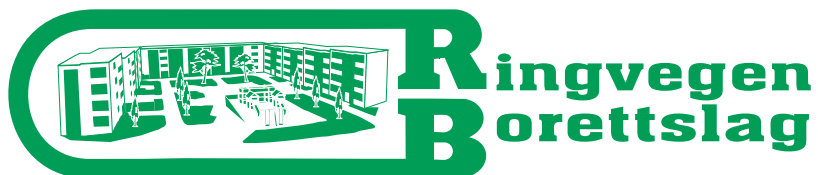


# RINGREVEN



Nr. 1 - 2019 47 årgang  
Mars 2019

## RINGVEGEN BORETTSLAG

Innkalling til ordinær

Generalforsamling

onsdag den 24.04.2019 kl 19.00

Revegården, Midteggen BRL

Saupstadringen 57 C

\*\*\*\*\*

# DET INNKALLES TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I RINGVEGEN BORETTSLAG

**ONSDAG DEN 24/4-19, KL 19.00**

## I REVEGÅRDEN, MIDTEGGEN BORETTSLAG

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- a) Opptak av navnefortegnelse
- b) Valg av sekretær  
Valg av 2 personer til å skrive under protokollen.
- c) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

### 2. ORIENTERING FRA STYRET

### 3. ÅRSREGNSKAPET og i den sammenheng styrets forslag til anvendelse av lagets disponible midler. Revisors beretning.

### 4. BUDSJETT FOR 2019

### 5. GODTGJØRELSE til styret og revisor

### 6. INNKOMNE FORSLAG

### 7. VALG

Saupstad, den 27/3-18

**RINGVEGEN BORETTSLAG**

**STYRET**

Generalforsamlinga kan ikke treffe beslutning om andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallinga (brl § 7-8).

I generalforsamlinga har hver andelseier en stemme uansett antall andeler. Hvor flere eier en andel i fellesskap, kan disse likevel bare ha en stemme til sammen. Andelseier kan møte med fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. Familiemedlem, herunder ektefelle, samboer, barn, foreldre osv., som møter på vegne av andelseier, skal også framlegge fullmakt. Hvor flere eier en andel i fellesskap, skal likevel en fullmektig kunne møte på vegne av disse. Bruker av bolig har rett til å være til stede og til å uttale seg.

# ORIENTERING FRA STYRET VEDR. 2018

Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak er opphevet f.o.m. 2017. Denne orienteringa er en omtale av virksomheten i Ringvegen Borettslag for 2018, men den er ikke utformet iht. regnskapslovens krav til innhold for årsberetning for øvrige eller store foretak.

## KONTORSTED

Ringvegen Borettslag er et frittstående borettslag, stiftet 11/1-1971. Det består av 911 leiligheter, beliggende på Kolstad i Trondheim kommune. Borettslaget har ansatt egen forretningsfører, og har etablert eget kontor i Dalatunet 8, hvor vi driver vår virksomhet fra

## TILLITSVALGTE, STYRET OG UTVALG

### STYRET

Ved siste års generalforsamling, som ble holdt den 14/3-18, fikk styret i borettslaget følgende sammensetning:

Styrets leder	Terje Svarva	ikke på valg
Styremedlemmer	Jan Sætervang	ikke på valg
	Sissel Nystad	valgt for 2 år
	Stina-Maria Aune	valgt for 2 år
	Elen Haarstad	valgt for 2 år
	Raymond Hovdahl	ikke på valg
Ansattes representant	Audun Pollen	valgt av de ansatte
Varamedlemmer:	Mali Iren Dyrseth	valgt for 1 år
	Bertil Haugen	valgt for 1 år
	Knut Ivar Arnesen	valgt for 1 år
Vararepresentant for ansatte	Runar Holm	valgt av de ansatte

I styremøte den 21/3-18 ble det nye styret konstituert. Terje Svarva er styrets leder. Jan Sætervang ble valgt til nestleder og Sissel Nystad 3. medlem av arbeidsutvalget og Stina-Maria Aune har vært varamedlem.

Styret har i 2018 avholdt 15 styremøter.



Styret i borettslaget, f.f.v.: Mali Iren Dyrseth, Sissel Nystad, Elen Haarstad og Stina-Maria Aune. B.f.v. Raymond Hovdahl, Jan Sætervang, Terje Svarva og Audun Pollen.

## ARBEIDSUTVALGET

Dette utvalget består av styrets leder, nestleder og et styremedlem. Arbeidsutvalget har avholdt 13 møter og det er protokollført 75 saker i 2018.

Videre har følgende utvalg vært i arbeid i perioden:

Informasjonsutvalget: Elen Haarstad (leder), Bertil Haugen

Miljøutvalget: Stina-Maria Aune (leder), Mali Iren Dyrseth, Knut Ivar Arnesen, Raymond Hovdahl og Audun Pollen

## EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Den 27. juni 2018 ble det gjennomført ei ekstraordinær generalforsamling i borettslagets driftsbygg. Til stede var 17 andelseiere, derav 2 ved fullmektig. Til behandling forelå spørsmål om salg/avståelse av eiendomsgrunn til Trøndelag Fylkeskommune. Dette i forbindelse med regulering av og bygging av ny gangveg langs Blisterhaugvegen. Styrets forslag om å godkjenne overdragelsen ble enstemmig godkjent.

## STYRETS ARBEID

Ringvegen Borettslag eier betydelige verdier og ifølge borettsloven har styret vide fullmakter. Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlinga. Styret kan ta alle avgjørelser i saker som ikke i lov eller vedtekter er lagt til generalforsamlinga.

Styret har i året 2018 hatt møte 1-2 gang i måneden, med økt hyppighet ved behov. Dette med utgangspunkt i antall saker som var til behandling, og behovet for å få avklart disse. På styremøtene deltar også daglig leder som sekretær. Ved oppstart av styreperioden, blir alle valgte styremedlemmer og varamedlemmer innkalt til orienteringsmøte. Utvalgene blir oppnevnt med medlemmer fra styret og varamedlemmene. Det blir vanligvis tatt en ettermiddag til befaring i området, slik at nye medlemmer kan gjøre seg kjent og samtidig komme med kommentarer/forslag. Styret forventer at nye medlemmer engasjerer seg i et av de to utvalgene, som er Miljøutvalget og Infoutvalget.

