

LI BORETTSLAG

INNHOLDSFORTEGNELSE

SAKSLISTE – GENERALFORSAMLINGEN DEN 17 . APRIL 2013		SIDE 2 – 3
ÅRSMELDING FRA STYRET FOR 2012		SIDE 4 - 7
REVISJONSBERETNING		SIDE 8 – 9
ÅRSREGNSKAP FOR 2012 MED NOTER / BUDSJETT 2013		
- Årsregnskap 2012 og budsjett 2013		SIDE 10 - 20
- Noter til årsregnskap 2012		SIDE 15 - 20
- Opplysninger om selskapet, forsikring mm	note 8	SIDE 16
- Opplysninger om selskapets lån	note 10	SIDE 18
- Egenkapital	note 14	SIDE 20
INNKOMNE FORSLAG		SIDE 21
VALGKOMITEENS INNSTILLING		SIDE 22

LI BORETTSLAG

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Li Borettslag.

Tid og sted: Onsdag 17. april 2013 kl 19.00 ,Folkets Hus, Hagan

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 andelseiere til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2. Godkjenning av årsoppgjøret 2012

- 2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret
- 2.2 Godkjenning av årsregnskapet

3. Budsjett 2013

4. Godtgjørelse til styret

5. Andre saker

6. Valg

Nittedal , den 24. marS 2013

LI BORETTSLAG

STYRET

VEDLAGTE REGISTRERINGSBLANKETT FYLLES UT OG LEVERES VED INNGANGEN.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på borettslagets ordinære generalforsamling den 17. april 2013:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Godkjenning av årsoppgjøret 2012

2.1 Godkjenning av årsmelding fra styret

Årsmelding for 2012 følger vedlagt og anbefales godkjent.

2.2 Godkjenning av årsregnskapet

Årsregnskapet og revisjonsberetning for 2012 følger vedlagt.

Årsregnskapet for 2012, som viser et overskudd på kr 692.719,- anbefales godkjent.

Sak 3: Budsjett 2013

Budsjett for 2013 følger vedlagt og anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for styreperioden fremkommer av budsjett 2013.

Sak 5: Andre saker

Forslag fra styret - Utskifting av carporter – bygging av nye garasjer.

Forslaget fra styret er satt inn på side 21.

Våre carporter har behov for omfattende vedlikehold. Styret ønsker derfor å sanere carportene og bygge nye garasjer.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner et opptak av lån på maksimum kr 1,5 mill for bygging av garasjer. Dagens carporter rives og 24 nye garasjer settes opp.

Sak 6: Valg

Valgkomitéens innstilling følger vedlagt.

6.1 Valg av leder.

6.2 Valg av 2 varamedlemmer til styret.

6.3 Valg av valgkomité.

6.5 Valg av 1 delegat m/varadelegat til Usbls generalforsamling 13.5.2013.

ÅRSMELDING FOR 2012

LI BORETTSLAG

Org. nr. 980 519 783

Li borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ble bygget i 1998 - 1999 og består av 24 leiligheter i Heggeveien 6-8 , 1481 Hagan

Borettslaget ligger i Nittedal kommune og har forretningskontor i Nittedal kommune.

Etter valget på generalforsamlingen 2. mai 2012 har styret hatt følgende sammensetning:

Leder:	Jan Håvard Skjetne	Heggeveien 6 K
Styremedlem:	Gunn Åse Karlsen	Heggeveien 8 I
	Oluf Sandvik	Heggeveien 8 L
Varamedlem:	Øyvind Fuglevik	Heggeveien 6 I
	Pernille M. Karlstad	Heggeveien 6 G

Valgkomiteen har bestått av:

Leder:	Karin Horn	Heggeveien 8 G
	Björg Livgard	Heggeveien 8 E

Styret består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling når det gjelder valg av tillitsvalgte.

Borettslaget har ingen ansatte.

STYRETS ARBEID

Møtevirksomhet:

I 2012 avholdt styret 6 møter hvor i alt 26 protokollerte saker har vært behandlet.

