

HUSEIERLAGET YGGDRASIL

Styret innkaller medlemmene i Huseierlaget Yggdrasil til ordinært årsmøte;

Onsdag 14. april 2010 kl. 19.00
Fossegrenda 34 (Wenaas AS)

Saksliste:

1. Konstituering
 - a. Valg av møteleder
 - b. Opptak av navnefortegnelse
 - c. Valg av sekretær og to protokollunderskrivere
 - d. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
2. Årsberetning
3. Årsregnskap
Revisors beretning
Resultatregnskap og balanse med noter
Godtgjørelse til styret
Godtgjørelse til revisor
4. Forslag fra garasjegruppa (se eget vedlegg)
5. Budsjett
6. Valg

Styret i Huseierlaget Yggdrasil

Tone Ryggvik
Leder



HUSEIERLAGET YGGDRASIL

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2009

Huseierlaget Yggdrasil har til formål å disponere og vedlikeholde det felles areal som er tilskjøttet hver av eierne med en ideell attendedel (1/18). I tillegg til dette skal Huseierlaget representere huseierne utad i spørsmål av felles interesse og arbeide aktivt for å fremme et trivelig bomiljø og best mulig kontakt og samarbeid mellom medlemmene, og sørge for god kontakt med offentlig myndigheter og naboer.

Styre

Styret har bestått av:

Leder:	Tone Ryggvik
Styremedlem:	Åshild Lundemo
Styremedlem:	Kolbjørn Hagen

Varamedlemmer: 1. Kristoffer Ottesen
2. Marit Siem

Revisor: Vidar Lunda

Styremøter

Styret har i løpet av 2009 holdt 4 styremøter og behandlet 29 saker.

Ekstraordinært årsmøte

Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte 06.01.2009 fordi styreleder gikk av, og ny styreleder måtte velges. Det ble også avholdt ekstraordinært årsmøte 22.06.2009. Det ble her vedtatt at sameie inngår avtale med NTE for å få TV og internett via fiberoptikk.

Skifte av seksjonsinnehavere

I kalenderåret 2009 har det vært en flytting/overtagelse av seksjon i huseierlaget. I 5c flyttet Solveig Vinje, og Petter Trædal og Linda Iren Vikane flyttet inn.

Økonomisk status

Det er ikke budsjettert med større vedlikeholdsarbeider i 2010. Ut fra styrets oppfatning er det løpende vedlikeholdet som foretas i huseierlaget tilstrekkelig til å opprettholde god standard.

Felleskostnadene ble sist økt 01.07.2008 med 22 %. Felleskostnadene forblir uendret i 2010.

Det er ikke foretatt større investeringer i løpet av året.

Årets resultat er kr 62 068,- dårligere enn budsjettet. Dette skyldes i hovedsak at sameiet byttet forsikringsselskap i nov 2009, og at premie er betalt til 20.11. 2010 (ca 6 mnd mer enn budsjettet). I tillegg har det vært noe høyere kostnader på løpende vedlikehold.

Årsresultat:

Regnskapet for 2009 viser et overskudd på kr. 1881,-.
Overskuddet overføres til annen egenkapital.

Huseierlagets egenkapital utgjør per 31.12.2008 kr 88 001,-.

Endring disponible midler i 2009 er kr 1 881,-.

Totale disponible midler per 31.12.2009 er kr 88 001,-.

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med tilhørende noter god informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2010 for Huseierlaget Yggdrasil er satt opp under forutsening av fortsatt drift. Det bekreftes at forutsetning om fortsatt drift er til stede.

Ytre miljø

Huseierlaget Yggdrasil driver ikke med virksomhet som forårsaker forurensning av det ytre miljø.

Indre miljø

Huseierlaget har HMS-system. Årlig gjennomgang er foretatt 25.10.09 i henhold til HMS instruks. Rapport er sendt beboerne. Seksjonseiere er selv ansvarlig for egen seksjon. Styret er ansvarlig for huseierlagets fellesarealer.

Arbeidsmiljø

Sameiet har ikke hatt ansatte i perioden.

Likestilling

Huseierlagets styre består av 3 kvinner og 2 menn.