I 2018 har styret jobbet med oppfølging av følgende prosjekt:

**Administrasjonsbygg:** I 2017 godkjente Generalforsamlingen styrets forslag til nytt Administrasjonsbygg. Det ble entreprenørfirmaet HENT som vant anbudsrunderen og ble firmaet som skal bygge huset. Dette har medført hyppig møtevirkosomhet for oss med vårt byggherreombud og med HENT. Fremdriftsplanen følges og er i rute for overlevering av bygget høsten 2019.



**Tre-pleie** av borettslagets trær, er noe styret har fulgt opp. Dette være seg trær som er til sjenanse eller ødelagt. Dette arbeidet fortsetter.

**Parkeringssituasjonen:** Styret har også i denne perioden fått henvendelser fra beboerne vedrørende parkeringssituasjonen. I tillegg har styrets medlemmer foretatt egne befaringer. Styret fortsetter med den løpende oppfølgingen av parkeringsforholdene. Det er innført nye parkeringsbestemmelser i hele landet fra 1.1.17. Dette får også ringvirkninger for oss og styret har i samråd med Trondheim Parkering arbeidet for å finne gode løsninger. Parkering for våre gjester har vært vår store utfordring. En ny ordning er utarbeidet, som startet 1.1.2018. Vi har sendt ut orienteringer i rundskriv og gjennom vårt internblad «Ringvegen».

**Områdeløftet:** Saupstad/Kolstad er gjenstand for «Områdeløft» i samarbeid med bla Trondheim Kommune og berørte aktører her i området. For vår del, så langt, er «Dalen» bak Kolstadtunet i fokus. Her er det innledet et samarbeid med elever på Huseby skole. Arbeidet er i en planleggingsfase. Videre har det i Områdeløftet vært diskutert en lysplan for området. Alle skulle plukke et område. Vi valgte Torsteins Minde og Saupstadringsen 2 for forbedring av lyssetting. Dette arbeidet er ikke ferdig.

**Låssystemet vårt:** Systemsikring ble det firmaet vi landet på vedrørende nye låser. Dette arbeidet er nå ferdigstilt.

**Takrenovering:** Arbeidet er utført i 2016 og 2017 hvor 27000 kvm med takfolie er skiftet. I tillegg er en del taknedløp skiftet. Noen taknedløp gjenstår.

**El-bil:** Styret har etablert 2 ladestolper med 4 ladeuttak ved driftsbygget. Beboere som vil benytte disse må kontakte driftskontoret.

I tillegg til oppfølging av prosjekt, har styret også ansvaret for den løpende drift av borettslaget.

### **Kildesortering**

Arbeidet med å finne løsninger for å utnytte kapasiteten maksimalt i søppelcontainerne pågår kontinuerlig. Utgiftene til renovasjon har økt de siste årene. Om vi alle blir flinkere til å sortere avfall, har vi store muligheter til å redusere utgiftene. Det registreres fortsatt at flere setter søppel utenfor containerne, og da er det kort vei til matfatet for fugler, rotter og mus. I tillegg er det overhodet ikke pent å se på. Alle må kaste sitt sorterte avfall i riktig container og bruke begge innkastlukene.

### **Kabel-TV og bredbånd**

Borettslaget inngikk en ny 5 års-avtale med GET i 2017. Den nye avtalen innebærer både TV og bredbånd. Nærmere informasjon om tjenesten finnes på [www.ringvegen.no](http://www.ringvegen.no) og [www.get.no](http://www.get.no) eller ved henvendelse til driftskontoret.

### **Elektrisk kraft**

Mange beboere har avtale med Trondheim Energi Kraftsalg om levering av elektrisk kraft. Dette i form av en Kombiavtale.

### **Garasjer**

Borettslaget har 180 garasjer. Disse vedlikeholdes jevnlig av våre ansatte. Det er nå bygget 30 nye garasjer (for de som ble revet) i forbindelse med bygging av nytt administrasjonsbygg. Resterende gamle garasjer vil bli revet og nye bygget fortløpende når nåværende prosjekt med administrasjonsbygget er ferdig. Garasjene er forutsatt fullfinansiert ved låneopptak på kr 6.309.000,- i NORDEA. Dette lånet innarbeides sammen med nye lån etter hvert som resten av garasjene skal fornyes.



*Nye garasjer*

### **Beboermøter**

Styret har et ønske om å holde kontakt med beboerne, og har derfor som mål å få gjennomført beboermøter minst 1 g pr år, utenom generalforsamlingen. Høsten 2018 avholdt styret beboermøte 13. november, der alle hadde mulighet til å komme med spørsmål og innspill til oss i styret. Ingen sak er for liten eller stor til å ta opp, og møtene er mye mer uformell enn hva som kreves i en generalforsamling. Vi i styret ønsker å fortsette med dette, og oppfordrer fortsatt beboerne til å møte.

### **Administrativt**

Andel felleskostnader/husleie:

Felleskostnadene økte med ca. 2,5 % fra 1. januar 2018. Styret har som overordnet målsetting å gjøre disse så forutsigbare som mulig for beboerne. Borettslaget må sikre seg en økonomi som gir oss mulighet til å utføre framtidig vedlikehold og samtidig dekke lønns- og prisvekst.

### **Klagesaker:**

Styret har også i denne perioden mottatt klager av forskjellig art. De fleste sakene medfører at de som blir innklaget forstår å rette seg etter borettslagets ordensregler. Men noen ganger må styret sende advarsel, eller oppsøke innklagede og/eller i verste fall kan det føre til oppsigelse og utkastelse (formelt blir det å pålegge andelseieren å selge andelen).

Organisatoriske forhold behandles fortløpende.

### **Avtale Eiendomsmegler 1**

Avtalen med Eiendomsmegler 1 har gitt følgende medlemsfordeler:

1. Rabatt tilsvarende inntil 2 måneders husleie ved inngåelse av salgsoppdrag.
  2. Gratis rådgivningstime til alle i Ringvegen Borettslag per salgsoppdrag.
  3. EM1 tilbyr fastpris på oppgjørsoppdrag til kr. 12.500,- + direkte dokumenterte utlegg.
- Avtalen er under revisjon. Nærmere informasjon ved henvendelse til driftskontoret.

### **Bruksoverlating (framleie) og overtakelse**

Styret behandler søknader om bruksoverlating og overtakelse. Etter dagens borettslagslovgivning er det lettere med bruksoverlating. I utgangspunktet kan andelseier leie bort sin leilighet i 3 år hvis vedkommende selv har bodd i boligen minst ett av de to siste årene. Dette under forutsetning av at borettslaget kan godkjenne brukeren (framleietakeren).