1 av disse sakene har vært saker om godkjenning av nye andelseiere.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

I 2012 har styret effektivisert generalforsamlingen bestemmelse om å inngå i en IN-avtale ordning som vil tre i kraft i 2013.

Styret har arrangert 2 dugnader –en på våren på uteområdene og en for oppussing av gangene i underetasjen på høsten.

Vi har i 2012 fått gjennomført en utbytting av alle pulverapparatene og røykvarslerne i leilighetene.

Styret har også vurdert rehabilitering av garasjene som trenger vedlikehold av grunnmurene.

Styret har i 2012 sendt ut 4 informasjonsskriv.

Planer for neste periode

I 2013 vil gjennomføre forslag til vedlikehold i henhold til BEVAR-avtalen som blir utarbeidet. Styret vil spesielt gjennomføre rehabilitere garasjene

LAGETS DRIFT OG ØKONOMI

1. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget blir i henhold til kontrakt utført av Boligbyggelaget Usbl avdeling Nittedal, Berget 2, 1482 Nittedal.

Revisor er:

BDO AS, organisasjonsnummer 993 606 650,
ved statsautorisert revisor Dag Georg Øhre, Postboks 269, 3101 Tønsberg.

2. Borettslagets forsikring

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret med bygningskasko i lf. Forsikringen dekker akutt oppståtte skader på grunn av vann, brann, innbrudd og hærverk. Forsikringen dekker ikke vedlikeholdsskader.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes til bolig. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Forsikringen omfatter også bekjempelse av skadedyr og treskadeinsekter.

Forsikringen dekker en "mini- dugnads- forsikring" som sikrer andelseierne dersom det skulle oppstå ulykker i forbindelse med organisert dugnadsarbeid. Styreansvarsforsikring er også med i dekningen.

Egenandeler ved forsikringsskader vil i 2013 utgjør kr 6.000,-. Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må beboerne straks ta kontakt med Boligbyggelaget Usbl Nittedal, tlf.08725, slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

3. Garanti for tap av felleskostnader

Borettslaget er sikret i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av skadeforsikringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommende årsskifte

4. Boligomsetning

I 2012 er 1 av borettslagets boliger blitt omsatt.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.

5. Brannsikringsutstyr

I henhold til forskriftene skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å skaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden.

Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

6. Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Borettslaget har lagt til rette for at andelseiere kan innbetale sin andel av fellesgjelden.

Innbetaling forutsetter at andelseier har en egen avtale med borettslaget.

Ved forespørsel til Usbl Nittedal's forvaltningsavdeling vil andelseier få tilsendt avtale og øvrig informasjon som skal benyttes ved innbetaling.

Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 1.april og 1. oktober på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med Usbl Nittedal minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Beløpet **må** være kreditert Usbl Nittedal's klientkonto innen 15.03. eller 15.09 Dersom denne fristen ikke overholdes vil innbetalingen bli refundert andelseier og innbetaling vil ikke kunne foretas. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr. 30.000 per gang. Det påløper et betalingsgebyr på kr. 2.000,- som betales av andelseier.

Ved innbetaling vil andelseier få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med øvrige felleskostnader

7. Borettslagets lån og lånevilkår

Jfr. note 10 i regnskapet.

8. Økonomi

Bemerkninger til regnskapet for 2012

Årsregnskapet viser et overskudd på kr. 692.719,-. Disponible midler utgjør ved utløpet av året kr. 298.067,-. Forøvrig vises til noter, budsjett kommentarer, samt kommentarer under regnskapsbehandlingen på generalforsamlingen.

Styret foreslår at overskuddet overføres til egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og kostnader borettslaget har, er medtatt i det fremlagte årsregnskap.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller borettslagets stilling.

9. Ytre miljø.

Borettslaget har ingen innsatsfaktorer eller produkter som påvirker det ytre miljø. Borettslaget benytter i hovedsak elektrisk energi til oppvarming av boligene.

