

Öddö-kuriren nr. 1/2018

15.05.2018

Med litt informasjon om saker behandlet på det felles styremøte for Brf-ene 12.05.2018 og litt annet.

Budsjett for perioden 01.07.2018 – 30.06.2019

Det er ikke budsjettert med økning i husleia for kommende budsjettår. Men budsjettet er gjort opp med underskudd. Uten salg av 5 båtplasser og refusjon fra ESF (Edholmarnas samfällighetsforening) for kostnader betalt av Brf-ene på ca. SEK 90 000 hadde underskuddet vært 265 000 høyere. Dette er inntekter som ikke kommer igjen i senere års budsjett.

Hovedtrekkene i resultatbudsjettet er:

	Budsjett 2018-2019 i alt	Budsjett 2017-2018 i alt
Husleie	2 090 550	2 090 556
Andre inntekter	265 000	0
Driftsinntekter i alt	2 355 550	2 090 556
Drifts- og vedlikeholdskostnader	1 233 855	981 058
Skatter, forsikringer, avgifter	315 706	303 834
Honorarer	328 570	350 100
Personalkostnader	26 209	131 320
Andre driftskostnader	2 900	2 900
Avskrivninger	578 520	578 520
Sum driftskostnader	2 485 760	2 347 732
Driftsresultat	-130 210	-257 176
Finansinntekter	0	0
Finanskostnader	135 000	148 500
Netto finans	135 000	148 500
Resultat etter finans	-265 210	-405 676

Likviditetsvirkningene av budsjettet er slik:

	Budsjett 2018-2019 i alt	Budsjett 2017-2018 i alt
Resultat etter finans	-265 210	-405 676
+ Avskrivninger	578 520	578 520
- Avdrag på lån	360 000	360 000
+ Andre kostnader uten likviditetsvirkning	0	0
Årets likviditetsendring	-46 690	-187 156

Det største budsjettpostene er (kostnadene per hus kan variere noe mellom Brf-ene, i tabellen vises bare gjennomsnittet for alle 56 hus):

	I alt	Per hus
Vatten och avlopp	270 000	4 821
Sophämtning	77 200	1 379
Vägsamfällighet	40 100	716
Avgift GA-22/23/24	540 000	9 643
Rep. och underhåll fastighet	280 000	5 000
Eiendomsskatt	215 208	3 843
Fastighetförsäkringspremier	92 400	1 650
Revision	70 000	1 250
Redovisningstjänester	232 100	4 145
Avskrivning byggnader	578 520	10 331
Renter på lån Handelsbanken	135 000	2 411
Avdrag lån Handelsbanken	360 000	6 429

Vägsamfällighet: Brf-enes andel av veivedlikehold fra hovedveien (Skilt Bågen 2) og fram til feltet.

Avgift GA-22/23/24: Avgift til ESF og gjelder båtplasser, sjøboder, gatelys på feltet, veier på feltet, snømåking, strøing, feiing, klipping av fellesområder, 85 % av lønn og sosiale kostnader til vaktmester.

Rep. och underhåll fastighet: Vedlikehold av husene og eiendommer tilhørende Brf-ene.

Redovisningstjänester: Kostnader til regnskapsførsel og annen forretningsførsel som Brf-ene er pålagt ved lov.

Ekstraordinært årsmøte (Föreningsstämma)

Det er gjort endringer i Lag (1987:667) om økonomiska föreningar som medfører at vedtektene, "stadgarna", for Brf-ene Öddö Brygga må endres. Lovendringene ble vedtatt i 2016, trådte i kraft 1. juli 2016 og skal være implementert i Brf-enes vedtekter innen 30. juni 2018.

Styret har utarbeidet et forslag til nye vedtekter hvor alle de lovpålagte endringene er tatt inn. For å behandle endringene innkalles det til ekstraordinært årsmøte lørdag 9. juni kl. 1500 på plassen ved stien ned til bryggene. Dersom ikke alle medlemmene møter 9. juni må det avholdes nok et ekstraordinært årsmøte for å behandle samme sak. Det blir i så tilfelle lørdag 4. august kl. 1500 på plassen ved stien ned til bryggene.

Innkalling i samsvar med vedtektene kommer i egen e-post.

Fusjon av Brf-ene?

Som alle kjenner til satte Strømstad kommune en effektiv stopp for å omdanne Brf-ene til selveiere. For å spare kostnader til forretningsførsel og revisjon har styret vedtatt å utrede

konsekvenser av å slå sammen de fire Brf-ene og utrede hvordan det i tilfelle må gjøres. Men det er antakelig en lang vei fram mot en eventuell fusjon, antakelig 1 – 2 år.

Ordensregler

Styret har vedtatt å dele de gjeldende ordensreglene opp i en del kalt " Ordensregler for Brf Öddö Brygga 1-4" og en del kalt "Om bostadsrättsforeningene Öddö Brygga 1-4". I det alt vesentlige bygger de nye reglene på de eksisterende, men det er gjort endringer på de punktene som var utdatert eller som var feil. Det gjelder bl.a. ansvaret for kabel og TV-signaler og at vaktmesteren i det alt vesentlige nå arbeider for ESF og ikke Brf-ene.

De nye vedtatte " Ordensregler for Brf Öddö Brygga 1-4" og dokument ""Om bostadsrättsforeningene Öddö Brygga 1-4"" er vedlagt Öddö- kuriren. Ordensreglene finner dere også på Brf-enes hjemmeside.

GDPR - (General Data Protection Regulation)

Nå får Sverige, Norge og resten av Europa nye personvernregler (GDPR).

Alle bedrifter og organisasjonen skal oppfylle de krav som GDPR stiller innen 23. mai 2018. For Brf-ene betyr ikke det så mye, men vi må ha tillatelse til å registrere opplysninger om den enkeltes e-postadresse og telefonnummer. Dere får en e-post fra Lars Mælum, tilsvarende den dere fikk fra ESF (sendt av Håkon Jokstad), som dere så skal fylle ut og returnere.

Stativ for basketball

Styret har vedtatt å sette opp et stativ for basketball på den store plassen ved stien ned til båt plassene. Stine Sørensen i nr. 51 tar seg av det.

Ekstra båt plass

Det var tre som søkte om ekstra båt plass. En trakk søknaden og da er det fortsatt en plass ledig for årets sesong. Prisen er SEK 1 500. Først til mølla -----

TV-signaler

Som flere har registrert forsvant også NRK 1 og TV 2 for noen uker siden. Hva som er årsaken vet vi ikke, men vi vet at det er dyrt å få det opp igjen fram til 1. september hvor signalene ville bli stengt uansett.

De aller fleste har nå fått installert fiber og nye TV-signaler. Det er ikke Brf-ene som har kontrakt med leverandøren, det er det enkelte medlem som har. Alle problemer med fibernettet må derfor meldes leverandøren, ikke styrene i Brf-ene.

Gressklipperen

På mandag røyk girkassen (for framdrift) på gressklipperen. Vi sjekker ut hva som kan gjøres, men det blir antakelig å kjøpe en ny. Den vi har er ni år gammel og tungt brukt.