## **Økonomisk støtte til lag og organisasjoner**

Styret behandler søknader fra frivillige lag og organisasjoner i området og borettslaget gir støtte der vi mener aktiviteten er til glede og nytte for våre beboere.

## **Bo-guide**

Bo-guiden er en ringperm som skal følge leiligheten. Permen skal ligge igjen ved fraflytting.

## **INFORMASJONSUTVALGET**

Informasjonsutvalget ble valgt med følgende medlemmer:

Elen Haarstad (leder) og Bertil Haugen

Informasjonsutvalget sin hovedoppgave er å utgi borettslaget sitt internblad Ringreven. Bladet blir utgitt fire ganger hvert år. Hensikten med Ringreven er å formidle informasjon til våre beboere om det som skjer av aktivitet i den daglige driften i borettslaget men også om det som "rører" seg i nærmiljøet. Utvalget har også ansvaret for borettslagets hjemmeside på internett.

Borettslaget har også en Facebook-side. I tillegg er Bo-guiden under revidering.

## **MILJØUTVALGET**

Miljøutvalget ble valgt med følgende medlemmer:

Stina-Maria Aune (leder), Mali Iren Dyrstad, Raymond Hovdahl, Knut Ivar Arnesen og Audun Pollen.

Det har blitt gjennomført 2 møter i 2018. Miljøutvalget har i høst gjennomført oppgangsmøter i alle oppgangene. Miljøutvalget har også deltatt med stoff til Ringreven og ellers vært til stede på diverse møtevirkosomhet i forbindelse med Områdeløftet Saupstad-Kolstad.

## **PERSONALET**

Borettslaget har i 2018 hatt følgende ansatte:

Birger Knudsen	daglig leder
Anita Arntzen	driftssekretær
Terje Østvik	teknisk leder
Audun Pollen	vaktmester
Tor Morten Stamnsve	vaktmester
Frode Renå	vaktmester
Runar Holm	vaktmester

I løpet av sommeren hadde vi flere sommervikarer ansatt. Vikarenes arbeid besto vesentlig av plenklipping, lusing, beskjæring av busker og annet forefallende arbeid.

I 2018 har personalet deltatt i følgende kurs/seminarer: Førstehjelpskurs, teori anleggsmaskin, kurs GDPR.

## **SYKEFRAVÆR**

Det er i 2018 registrert følgende sykefravær:

Med sykemelding 12 dager, egenmelding (inkl. barns sjukdom) 48 dager. Dette utgjør ca 3,6% av sykefraværsdagsverk for arbeidstakere i prosent av avtalte dagsverk. Iflg SSB er sykefraværet ellers i Norge på 6,2%.

## HMS-ARBEIDET

Borettslaget har etablert en HMS-ordning (helse, miljø og sikkerhet). Dette inkluderer en ordning for tilsyn og oppfølging av de leikeplassene som ligger på borettslagets område, dette i.h.h.t. leikeplassforskriften. Tilsyn med borettslagets bygningsmasse og oppganger inngår i dette. I en del oppganger er det en stor utfordring at enkelte beboere benytter felles oppgang som lagringsplass. Det er også etablert en egen ordning for tilsyn med det elektriske anlegget i borettslaget, dette i samarbeid med Bravida. Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende.

## YTRE MILJØ

Borettslaget har ikke virksomhet som forårsaker forurensing av det ytre miljø.

## DRIFT OG VEDLIKEHOLD

### Forsikring

En del av våre beboere bruker ufaglært arbeidskraft i forbindelse med oppussing av leilighetene, og spesielt på våtrom kan dette føre til en del vannskader. Dette vil etter hvert føre til en vesentlig prisoppgang på forsikringene våre, og forsikringsselskapet kan også kreve regress fra andelseier der skadene oppstår der det skyldes ikke fagmessig utført jobb.

Varmtvannsberedere, det er viktig at beboerne med jevnlig mellomrom sjekker sine beredere da vi har hatt noen vannskader som følge av lekkasje på blandeventilen.

Borettslagets eiendom er forsikret, dvs. «bygningene og det som hører bygningene til». Ved skader som gir forsikringsmessig dekning, vil andelseier bli belastet med egenandel når skaden skjer innenfor det som er den enkelte andelseiers vedlikeholdsområde. Skade på vindusglass gir en egenandel på kr 2.000,-, øvrige skader kr 10.000,-.

### Generelt

- Støttemuren på gangvegssida av Casper Lundes veg er fornyet, den gamle muren er revet og en ny satt opp med sikkerhetsgjerde på toppen.
- Gjenbruksstasjonen vi hadde i Dalen (på nordsida av Kolstadtunet 4-10) er flyttet til østsida av Kolstadtunet 8. Dette for å frigi plass til opprusting av Dalen i regi av Områdeløftet.
- En del trær er beskåret og noen trær er felt.
- Løker er i høst satt i blomsterurnene.
- Vi bruker mye tid på å rydde søppel som våre beboere ikke klarer å få opp i containerne, gjengangeren her er at barna blir sendt ut for å kaste søppel, men ikke klarer å få avfallet opp/inn i containeren. Foreldrene bør bli flinkere til å påse at barna klarer denne oppgaven. Foruten det estetiske så tiltrekkes skadedyr av matavfall og søppel som ligger og flyter.
- Vi har gjennomført 2 store raskrunder, vår og høst, der beboerne får muligheten til å rydde i sine leiligheter og boder.
- Ellers har vi mange faste arbeidsoppgaver, minimum 2-3 personer som klipper plen på sommeren og om vinteren er det brøyting og strøing når behovet er der.

## VEDLIKEHOLD

Styret finner at vedlikehold av bygningsmasse med tilhørende områder er tilstrekkelig.

Følgende større tiltak er gjennomført:

- 1989-1992 Betongrehabilitering
- 1994-2000 Utbedring av gavlvegger, med utskifting av stuevindu, kjøkkenvindu og altandør i 2-roms leiligheter
- 1995-1997 Skifting av vindu soverom
- 1998-2000 Utbedring av yttervegg stue, med utskifting av vindu/altandører i 3-, 4- og 5-roms leiligheter, i-vindu, samt soveromsvindu 2 roms.