10. Grunnlag for fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift av borettslaget er tilstede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Nittedal, 7. mars 2013

Styret for Li Borettslag


Jan Håvard Skjetne


Gunn Åse Karlsen


Oluf Sandvik

Til Generalforsamlingen i
Li Borettslag

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Li borettslag som viser et overskudd på kr 692 719. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 daglig leder 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 Li borettslag per 31. desember 2012 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

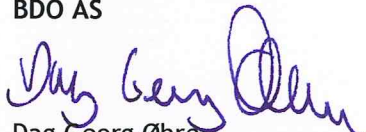
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 7. mars 2013

BDO AS



Dag Georg Øhre
Statsautorisert revisor

Disponible midler

	Regnskap 2012	Regnskap 2011
A. Disponible midler IB	58 495	-229 940
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	692 719	-504 364
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-402 910	792 799
Endringer i andre langsiktige poster	-50 237	0
B. Årets endring disponible midler	239 573	288 435
C. Disponible midler UB	298 067	58 495

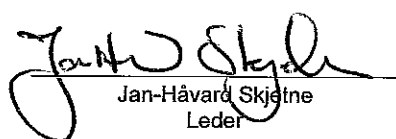
Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

	Note	Regnskap 2012	Regnskap 2011	Budsjett 2012	Budsjett 2013
INNETEKTER					
Salgsinntekter					
Leieinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 865 376	1 821 120	1 956 800	1 853 900
Sum leieinntekter		1 865 376	1 821 120	1 956 800	1 853 900
Andre inntekter					
Sum inntekter		1 865 376	1 821 120	1 956 800	1 853 900
KOSTNADER					
Lønnskostnader					
Personalkostnader	2	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Av- og nedskrivninger					
Driftskostnader					
Energikostnader		30 620	43 899	68 300	68 300
Kostnader eiendom/lokaler		73 438	92 058	75 000	77 500
Kommunale avgifter		86 833	144 502	170 000	160 000
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		3 113	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	152 409	1 141 350	229 000	229 000
Revisjonshonorar	4	8 689	6 750	6 700	7 100
Forretningsførerhonorar		43 999	42 000	44 000	45 300
Andre honorarer	5	30 188	86 190	24 800	30 000
Kontorkostnader		0	0	3 250	3 250
Kabel-tv		52 872	52 872	55 500	55 500
Salg og reklamekostnader		0	0	1 500	1 500
Kontigenter og gaver		7 200	5 400	9 000	9 000
Forsikringer		94 030	87 960	94 000	104 200
Andre kostnader	7	12 110	2 992	25 000	25 000
Sum kostnader		629 730	1 740 203	840 280	849 880
Driftsresultat		1 235 646	80 917	1 116 520	1 004 020
FINANSPOSTER					
Renteinntekter		4 881	333	2 500	2 500
Rentekostnader		547 808	585 615	600 000	429 000
Netto finansposter		542 927	585 282	597 500	426 500
Resultat etter finansposter		692 719	-504 364	519 020	577 520
Overført til/fra annen egenkapital		692 482	-504 364	0	0
Andre overføringer		237	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		692 719	-504 364	0	0

	Note	2012	2011
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	5 390 000	5 390 000
Bygninger	8	17 746 421	17 746 421
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	9	50 237	0
Sum anleggsmidler		23 186 658	23 136 421
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		32 132	28 606
Kundefordringer		0	940
Forskuddsbetalte kostnader		63 968	100 730
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		420 863	128 766
Sum omløpsmidler		516 963	259 042
SUM EIENDELER		23 703 621	23 395 463

	Note	2012	2011
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Fond	12	50 237	50 000
Annen egenkapital		1 669 018	976 536
Sum opptjent egenkapital		1 719 255	1 026 536
Sum egenkapital	14	1 721 655	1 028 936
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	12 083 071	12 485 980
Borettsinnskudd		9 680 000	9 680 000
Sum langsiktig gjeld		21 763 071	22 165 980
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 387	8 812
Leverandørgjeld		92 728	102 113
Påløpne renter		86 780	58 945
Annen kortsiktig gjeld	11	30 000	30 677
Sum kortsiktig gjeld		218 895	200 547
Sum gjeld		21 981 966	22 366 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 703 621	23 395 463
Pantstillelser	13	21 763 071	22 165 980