Trondheim, 26 mars 2010

Styret i Huseierlaget Yggdrasil

Tone Ryggvik
Tone Ryggvik

Åshild Lundemo
Åshild Lundemo

Kolbjørn Hagen
Kolbjørn Hagen

626 Huseierlaget Yggdrasil - Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008	Budsjett 2009	Budsjett 2010
Inntekter					
Felleskostnader		237 600	216 000	237 600	237 600
Andre driftsinntekter	2	15 005	3 246	5 000	5 000
Sum driftsinntekter		252 605	219 246	242 600	242 600
Sum inntekter		252 605	219 246	242 600	242 600
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-705	-776	-776	-776
Styrehonorar	4	-5 000	-5 500	-5 500	-5 500
Eksterne honorar	5	-29 851	-28 128	-29 675	-22 000
Løpende vedlikehold	6	-62 205	-33 143	-40 000	-50 000
Planlagt vedlikehold	7	0	-19 976	0	0
Kabel-TV/Internett		-34 716	-33 241	-34 000	-38 000
Forsikring		-114 551	-54 746	-59 000	-8 000
Elendomsavgifter		-135	-109	-100	-150
Energi, strøm		-2 664	-5 231	-5 800	-5 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	-3 928	-1 000	-1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	-11	-100	-100
Andre driftsutgifter	8	-2 527	-3 862	-5 000	-5 000
Sum driftskostnader		-252 354	-188 650	-180 951	-136 026
Driftsresultat		251	30 596	61 649	106 574
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekter		1 630	3 691	2 300	2 300
Resultat av finansinntekter og kostnader		1 630	3 691	2 300	2 300
Ordinært resultat		1 881	34 287	63 949	108 874
Årsresultat		1 881	34 287	63 949	108 874
Som disponeres slik:					
Overført til egenkapital		1 881	34 287	0	0

626 Huselerlaget Yggdrasil - Balanse

	Note	Regnskap 2009	Regnskap 2008
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		5 667	0
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 358	1 353
Bankinnskudd		83 643	84 766
Sum omløpsmidler		93 668	86 120
SUM EIENDELER		93 668	86 120
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	88 001	86 120
Sum egenkapital		88 001	86 120
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 667	0
Sum kortsiktig gjeld		5 667	0
Sum gjeld		5 667	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 668	86 120

Sted: Tromsø, dato: 26/3 2010

Tone Ryggvik
Tone Ryggvik
Leder

Kolbjørn Hagen
Styremedlem

sign

Ashild Lundemo
Ashild Lundemo
Styremedlem

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidpunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi sammenliknet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Jf vedlikeholdsnotene. Driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Note 1 - ANNEN EGENKAPITAL

	2008	2009
IB	51 833	86 120
Årets resultat	34 287	1 881
UB	86 120	88 001

Note 2 - ANDRE INNTEKTER

	2008	2009
Andre driftsinntekter	3 246	15 005
Sum andre inntekter	3 246	15 005

Andre inntekter er innbetalt Garasjestrøm

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2008	2009
Arbeidsgiveravgift	776	705
Sum personalkostnader	776	705

Boligselskapet har ingen ansatte.

Note 4 - STYREHONORAR

	2008	2009
Styrehonorar	5 500	5 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2008	2009
Forretningsførerhonorar	28 128	29 676
Fakturerte tjenester	0	175
Sum eksterne honorarer	28 128	29 851

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	Regnskap 2008	Regnskap 2009
Snekkerarbeid	198	0
Skadedyrbekjempelse	3 375	6 165
Lekeplasser	0	913
Rørleggerarbeid	0	2 750
Malerarbeid	1 748	0
Murerarbeid	344	0
Grunnarbeid	0	4 050
Snøbrøyting, sandstrøing	550	21 521
Asfaltering	18 750	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	21 441	18 000
Avfallstømming	5 430	8 806
Jernvarer, beslag, spiker m.m.	543	0
Nøkler, lås	165	0
Annet vedlikehold	-19 400	0
Sum vedlikehold	33 143	62 205

Note 7 - PLANLAGT VEDLIKEHOLD

	2008	2009
Planlagt vedlikehold	19 976	0

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2008	2009
Gaver	310	149
Generalforsamling	92	175
Bankgebyrer	1 979	1 753
Tilskudd bomiljø	1 481	450
Sum andre driftsutgifter	3 862	2 527

Note 9 - OMSATTE LEILIGHETER

Antall rom	Antall omsatte leil.	Høyeste oms.verdi
Ikke oppgitt	1	2 100 000

I oversikten inngår alle registrerte eierskifter. Det er ikke tatt hensyn til hvilken måte leilighetene er omsatt på.

Oppgitt omsetningsverdi er inklusiv andel fellesgjeld.

Ønskes ytterligere orientering om priser på omsatte leiligheter, uavhengig av hvilken megler som er benyttet, kan de ta kontakt med Tobb Forvaltning AS på telefon 73831500.