- 2001-2003 Oppgradering av ventilasjonsanlegg.
- 2003-2005 Rehabilitering av samtlige oppganger med nytt inngangsparti, porttelefonanlegg, nye entredører, postkasser og nøkkelsystem.
- 2004-2005 Skifte av varmtvannsberedere i ca 90% av leilighetene, de øvrige er inntil 5 år gamle.
- 2006-2008 Rehabilitering av avløpsnett startet høsten 2006 og ble ferdigstilt i november 2008.
- 2007 Oppgradering kabel-TV-nettet.
- 2009-2011 Rehabilitering av fasadene med vasking og maling av fasadeplater og åpne betongflater. Maling vinduer, dører vegger og gulv balkonger, nye balkongrekkverk og forhagerekverk, plattinger i forhager, beslag på vinduene.
- 2011-2013 Opparbeidelse av uteområder ved forhager og inngangsparti.
- 2016-2017 Taket på boligblokkene har fått nytt takbelegg.
- 2017 Taknedløp utbedret (noen gjenstår).
- 2017 Låssystem (nye låser i entredører og ytterdørene) i tun N og O.
- 2017-2018 Låssystem (nye elektroniske låser i entredører og ytterdørene).

## LEILIGHETSOMSETNING

	2018	2017
Ordinære salg	77	88
Forkjøpsrett (flytting internt)	1	1
Overdragelser	7	6
Bytte leilighet	0	0

## OVERSIKT OVER LEILIGHETENE

Leilighets-typer	Antall	Kostpris	Oppr. innskudd	Felleskost. 2018	Snittpris 31/12-18	Andel pantegjeld
2-roms	210	86.210	16.800	3.235	1.855.500	48.050
3-roms	386	107.763	21.000	3.950	2.151.000	58.670
4-roms	244	119.052	23.200	4.470	2.369.500	66.394
4-roms, stor	18	119.052	23.200	4.605	2.369.500	68.394
5-roms	53	129.828	25.300	5.185	2.540.000	77.014

## ANDRE FORHOLD

Styret kjenner ikke til andre forhold som er viktig ved bedømmelsen av lagets virksomhet og stilling og som ikke framgår av årsregnskapet.

## RESULTAT OG STILLING

Det aller vesentligste av borettslagets inntekter består av andel felleskostnader og garasjeleie. Disse inntektene fastsettes slik at de over tid dekker de faktiske utgiftene. Det er viktig både for styret og beboerne at disse er stabile og forutsigbare. For å kunne oppnå dette, må borettslaget til enhver tid ha en tilstrekkelig likviditetsreserve. Borettslagets finansielle stilling anses som tilfredsstillende.

Andel felleskostnader ble økt med ca 2,5 % pr 1. januar 2018, mens garasjeleia ble ikke endret. Regnskapet viser ingen større avvik i forhold til budsjett.

## ÅRSRESULTATET

Regnskapet for 2018 viser et overskudd på kr 10.927.819,-. Overskuddet overføres annen egenkapital. Borettslagets bokførte egenkapital utgjør etter dette kr 58.943.799,-.

Det har vært en økning i de disponible midlene i 2018 på kr 10.288.259,-, slik at totale disponible midler pr 31/12-18 er på minus kr 1.024.765,-.

## **FORTSATT DRIFT**

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avgitt under den forutsetning.

Trondheim, 1/4-2019

I styret for Ringvegen Borettslag

Terje Svarva/sign/  
styrets leder

Jan Sætervang /sign/  
styrets nestleder

Sissel Nystad/sign/  
styremedlem

Stina-Maria Aune /sign/  
styremedlem

Elen Haarstad/sign/  
styremedlem

Raymond Hovdahl/sign/  
styremedlem

Audun Pollen /sign/  
styremedlem

Mali Iren Dyrseth  
1. varamedlem

Birger Knudsen /sign/  
daglig leder

## RINGVEGEN BORETTSLAG - RESULTATREGNSKAP 2018

	Noter	2018	2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader boliger		43.829.100	42.758.940	43.800.000	45.160.000
Garasjeleie		405.840	405.840	400.000	432.000
- Tap felleskostn./leie		0	0	0	0
Gebyrer		894.918	926.799	700.000	700.000
Andre inntekter	1	515.507	923.078	200.000	200.000
<b>Sum inntekter</b>		<b>45.645.365</b>	<b>45.014.657</b>	<b>45.100.000</b>	<b>46.492.000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar/utvalgsgodtgj.		425.000	458.750	430.000	450.000
Personalkostnader	2	6.350.890	6.239.309	7.000.000	7.300.000
Driftskostnader	3	5.564.161	4.600.915	4.500.000	6.000.000
Renhold oppg./driftsbygg		1.570.410	1.658.023	1.700.000	1.800.000
Vedlikehold	4	7.200.280	13.338.142	7.000.000	6.000.000
Forsikringspremie		1.659.237	1.679.927	1.750.000	1.750.000
Avskrivninger	7	488.241	405.985	700.000	700.000
Kommunale avgifter		8.589.978	7.551.434	7.900.000	9.000.000
Elektrisk energi		1.472.644	900.557	1.200.000	1.400.000
Eksterne honorarer	5	480.146	606.298	500.000	500.000
Informasjon		82.012	80.526	100.000	100.000
Bevilgninger lag/organisasj.		29.000	27.000	50.000	50.000
<b>Sum kostnader</b>		<b>33.912.999</b>	<b>37.546.866</b>	<b>32.830.000</b>	<b>35.050.000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11.733.366</b>	<b>7.467.791</b>	<b>12.270.000</b>	<b>11.442.000</b>
<b>FINANSINNT/KOSTN.</b>					
Renteinntekter		119.927	96.355	50.000	50.000
Rentekostnader		-925.474	-1.950.820	-1.200.000	-2.300.000
<b>Resultat finansinnt./kostn.</b>		<b>-805.547</b>	<b>-1.854.465</b>	<b>-1.150.000</b>	<b>-2.250.000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10.927.819</b>	<b>5.613.327</b>	<b>11.120.000</b>	<b>9.192.000</b>

Som disponeres slik:

Overskuddet overføres til annen egenkapital

## RINGVEGEN BORETTSLAG - BALANSE 2018

	Noter:		31.12.18	31.12.17
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggs- og varige driftsmidler</b>				
Bygninger og tomter	7		109.385.457	109.522.987
Nye rekkegarasjer 2019	7		6.309.000	
Nytt administrasjonsbygg 2019	7		11.867.293	1.797.601
Andre anleggsmidler	7		710.115	735.200
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>128.271.865</b>	<b>112.055.788</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Fordringer				
Kundefordringer	8		609.391	1.018.440
Bankinnskudd og kontanter	9		6.592.831	14.229.397
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>7.202.222</b>	<b>15.247.837</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			<b>135.474.087</b>	<b>127.303.625</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Innskutt egenkapital				
Andelskapital, 911 andeler à kr 100,-	10		91.100	91.100
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital			58.852.699	47.924.882
<b>Sum egenkapital</b>			<b>58.943.799</b>	<b>48.015.982</b>
<b>Gjeld</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Pant og gjeldsbrevlån	11		49.250.000	54.250.000
Innskudd			19.053.300	19.053.300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>68.303.300</b>	<b>73.303.300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld			5.800.454	1.825.734
Forskuddsbet. felleskostnader			254.649	105.373
Skyldig trekk og avgifter			501.135	485.844
Påløpne renter			141.410	132.100
Annen kortsiktig gjeld			1.529.340	3.435.292
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>8.226.988</b>	<b>5.984.343</b>
<b>Sum gjeld</b>			<b>76.530.288</b>	<b>79.287.643</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			<b>135.474.087</b>	<b>127.303.625</b>
Pantstillelser	12		kr 68.301.300	kr 73.301.300

Trondheim, 1/4-2019

Terje Svarva/sign/  
styrets leder

Jan Sætervang /sign/  
styrets nestleder

Sissel Nystad/sign/

Raymond Hovdahl/sign/

Elen Haarstad/sign/

Stina-Maria Aune/sign/

Audun Pollen /sign/

Mali Iren Dyrseth/sign/  
1. varamedlem

Birger Knudsen /sign/  
daglig leder

## DISPONIBLE MIDLER

	Regnskap 31.12.2018	Regnskap 31.12.2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>9.263.494</b>	<b>15.144.358</b>	<b>9.200.000</b>	<b>-1.025.000</b>
<b>Endring i disponible midler</b>				
Årets resultat	10.927.819	5.613.327	11.120.000	9.100.000
Tilbakeført avskrivning	488.241	405.985	700.000	700.000
Påkostninger/investeringer	-16.841.849	-1.900.176	-26.000.000	-30.000.000
Avgang garasjer	137.530	0	0	0
Opptak lån	5.000.000	0	25.000.000	35.000.000
Avdrag lån	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000	-10.000.000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-10.288.259</b>	<b>5.880.864</b>	<b>820.000</b>	<b>4.800.000</b>
<b>Disponible midler pr 31.12</b>	<b>- 1.024.765</b>	<b>9.263.494</b>	<b>8.370.000</b>	<b>3.775.000</b>

Spesifikasjon av disponible midler:

Omløpsmidler	7.202.222
Kortsiktig gjeld	- 8.226.987
<b>Disponible midler</b>	<b>- 1.024.765</b>

Negative disponible midler oppstår på grunn av bygging av nytt administrasjonsbygg.

Vi får på grunn av det en høy leverandørgjeld, samtidig som vi belaster likviditeten mest mulig for å kunne spare finanskostnader. Ved behov så trekkes (utbetales) det av lån gitt i NORDEA. Bygget er fullfinansiert v.h.a. lån og egenkapital.

## NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET FOR 2018

### Note 0 GENERELT

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap, samt god regnskapsskikk.

Borettslaget inntektsfører andel av felleskostnader og garasjeleie når de er påløpt.

I forbindelse med overgangen til ny regnskapsforskrift i 2006 ble oppført verdi av anleggsmidlene vurdert mot virkelig verdi. Det er foretatt en nedskrivning av rehab. tak, maskiner, verktøy, inventar, radio- og TV-anlegg m.m. på til sammen kr 9.153.512,-.

For tomter, bygninger og andre anlegg (tun og friarealer som er spesielt opparbeidet), så er det satt en avskrivningsatts på 0%. Satsen er satt etter at bokført verdi er vurdert opp mot virkelig verdi, samt utført vedlikehold. (Se også kommentar i årsberetninga til dette punkt).

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Avskrivningssatser varierer mellom 10 og 33%.

### Note 1 Andre inntekter

Leieinntekt driftsbygg	kr	9.000
Andel overskudd Gjensidige 2017	kr	243.053
Parkeringsavgift beboere	kr	114.497
Andre inntekter	<u>kr</u>	<u>148.957</u>
	kr	515.507

### Note 2 Personalkostnader

	2017	2018
Lønn fast ansatte	kr 3.735.363	kr 3.781.649
Lønn vikarer	kr 455.939	kr 421.734
Feriepenger	kr 523.388	kr 525.236
Arbeidsgiveravgift	kr 808.177	kr 843.198
Kollektiv pensjonsordning	kr 109.226	kr 321.743
Supplerende pensjon	kr 136.552	kr 409.656
Fra SpareBanken1 vedr supplerende pensjon	kr 0	kr -419.885
AFP-premie/sluttvederlagsordning	kr 94.484	kr 59.266
Forsikringsordninger	kr 35.542	kr 34.124
Kurs, konferanser etc	kr 23.088	kr 20.580
Innbetalt bedriftseid fondskonto for pensjon	kr 194.331	kr 239.213
Annen personalkostnad	<u>kr 123.219</u>	<u>kr 114.376</u>
	<u>kr 6.239.309</u>	<u>kr 6.350.890</u>

Antall faste ansatte utgjør 7 årsverk. 1 årsverk er kvinne og 6 årsverk menn. I tillegg har borettslaget engasjert vikarer i sommersesongen.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn etc	838.123	19.000
Styrehonorar	0	425.000
Supplerende pensjon	409.656	0
Pensjonsutgifter	71.208	0
Annen godtgjørelse	11.081	0
Sum	1.330.068	444.000

Annen godtgjørelse daglig leder består av skattepliktig del av elektronisk kommunikasjon og forsikringer.

### **Pensjonskostnader, midler og forpliktelser**

Ringvegen borettslag er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Bedriftens pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. I tillegg har vi en avtale om AFP-pensjon. Videre har bedriften, gjennom mange år, innbetalt til en kollektiv livrente, som kommer til utbetaling mellom 62 og 67 år. På grunn av endrede skatteregler er denne ordningen opphørt og det er etablert en ordning med tilsvarende dekning.

Vår pensjonsordning omfatter p.t. 11 personer. I 2017 er det inngått avtale om en hybridpensjon. Det er utstedt fripoliser for medlemmene av den gamle ytelsesbaserte ordninga. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringselskap (Sparebank 1 Livsforsikring AS).