Sted: HøganDato: 7/3 2013


Jan-Håvard Skjetne
Leder


Oluf Sandvik
Styremedlem


Gunn Åse Karlsen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Boligbyggelaget Usbl har ansvaret for å stille garanti for skattetrekk.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2012	2011
3600 Innkrevde felleskostn. drift	855 360	854 712
3650 Inntekt renter lån	570 672	561 144
3660 Inntekt avdrag lån	439 344	405 264
Sum	1 865 376	1 821 120

Note 2 - Personalkostnader

	2012	2011
5400 Arbeidsgiveravgift - fra lønnssystemet	4 230	4 230
Sum	4 230	4 230

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	2012	2011
5330 Honorar tillitsvalgte - fra lønnssystemet	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2012	2011
6700 Revisjonshonorar	8 689	6 750
Sum	8 689	6 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 5 - Andre honorar

	2012	2011
6711 Kontorholdskostnader Usbl	4 800	4 800
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 640
6716 Honorarkostnader øvrige	763	6 000
6730 Teknisk honorar	0	40 625
6731 Teknisk honorar Usbl	24 625	33 125
Sum	30 188	86 190

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2012	2011
6601 Vedlikehold bygg	19 121	910 993
6602 Vedlikehold VVS	43 866	26 194
6603 Vedlikehold elektro	1 023	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	28 913	21 894
6617 Vedlikehold brannvernstyr	47 960	0
6641 Malerarbeider	8 571	178 313
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	2 956	3 957
Sum	152 409	1 141 350

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

Note 7 - Andre kostnader

	2012	2011
7718 Fellesarrangement	597	0
7719 Møter, div. styret	3 984	0
7720 Generalforsamling	800	800
7740 Kurs for tillitsvalgte	5 444	0
7770 Betalingskostnader	1 285	1 442
7790 Andre kostnader	0	750
Sum	12 110	2 992

Note 8 - Anleggsregister

	Boligeiendom, bygninge	Tomt
Anskaffet i år :	1999	1998
Antatt levetid i år :		
Akkumulert kostpris 01.01 :	17 746 421	5 390 000
+ Tilgang i 2012 :	0	0
= Akkumulert kostpris pr.31.12:	17 746 421	5 390 000
= Samlede avskrivninger 01.01 :	0	0
+ Avskrivninger i 2012 :	0	0
- Akkumulert avskrivning v/avgang :	0	0
= Samlede avskrivninger 31.12:	0	0
Bokført 31.12:	17 746 421	5 390 000

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. 560442. Borettslaget består av 24 fordelt på 2 hus og 3 etasjer. Byggeår er 1998/99. Borettslagets adresser er Heggeveien 6 og 8, 1481 Hagan. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 051 kvm. G.nr 2, b.nr 258 i Nittedal.

Note 9 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Takrehabilitering			Rehabil. av tak	
Lånenummer:	12120262058	15160107399	15160105531	12120591221	12124239301
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	1999	1999	2011	2012
Rentesats:	3.25 %	3.8 %	3.8 %	3.8 %	3.8 %
Betingelser:		Fast rente til 02.08.2012	Flytende rente		
Beregnet innfridd:	02.05.2011	26.10.2012	26.10.2012	01.04.2021	01.01.2030
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	6 780 000	6 780 000	1 200 000	11 035 800
Lånesaldo 01.01:	0	5 812 177	5 524 053	1 149 750	0
Avdrag i perioden:	0	5 812 177	5 524 053	102 480	0
Opptak i perioden:	0	0	0	0	11 035 800
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	1 047 271	11 035 800
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	472 328	8 539 184

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120591221	4	64 264	257 056
	4	59 387	237 548
	4	43 392	173 568
	4	37 537	150 148
	4	31 557	126 228
	4	25 680	102 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124239301	4	677 195	2 708 780
	4	625 798	2 503 192
	4	457 250	1 829 000
	4	395 556	1 582 224
	4	332 541	1 330 164
	4	270 610	1 082 440
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12124239301 har første avdrag 01.01.2013 med kr 113 937	4	677 195	2 331
	4	625 798	2 154
	4	457 250	1 574
	4	395 556	1 361
	4	332 541	1 144
	4	270 610	931