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2008	2009
Disponible midler per 01.01	51 833	86 120
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	34 287	1 881
Årets endring i disponible midler	34 287	1 881
Disponible midler 31.12	86 120	88 001

Vedlegg til budsjett 2010

Løpende vedlikehold:

Skadedyrbekjempelse	6 000
Snøbrøyting	16 000
Gartnerarbeid	18 000
Avfallstømming	6 000
Annet vedlikehold	4 000
Sum vedlikehold	50 000

Forsikring:

Forsikringspremien periodiseres for tidsrommer 20.11-31.12.2010 og blir derfor 8 000.

Forslag til årsmøtet 2010

Bakgrunn for forslaget:

Undertegnede ble i 2009 spurt av styret om å utrede evt bygging av ny fellesgarasje evt samtidig som det ble bygd nye garasjer for nr 1,3 og 7. Vi aksepterte oppdraget, men av forskjellige grunner er ikke arbeidet startet før i 2010.

Vi mener situasjonen i forhold til garasjene preges av tre forhold:

- 1 D har ikke garasje og eierne ønsker å bygge garasje på sameiets eiendom. Evt. nybygg av 1 stk garasje vil få konsekvenser for riving/bygging av andre garasjer senere. Særlig gjelder dette muligheten til å endre størrelse/plassering.
- Garasjerekken slik de fremstår i dag virker skjemmende på området. Dette skyldes store synlige skjevheter pga setninger i grunnen samt forskjellig bruk av maling (forskjellig farge - ikke utført samtidig). Setningsskadene har videre ført til at mange porter ikke kan lukkes på vinteren.
- Flere garasjeeiere har opplyst at de ønsker å rive for å bygge nytt. Dette for å få bod i bakkant av garasjen og litt større bredde.

Garasjekomiteen (undertegnede) mener at alle punktene tilsier at omfattende vedlikehold av garasjerekken er nødvendig. Vedlikeholdet kan enten gjøres som riving/nybygging eller en helhetlig utskifting av mye reisverk, kledning og porter. Ulempen ved det siste alternativet er at manglende fundamentering vil medføre at det fortsatt blir synlige skjevheter. Riving/nybygging vil i tillegg til vedlikehold legge til rette for bygging av ekstra garasje og for en oppgradering av standarden. Ulempen er at dette alternativet blir dyrere både i forhold til fellesgarasjen og for den enkelte.

Vi vil fremme følgende forslag til vedtak for årsmøtet:

Sameiet som garasjeeier går inn for at fellesgarasjen vedlikeholdes gjennom riving og bygging av ny bod i tilknytning til garasjerekken. Endelig vedtak må gjøres når tegninger og prisoverslag foreligger.

Garasjekomiteen

Trond O. Karlsen Axel A. Kvale Bjørn O. Lervik

HUSEIERLAGET YGGDRASIL

mandag, 8. februar 2010

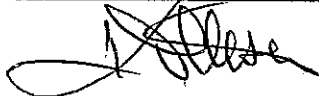
Valgkomiteens forslag til styre og revisor for 2010.

Det settes frem følgende forslag der alle har sagt seg villig til oppdraget.

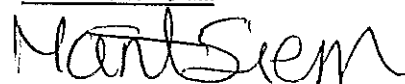
Leder	Vidar Lunda
Styremedlem	Kolbjørn Hagen
”	Åshild Lundemo
Varamedlem	Tone Ryggvik
”	Marit Siem
Revisor	Hans Kirkhus

Valgkomiten:

Kristoffer Høe Ottesen



Marit Siem



Forslaget er levert Tone M. Ryggvik den 10. feb. 2010.

Revisjonsberetning

Til årsmøte i Huseierlaget Yggdrasil

Revisjonsberetning for 2009

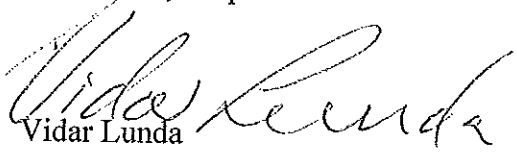
Jeg har revidert årsregnskapet for Huseierlaget Yggdrasil for regnskapsåret 2009, som viser et årsresultat på kr. 1.881,- mot budsjettert overskudd på kr. 63.949,-. Budsjettavviket skyldes i hovedsak endring i forsikringspolisen som medfører at det for 2009 er kostnadsført for mer enn 12 måneder, samt at noe av brøyteutgifter for 2008 er kostnadsført i 2009.

For øvrig er noen bilag med inn- utbetalinger fra kontantkassen ikke kostnadsført i 2009 og vil bli bokført på regnskapsåret 2010. Dette er imidlertid beløp av uvesentlig størrelse.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.
Årsregnskap er avgitt av huseierlagets styre.

Jeg mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av huseierlagets økonomiske stilling pr. 31. desember 2009.

Trondheim, 7. april 2010


Vidar Lunda