### **Note 3 Driftskostnader**

Bortkjøring avfall, inkl vår- og høstrydding	kr	404.146
Arbeidsmaskiner	kr	561.227
Driftsmateriell og mindre nyanskaffelser	kr	170.610
Egenandel forsikring	kr	74.796
Garasjeleie refundert under bygging	kr	26.600
Andel sandsilo	kr	171.180
Parkeringskontroll	kr	246.206
Arbeidsklær, verneutstyr	kr	62.379
Kostnadsført garasjer revet	kr	137.529
Egne lokaler	kr	29.406
Kontorhold (telefon, data, trykksaker, rekvisita m.m.)	kr	495.156
Levering radio- og TV-signaler, bredbånd	kr	3.116.011
Tilskudd bomiljø/andre bomiljøkostnader	kr	32.893
Organisatorisk kostnader, møter, kurs styremedlemmer	kr	<u>36.022</u>
	kr	<u>5.564.161</u>

### **Note 4 Vedlikehold**

Bygningsmessig vedlikehold	kr	292.899
VVS/ventilasjon	kr	421.333
Elektro	kr	141.117
Utvendig anlegg	kr	1.655.786
Garasjer	kr	5.076
Nytt låsesystem	kr	4.659.352
Leikeplasser	kr	<u>24.717</u>
	kr	<u>7.200.280</u>

### **Note 5 Eksterne honorarer**

Revisjon	kr	148.365
Husleieinnkreving etc	kr	<u>300.000</u>
	kr	<u>448.365</u>

### **Revisor**

Godtgjørelsen til revisor, "BDO AS" utgjør kr 148.365,-, derav revisjon kr 133.484,-, kr 14.300,- er bistand, reisekostnader er kr 381,-.

## Note 6 Anleggsmidler

Tomt og bygninger, ferdigstilt 1973	kr 97.773.157
Tomt/friarealer, kjøpt 1994	kr 135.411
150 garasjer i fellesanlegg, 1974	kr 736.763
30 rekkegarasjer, fellesanlegg, 2019	kr 6.309.000
Miljø/driftsbygg i Dalatunet 8, 1979	kr 2.132.852
Nytt administrasjonsbygg, 2019	kr 11.867.293
Traktorgarasje i Dalatunet 8, 1996	kr 844.221
Andel sandsilo, (sameie med Midteggan/Kolstadflaten), vår andel 50%	kr 110.624
Fotball-løkke, (Torsteins Minde) kjøpt 1989, seinere opparbeidet	kr 766.925
Tun/friområder oppgradert som pilotprosjekt med støtte av Husbanken	kr 10.532.548
- tilgang 2006 kunstgras, ball-løkke	kr 168.750
- som en delfinansiering har vi mottatt støtte fra Husbanken	<u>kr - 3.815.794</u>
Sum anleggsmidler	<u>kr 127.561.750</u>

## Varige driftsmidler – anleggsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

	Bil, henger	Maskiner verktøy	Kontor- maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 31/12-2017	128.492	6.908.850	220.136	7.257.478
Tilgang kjøpte driftsmidler 2018	145.000	244.406	73.750	463.156
<u>Avgang</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31/12-2018	273.492	7.153.256	293.886	7.720.634
<u>Akkumulerte avskrivninger 31/12-2018</u>	<u>164.742</u>	<u>6.601.041</u>	<u>244.736</u>	<u>7.010.519</u>
<u>Bokført verdi pr 31/12-2018</u>	<u>108.750</u>	<u>552.215</u>	<u>49.150</u>	<u>710.115</u>
Årets avskrivninger	43.540	420.101	24.600	488.241

## Note 7 Utestående fordringer

Fordringene er vurdert og det antas at borettslaget ikke behøver å regne med framtidige tap.

## Note 8 Bundne midler

Av oppførte bankinnskudd utgjør kr 368.136,87 skattetrekk.

## Note 9 Andelskapital og eiere

Andelskapitalen er på kr 91.100,- fordelt på 911 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlinga, dog slik at ingen andelseier har mer enn en stemme.

### Eierstruktur

De største andelseierne i Ringvegen Borettslag var pr 31/12-18:

Trondheim kommune	6 andeler
Forsvarsbygg	2 andeler

Styrets medlemmer har en andel hver.



## Note 10 Pantegjeld

### Langsiktig gjeld

Långiver og låneår	Opprinnelig lånebeløp	Årets avdrag	Restgjeld 31/12	Rentesats pr 31/12
NORDEA I, 03/04	kr 30.000.000	kr 3.000.000	kr 1.500.000	Flytende *1
NORDEA II, 07-09	kr 40.000.000	kr 2.000.000	kr 31.500.000	Flytende *1
NORDEA III, 10/11	kr 50.000.000	kr 5.000.000	kr 11.250.000	Flytende *1
<u>NORDEA IV, 19</u>	<u>kr 5.000.000</u>	<u>kr 0</u>	<u>kr 5.000.000</u>	<u>Flytende *1</u>
Sum	kr125.000.000	kr 10.000.000	kr 49.250.000	

\*1: Lånet NORDEA I, II, III og IV har en flytende rente, 3 mnd NIBOR + margin p.t. 0,70.

Nedbetalinga av de 3”gamle” låna i NORDEA vil bli sett i sammenheng, slik at de vil bli nedbetalt i løpet av ca 5 år. Lån til nytt administrasjonsbygg (NORDEA IV) vil bli nedbetalt i de påfølgende årene.

## OVERSIKT OVER PLANLAGT NEDBETALING AV FELLESGJELD

År	NORDEA 1	NORDEA 2	NORDEA 3	Samlet avdrag	Restgjeld ved årsskiftet
Restgjeld	1.500.000	31.500.000	11.250.000		
2019	1.500.000	3.500.000	5.000.000	10.000.000	34.250.000
2020	0	5.000.000	5.000.000	10.000.000	24.250.000
2021		8.750.000	1.250.000	10.000.000	14.250.000
2022		Se under	0		

Vedr. NORDEA 2: For dette lånet er det p.t. avtalt en nedbetaling over 20 år (fra 2014). Det er imidlertid forutsatt at avdragene skal øke når de øvrige lånene er innfridd (fra 2019). Lån til nytt administrasjonsbygg vil så bli nedbetalt, anslagsvis med kr 10.000.000,- pr år.