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjestående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2012	2011
2931 Skyldig styrehonorar	30 000	30 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	677
Sum	30 000	30 677

Note 12 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2012
Bokført langsiktig gjeld	12 083 071
Innskuddskapital	9 680 000
Boligselskapets bokførte gjeld	21 763 071
Pantesikret eiendom	23 136 421

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	976 536	692 482	1 669 018
Fond	50 000	237	50 237
Sum opptjent egenkapital	1 026 536	692 719	1 719 255
Sum egenkapital	1 028 936	692 719	1 721 655

Forslag til generalforsamlingen i fra styret

Utsifting av carporter – bygging av nye garasjer.

Forslaget fra styret er satt inn på side Våre carporter har behov for omfattende vedlikehold. Det mest alvorlige er at grunnmuren har begynt å smuldre opp fordi de ikke er blitt slammet og bekledd med grunnmurspapp. I tillegg har veggene på noen carportene sklidd litt ut. Vi frykter at dette kan utvikle seg slik at de kan falle sammen og lage skader på biler og/eller beboere. Det er i tillegg en del andre ting som må gjøres, som at takrenner bør skiftes på grunn av at de er montert feil.

Vi hadde ifjor høst befarings med ulike håndverkere og de mente at vi måtte grave opp og lage ny fundamentering for carportene. Vi må derfor gjøre betydelig investeringer for å få dette tilbake til opprinnelig standard. Vi har fått prisoverslag på å grave opp, slamme og sette på grunnmurspapp på mellom kr 100 000,- og kr 150 000,-. Utskifte og forsterkning av muren og oppretting av vegger vil komme i tillegg.

Styret ønsker derfor å sanere carportene og bygge nye garasjer. Det vil gi oss bedre garasjer med porter, og vi vil få kontroll på vedlikeholdet. Det vil være en investering nå, men vi slipper da en betydelig utgift til vedlikehold av de eksisterende carportene.

Generalforsamlingen må bestemme om vi skal gjøre denne investeringen i nye garasjer og derved ta opp et lån for å finansiere dette, eller om vi skal vedlikeholde de eksisterende. Vi har derfor innhentet et tilbud fra Grimstad Garasjene. Dette tilbudet kan beskrives som følger:

Garasje dobbeltfastet kledning (19x148mm) med skillevegg (9mm)

- Isolert stålport
- Isola mestertekk (tak)
- Takrenner
- Frakt
- Montert
- 2 stk portåpnere

Dette tilbudet er på ca kr 1,2 mill. Med grunnarbeid så må vi regne med en kostnad på ca kr 1,5 mill. Dette vil utgjøre ca kr 60 000 pr boenhet. Dette vil bli belånt og inngå i husleien. Om generalforsamlingen går med på dette så vil vi innhente tilbud fra flere leverandører, velge det beste tilbudet basert på pris/kvalitet/leveringstid og starte arbeidet i sommer. Vi håper med å kunne bli ferdig med dette til høsten.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner et opptak av lån på maksimum kr 1,5 mill for bygging av garasjer. Dagens carporter rives og 24 nye garasjer settes opp.

Styret i Li Borettslag
Heggeveien 6 og 8, 1481 HAGAN

Valgkomiteens innstilling til generalforsamling 2013

<i>Styrets leder</i>	Oluf Sandvik	8L	2 år
<i>Styremedlem</i>	Gunn Åse Karlsen	8I	1 år (ikke på valg)
<i>Styremedlem</i>	Øyvind Fuglevik	6I	1 år
<i>Varamedlem</i>	Jan Håvard Skjetne	6K	1 år
	Pernille Karlstad	6G	1 år
<i>Valgkomite</i>			
	Karin Horn	8G	2 år
	Gerd Steinheim	6L	1 år
<i>Delegat til USBL generalforsamling</i>			
	Oluf Sandvik	8L	Delegat
	Øyvind Fuglevik	6I	Varadelegat

Valgkomiteen

Karin Horn