrelse, og derved bli lettere å lese.

Regnskap 2020

Eiendeler

Konto	Inngående Balanse	Bevegelse	Utgående balanse	Merknad
1500 Kundefordringer	57 985,27	26 840	84 825	gjelder 16 medlemmer
1510 Utestående meglere (utgår)	0,00	0	0	Inkludert i kto 1500 Kundefordringer
1530 Opp tjent ikke fakturert inntekt	80 028,35	-80 028	0	
1700 Forskuddsbetalinger	81 504,75	319 256	400 761	I hovedsak faktura for TV og bredbånd
1920 Foliokonto (1100.11.57029) KID	505 348,02	1 341 463	1 846 811	
1922 Bank skattetrekk (1100.43.33901)	0,00	17 843	17 843	
1923 Særvilkårskonto (1100.09.28757)	203 723,22	791	204 514	
SUM	928 589,61	1 626 164	2 554 754	

Gjeld

Konto	Inngående Balanse	Bevegelse	Utgående balanse	Merknad
2400 Leverandørgjeld	65 233,00	132 502	197 735	Etterarbeider etter garasjeprosjektet
2600 Skattetrekk	0,00	0	0	
2960 Påløpte kostnader	0,00	2 811	2 811	
2990 Annen kortsiktig gjeld	0,00	417	417	
SUM	65 233,00	135 731	200 964	

Egenkapital

Konto	Inngående Balanse	Bevegelse	Utgående balanse	Merknad
2024 Reservecfond	485 639,50	0	485 640	
2050 Annen egenkapital	377 717,11	0	377 717	
Overskudd	0,00	1 490 434	1 490 434	
SUM	863 356,61	1 490 434	2 353 790	

Resultatregnskap 2020

Inntekter

Konto	Bevegelse	Budsjett i år	Budsjett neste år	Merknad
3200 Medlemskontingent	4 143 071,88	4 160 000	4 160 000	
3850 Refusjon av utlegg. Lading av elbil	83 849,07	85 000	100 000	
3960 Eierskiftegebyr	22 500,00	37 500	45 000	Færre eierskifter enn antatt
3990 Andre inntekter	0,02	0	0	
8040 Renteinntekter	2 203,04	15 000	6 000	Kraftig rentesenkning
SUM	4 251 624,01	4 297 500	4 311 000	

Kostnader

Konto	Bevegelse	Budsjett i år	Budsjett neste år	Merknad
4300 Strømkostnader	-190 347,15	250 000	0	Lavere strømpris over året
4850 Refunderbare strømkostnader	0,00	0	0	
5510 Styrehonorar	-150 002,00	200 000	270 000	Det ikke ble avholdt generalforsamling i 2020. Forslag om økning av styrehonorar ikke behandlet.
6100 Kontingent organisasjon	-2 940,00	3 000	3 000	
6230 Vedlikeholdstjenester	-9 113,00	50 000	0	
6290 Lekeplasser	-83 799,00	50 000	50 000	Utbedringer på lekeplasser ihht. IK-rapport
6300 Leie av lokaler	0,00	5 000	0	Lokalleie er postert på kto 7610
6303 Veier og parkeringsplasser	-58 453,60	50 000	50	
6306 Elektriske installasjoner	0,00	10 000	0	Feilretting på el-anlegg er postert på kto 6342
6310 Snøbrøyting	-181 795,00	200 000	225 000	
6320 Renovasjon	-99 063,50	400 000	500 000	Planlagte større vedlikeholdsarbeider på avfallsstasjonene er utsatt til 2021
6330 Skadedyrkontroll	-17 947,73	18 000	18 000	
6340 Strømkostnader TV og bredbånd	-4 653,06	10 000	10 000	Noen strømregninger er postert på kto 4300
6341 Strøm til garasjeanleggene			200 000	
6342 Garasjeanleggene	-363 875,55	250 000	50 000	Oppgraderinger av parkeringsarealer etter Garasje-prosjektet. Bruk av midler fra Vedlikeholdsforndet ihht. Vedtak på GF 2019
6350 TV-avgifter	-865 575,43	820 000	980 000	Prisjusteringer
6351 Bredbånd	-448 419,87	470 000	485 000	Prisjusteringer
6352 Garasjelagene	-2 635,00	65 000	30 000	Liten aktivitet i garasjelagene
6354 Grøntarealer	-162 224,00	250 000	200 000	Planting og beskjæring av trær utsatt til 2021
6361 Hageavfall	-3 158,75	10 000	10 000	Ingen opprydning i akebakken i 2020
6700 Revisjon	-19 400,00	25 000	25 000	
6705 Regnskap	-43 575,04	40 000	50 000	
6800 Kontorrekvisita	-8 391,00	10 000	10 000	
6810 Lisenser	-12 437,38	15 000	15 000	Kto 6810 og 6816 sees i sammenheng
6816 Programvare	-2 197,00			
6820 Kopiering	0,00	10 000	10 000	I 2020 er det stort sett brukt elektronisk distribusjon av info til medlemmene
6930 Konsulenthonorar	0,00	50 000	25 000	Ingen bruk av konsulenter i 2020
6950 Div. administrasjon	0,00	15 000	0	Ikke aktuelt i 2020
7500 Forsikring	-13 217,38	60 000	60 000	Forsikringskostnader 2020 (51734 kr) for garasjeanleggene er regnskapsført på 2019
7610 Styre og årsmøtekostnader	-6 645,00	10 000	15 000	
7770 Bank- og kortgebyr	-1 231,00		1 500	
7779 Gebyr betalingsformidling	0,00	1 000	0	
7780 Inkassogebyrer	-1 979,57	5 000	0	
7790 Andre kostnader	-6 031,99		0	
7795 Korrigeringer fra tidligere år	-978,31		0	
7830 Tap på fordringer	-24,84	10 000	0	
8150 Rentekostnader	-612,02		0	
8160 Rentekostnader leverandører	-467,14	1 000	0	
SUM	-2 761 190,31	3 363 000	3 242 550	

Resultat

Konto	Faktisk	Budsjett i år	Budsjett neste år
Sum	1 490 433,70	934 500	1 068 450
Disponering av overskudd			
Overskudd 2020	1 490 000,00	Tilføres kto. 2024 Vedlikeholdsfondet	
	433,70	Tilføres kto. 2050 Annen egenkapital	

Grendelaget Nordre Finstad 1

Fullmakt

Vedtektenes § 15.3 om stemmerett:

§ 15.3 Stemmerett

Hver boligadresse som er ajour med grendelagsavgiftene, har en stemme.

Stemmeretten, kan etter tradisjonen, utøves ved skriftlig fullmakt, enten ved generell eller avgrenset til spesielle saker.

En beboer kan ikke representere mer enn to andre beboere ved fullmakt.

Jeg gir med dette (navn og adresse)

.....

.....

Fullmakt til å stemme på mine vegne ved den ordinære generalforsamlingen i Grendelaget Nordre Finstad I, onsdag 21. oktober 2020.

Fullmaktsgiver (navn og adresse)

.....

.....

Dato / signatur fullmaktsgiver: