

ÅRSMELDING 2014

FOR

FURUMOEN BORETTSLAG

Borettslag tilknyttet Kongsberg Boligbyggelag

I. ART AV VIRKSOMHET OG BELIGGENHET

Furumoen Borettslag ligger i Kongsberg kommune. Furumoen Borettslags formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

II. PÅVIRKNING AV YTRE MILJØ

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap

III. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 møter, hvor i alt 36 protokollerte saker har vært behandlet. Styret har gitt KBBL fullmakt til å godkjenne nye andelseiere.

De viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

1. Regnskap 2014, Budsjett 2015
2. Vedlegg 1

Saker under arbeid og planlegging:

1. Gatelysprosjekt
2. Etterisolering av ringmur på endeveggene
3. Oppgradering av lekeplassutstyr. Se vedlegg 2

IV. LAGETS DRIFT OG ØKONOMI

A. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av Kongsberg Boligbyggelag. Borettslagets revisor har vært Ernst & Young A/S v/statsautorisert revisor Terje Langedok.

B. Borettslagets eiendomsmasse og forsikring.

Borettslaget består av i alt 72 boliger. Boligene er forsikret i If Skadeforsikring.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Egenandelen ved skader vil i 2015 utgjøre kr 6.000,-

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboerne straks ta kontakt med styret og/eller Kongsberg Boligbyggelag, tlf. 975 54 900, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

I 2014 har borettslaget ikke hatt noen forsikringssaker.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i årsregnskapet.

C. Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere.

I 2014 har 7 boliger blitt omsatt. Styret ønsker de nye andelseierne velkommen i borettslaget.

Boligene er ikke underlagt prisregulering og omsettes derfor til markedspris.

Pr. 31/12-14 hadde 2 av borettslagets andelseiere overlatt bruken av sin bolig til andre. Juridiske andelseiere disponerer begge boligene.

D. Plassering av kapital

Borettslagets kapital er plassert i DNB ASA i form av innskudd etter bankavtale mellom KBBL og DNB ASA. Renta på innskudd følger markedsrenta «1 mnd. NIBOR» - 0,05 % og justeres daglig etter utviklingen i pengemarkedsrenten. Pr 31/12-14 var innskuddsrenta 1,25 %.

Borettslagets lån og lånevilkår beskrives i note i årsregnskapet.

E. Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Årsregnskapet viser et underskudd med kr 1 484 625,-. Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr 750 037,-. Styret har vedtatt budsjett for 2015 som vil gi positive disponible midler 31.12.15. For øvrig vises til noter og budsjett for 2015.

Felleskostnadene ble øket med kr 100,- fra 01.01.2014.

Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som borettslaget har, er medtatt i det framlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

V. TILLITSVALGTE/ANSATTE

Borettslagets styre består av 4 kvinner og 3 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger diskriminering og likestillingsloven og tilstreber likebehandling og likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved eventuelle ansettelse.

Siden ordinær generalforsamling 19.3.2014 har styret bestått av:

Styreleder:	Bernt Søråa	valgt 2014
Styremedlem:	Berit Brun	valgt 2014
Styremedlem:	Paal Næss	valgt 2013
Styremedlem :	Kari-Anne Sannes	valgt 2013
Styremedlem:	Kjell Smestad	valgt 2013
Styremedlem:	Guri M. Solli	valgt 2013
Varamedlem:	Kirsti Norheim	valgt 2014

Øvrige tillitsvalgte har vært:

Kongsberg 28/2-15

Kongsberg 2/3-15

Guri M. Selli

~~Beit Sun~~

Forretningsfører

Kjell Smestad

Kirsti Noek
VARA

Leone Follain

Paulnas

Beit Sun

KARI-ANNE SANNESS VAR BORTREIST

Styret i Fünmoen Btl.

Vedlegg 1.

Beretning: Aktiviteter Furumoen brl. Har vært avholdt en dugnad med opprydding av fellesområder før 17. mai. 15 andelseiere deltok.

- Samtlige bygg i laget har blitt malt, utførende Buskerud Malerservice, som fikk jobben etter en anbudsrunde hvor 3. malerfirmaer leverte tilbud på beløp fra kr. 1,5 mill. kr. til 1.0 mill kr.
 - Maling av garasjer ble utført av egen vaktmester etter timeprisavtale.
 -
 - Det har vært en gjennomgående utskifting av verandafronter, og stykkevis utskifting av råtten/skadd panel på front og bakvegg. Utførende Wetterstad bygg.
 - Samtlige låssystemer i veranda/terrassedører er ettergått. Det er iverksatt et program for punktvis utskifting av verandadører.
 - Lekeplass med lekeplassutstyr er kontrollert av godkjent firma. Skader er utbedret og sand er skiftet.
 - Det er inngått avtale om etternyn av tak og avløpssystemer med Wetterstadbygg
 - Det er utarbeidet engelsk versjon av lagets Husordensregler, vedtekter og parkeringsbestemmelser.
- Opparbeidet uteareal i Tertillen

Vedlegg til årsberetningen

28/2-2015

Guri M. Solli
Kjell Smestad.

Bent Sol

~~Bent Sol~~
Kirsti Nord
Tadness

Vedlegg 2

Saker under arbeid og planlegging

Borettslaget er 40 år i 2015. Om noen ønsker å være "festkomite" vil laget bidra til en fellesfeiring høst 2015

- Det er inngått avtale med Kongsberg kommune om utskifting og drift av gatelys langs hovedveier i borettslaget. Dagens gatelys blir skiftet ut med mer "smågatelys", tilsvarende de som allerede er satt opp på lekeplass/fellesområde. Anbudsinnsendelse er sendt, arbeidene er planlagt til våren 2015
- Styret anser nå at borettslaget framstår som et godt vedlikeholdt og tiltalende bomiljø. Det er ikke planlagt større arbeider på bygninger de nærmeste årene. Tidshorisont for utbedring og etterisolering av front og bakvegger er 10 år.
- Det er ønskelig at private skillegjerder mellom privat front og bakrom utbedres. Styret tar initiativ til dette i løpet av vår/sommer.
- Styret reforhandler avtale og vil samtidig vurdere evt, endring til annen leverandør, borettslaget eier nå fiberkabel i bakken jfr. Opprinnelig avtale med EB nett/Altibox.