## BEREGNET RESTGJELD FORDELT PÅ DE ULIKE LEILIGHETSTYPENE, VED UTGANGEN AV HVERT ÅR.

År	2-roms	3-roms	4-roms	Stor 4-roms	5-roms
2018	44.000	53.000	60.000	62.000	70.000
2019	74.000	89.000	101.000	104.000	118.000
2020	65.000	78.000	89.000	92.000	104.000
2021	56.000	67.000	76.000	79.000	89.000
2022	47.000	56.000	64.000	66.000	75.000

## NYE LÅN

I forbindelse med bygging av nytt administrasjonsbygg og 30 garasjer (til erstatning for garasjer som blir revet), vil det være nødvendig å oppta lån anslagsvis på h.h.v. kr 42.000.000,- og kr 6.309.000,-. Borettslaget vil starte å nedbetale lånet til adm.bygget med kr 10.000.000,- pr år når vi har nedbetalt dagens 3 NORDEA-lån. For lån opptatt for bygging av nye garasjer, vil det bli startet nedbetaling når vedtatt bygging av flere nye garasjer er gjennomført.

## Note 11 Pantstillelser

Pantegjeld inkl påløpte renter, til sammen kr 49.395.465,- og borettsinnskudd kr 19.053.300,- er sikret ved pant i borettslagets faste eiendommer. Bokført verdi er på kr 127.699.280,-.

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Ringvegen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslag Ringvegen Borettslag' årsregnskap.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2018</li><li>• Resultatregnskap for 2018</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	---

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 borettslaget 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.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 regnskapsskikk 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 avgi 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.

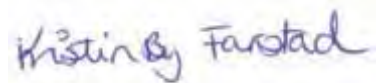
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 12. april 2019  
BDO AS



Kristin By Farstad  
statsautorisert revisor

## **5. GODTGJØRELSE til styret og revisor**

Styret fremmer forslag om at styrets godtgjørelse settes til kr 425.000,- for 2018. Dette er på samme nivå som det honoraret generalforsamlinga fastsatte for foregående år.

I forbindelse med bygginga av det ny administrasjonsbygget, er styrets leder blitt belastet med mye møteaktivitet. Spesielt møter med arkitekter og ulike rådgivere før byggeprosessen startet og møter med hovedentreprenør og byggherreombud i byggefasen. Fram til nyttår var det minst et møte pr uke, enten prosjekteringsmøte eller byggherremøte. Etter nyttår har det fortsatt med byggherremøter. Slike møter er viktige for å følge opp framdrifta, samt for å avklare ulike forhold, små og store, i byggeprosessen. Varigheten pr møte er fra 1,5 til 3 timer. Dette har vært av et slikt omfang at det langt overgår det som kan forventes innenfor ramma av vanlig styrearbeid. Styret foreslår at borettslaget godtgjør for 62 timer og med kr 320,- pr time, noe som gir kr 19.840,-. Dette som en engangsgodtgjørelse.

Vi har mottatt honoraravregning for revisjonshonoraret fra vår revisor "BDO AS". Denne lyder på kr 148.365,- som utgjør ordinær revisjon. Styret foreslår at dette settes som revisors godtgjørelse for 2018.

## **6. INNKOMNE FORSLAG**

### **Forslag 1. Fra Gunn Marie Vagelid, Saupstadringen 21B, om inngjerdet lufteplass for små hunder**

Som borettslaget sikkert er klar over, så finnes det et mangfold av flotte firbeinte venner på Saupstad. Store som små hunder. Selv om det er fine løyper å gå her, er det selvsagt båndtvang. Er det noe alle hunder liker er det å løpe rundt. Dessverre er det slik at i den eksisterende hundeparken som finnes her det mange store hunder, og det kan bli litt for mye til de små firbente. Som da enten blir løpt over ende eller blir redde, og det er jo synd siden de også har lyst til å leke og løpe. Har pratet litt med andre småhundeiere i området, og mange er enige om et ønske om enten en avdelt del i hundeparken eller egne dager for små hunder.

Håper dette er noe dere kan drøfte på neste møte og forhåpentligvis ser behovet for våre små firbente venner. Ellers synes vi at vi har et flott borettslag med masse trivelige folk.

Med vennlig boff fra Aico og **Gunn Marie Vagelid**

### **Styrets vurdering:**

Borettslaget har undersøkt muligheten for å anlegge en egen plass for småhundelufting på en aktuell tomt på vårt område. Dette ville imidlertid kreve at vi fremmet en byggesak for kommunen. Midteggens borettslag, som allerede har etablert en hundepark, har imidlertid intet imot at vi lager et mindre "påbygg" på deres område. Et slikt påbygg vil bli vesentlig rimeligere enn å bygge en egen park og vil komme på ca kr 25.000,-.

### **Styrets forslag til vedtak:**

Generalforsamlinga gir sitt samtykke til at styret opparbeider en mindre hundepark i tilknytning til Midteggens anlegg.

### **Forslag 2. Fra Håkon B. Øverland, Saupstadringen 43A, om ny gangveg til busstopp**

For beboerne i Ringvegen nr. 37-43 har AtB vært så "vennlige" å fjerne Torplassen holderplasser etter kommende høsts endringer. Det betyr at beboerne fra da enten må gå til Casper Lundes veg eller Midteggens holdeplass for å benytte tilbudet om kollektivtrafikk. Da det er ganske mange av oss som ikke lenger er helt unge, er dette en vesentlig ulempe med denne tilpasningen av rutetilbud. Slik jeg ser det, er det antakelig enklest å gå til Casper Lundes vei.

For vårt tun ville det være en vesentlig forbedret adkomst til disse holderplassene dersom en fikk åpnet en gangforbindelse fra gangveien som går oppover fra vårt tun og til parkeringsplassen vest for SR nr.37. Denne forbindelsen brukes av mange også i dag, men er ikke alltid lett å gå!

En måtte da skjære ned den gressvollen som hever seg vest for Transformorkiosken (?) på hjørnet av SR nr. 37. Dette burde være en rimelig enkel jobb såfremt det ikke skjuler seg omfattende kabel-/rørføring i vollen.

#### **Styrets vurdering:**

Borettslaget har forståelse for at nedleggelse av enkelte holdeplasser vil føre til ulemper for grupper av beboere. Heldigvis har vi beholdt 3 av 4 holdeplasser som er aktuelle for beboerne i Ringvegen.

Å etablere en ny gangveg gjennom jordvollen mellom trafo ved Saupstadringen 37A og Ringen barnehage og så benytte eksisterende gang og kjøreveger, framstår ikke som en god løsning. Fotgjengerne må her passere to områder med kjøreveger/biltrafikk (ved barnehagen og ved driftsbygget og S.ringen 35) før de igjen kommer inn på gangvegen.

Det framstår som et mye bedre alternativ å benytte eksisterende gangveg vest for Ringen barnehage. Dette alternativet blir litt lenger, men framstår som tryggere ettersom det her er gangveg hele vegen fram til busstoppen ved Casper Lundesv.



I bildet er stiplet linje for tenkte trase iflg forslagsstiller, med sirkel rundt foreslått kryssing av plen. Heltrukket linje er dagens gangveg.

#### **Styrets forslag til vedtak:**

Generalforsamlinga avviser forslaget.

#### **Forslag 3. Fra styret i Ringvegen Borettslag, vedtektsendringer**

a) Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak er opphevet f.o.m. 2017. Dette har medført at kravet om "årsberetning" er falt bort. Det er derfor et misforhold mellom våre vedtekter og dagens regler. Vedtektene må derfor tilpasses dette.

Dagens vedtekter:

9-4: Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

På den ordinære generalforsamlingen skal disse saker behandles:

Konstituering.

### **Årsmelding fra styret.**

Årsoppgjøret, og i denne sammenheng styrets forslag til lagets disponible midler.  
Eventuell godtgjøring til styret.  
Andre saker som er nevnt i innkallingen.  
Valg av styrerepresentanter og vararepresentanter.  
Valg av valgkomite.

Forslag til endring:

9-4: Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:  
På den ordinære generalforsamlinga skal disse saker behandles:  
Konstituering.

### **Orientering fra styret om det siste driftsåret.**

Årsoppgjøret, og i denne sammenheng styrets forslag til lagets disponible midler.  
Eventuell godtgjøring til styret.  
Andre saker som er nevnt i innkallingen.  
Valg av styrerepresentanter og vararepresentanter.  
Valg av valgkomite.

b) I over 20 år har borettslaget hatt som praksis at egenandel skal belastes andelseier i de tilfeller en forsikringskade oppstår innenfor det andelseier har vedlikeholdsansvaret for. For at det skal være enkelt å lese seg fram til denne praksis, ønsker styret å vedtektsfeste dette.

Styret foreslår følgende tillegg under 5-1: Andelseiernes vedlikeholdsplikt:

**Borettslagets eiendom er forsikret, dvs. «bygningene og det som hører bygningene til». Ved skader som gir forsikringsmessig dekning, vil andelseier bli belastet med egenandel når skaden skjer innenfor det som er den enkelte andelseiers vedlikeholdsområde.**

### **Styrets forslag til vedtak:**

Generalforsamlinga godkjenner endringene.

### **Forslag 4. Fra styret om opptak lån garasjer**

NORDEA, som er borettslagets bankforbindelse, har som praksis at opptak av nye lån er behandlet og godkjent av generalforsamling. Og da ikke bare omtale av et lånebehov, men også tilnærmet eksakt lånesum. Kostnaden for bygging av 30 nye garasjer ved Saupstadingen 19 kom seg på kr 6.309.000,-.

### **Styrets forslag til vedtak:**

Generalforsamlinga godkjenner et låneopptak på kr 6.309.000,- til finansiering av de nybygde rekkegarasjene.

### **Forslag 5. Fra styret om avståelse av grunn**

Ved opparbeidelse av den nye buss-stoppen ved Casper Lundes veg (retning sentrum), så har Trondheim kommune fremmet ønske om å overta deler av vår eiendom. I reguleringsplan (både ny og gammel) er området regulert til vegformål og Ringvegen har følgelig ikke krav på noen erstatning eller salgssum hvis vi overdrar denne parsellen til kommunen.

### **Styrets forslag til vedtak:**

Generalforsamlinga godkjenner en parsell av vår eiendom overføres Trondheim kommune.

## 7. VALG

Leder Heidi Mesteig, Saupstadringsen 19C  
Medlem Siw Else Vikan, Saupstadringsen 6A  
Medlem Sam Ntagurgira, Saupstadringsen 4A  
Medlem Lisbet Jamtli, Saupstadringsen 49A  
Medlem Trude Moen Torp, Saupstadringsen 10B

Varamedlem Justin Walker, Saupstadringsen 49D  
Varamedlem Sissel Langørgen, Saupstadringsen 37B

### Valgkomiteen foreslår følgende:

**Styrets leder:** Terje Svarva, Saupstadringsen 4B                      gjenvalg for 2 år

**Styremedlemmer:** Jan Sætervang, Saupstadringsen 23 B                      gjenvalg, for 2 år  
Raymond Hovdahl, Saupstadringsen 29D                      gjenvalg, for 2 år

**Varamedlemmer:** Mali Iren Dyrseth, Saupstadringsen 49D                      gjenvalg, for 1 år  
Bertil Haugen, Saupstadringsen 17C                      gjenvalg, for 1 år  
Knut Ivar Arnesen, Saupstadringsen 4B                      gjenvalg, for 1 år

### Følgende styremedlemmer er ikke på valg:

Sissel Nystad, Saupstadringsen 17C  
Stina-Maria Aune, Saupstadringsen 47B  
Elen Haarstad, Saupstadringsen 47B

**Fra de ansatte:** Audun Pollen, ansattes representant  
Tor Morten Stamnsve, vararepr. for ansattes repr.

### Forslag til neste års valgkomite:

Leder Justin Walker, Saupstadringsen 49D  
Medlem Siw Else Vikan, Saupstadringsen 6A  
Medlem Sam Ntagungira, Saupstadringsen 4A  
Medlem Heidi Mesteig, Saupstadringsen 19C  
Medlem Trude Moen Torp, Saupstadringsen 10B

Varamedlem Sissel Langørgen, Saupstadringsen 37B  
Varamedlem Dilek Argin Sarihan, Saupstadringsen 4B

# NAVNSEDEL

Skriv eierens navn og leilighetens nummer på denne navnseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet

Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn: .....

Leilighetsnummer:: .....

På generalforsamlinga i Ringvegen Borettslag kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare en med stemmerett.

**Bruker ved bruksoverlating har rett til å møte, men uten stemmerett.**

Dersom De ikke kan møte på generalforsamlinga, kan De møte ved fullmektig.

Ønsker De å benytte Dem av denne retten bes De vennligst fylle ut fullmaktseddelen.

KLIPP HER .....

# FULLMAKT

..... gis herved fullmakt til å møte på generalforsamlinga

i Ringvegen Borettslag den 24.04.2019

Saupstad, den .....

.....  
Underskrift

Leilighetsnummer:: .....