

ÅRSRAPPORT FOR LINJEBO BORETTSLAG 2017

STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2017

A. Styrets medlemmer

Leder	Jan Olesen	Rådhusvegen 13 A
Styremedlem	Terje Mikal Mjelde	Ringvegen 17 C
Styremedlem	Grethe Fjelly	Ringvegen 19 D
Varamedlem	Liv Flasnes Harald Egeberg	Rådhusvegen 21C Rådhusvegen 17B
Valgkomiteen:	Tone Ellen Jøndal May-Rita Mjelde	Rådhusvegen 19C Ringvegen 17C
Regnskapsfører	Sparebank1 Regnskapshuset Østlandet AS, avdeling Lillestrøm	
Revisjon	BDO Romerike AS	

B. Styrets årsrapport

Høsten 2017 ble det gjort endringer i regnskapsloven, som blant annet betyr at små foretak som borettslag ikke lenger har plikt til å utarbeide årsberetning. Styret mener dog at en slik årsberetning er en fin anledning og måte å informere samlet om status og fremtidsplaner i borettslaget, og vi fortsetter derfor praksis og tradisjon med å utarbeide en slik beretning. Etter oppfordring fra Linjebos revisor blir dette dokument dog nå kalt årsrapport.

Linjebo Borettslag har sin adresse i Ullensaker kommune og drives derfra.

Det består av 48 boenheter med stort fellesareal.

Borettslaget har et styre som til enhver tid tilstreber å jobbe for andelseiernes beste. Alle styremedlemmer har fulltidsjobber ved siden av å sitte i styret for borettslaget. Styrearbeidet drives på fritid og i helger. Det har i 2017 vært en del møter, befaringer o. lign. i vanlig arbeidstid.

Regnskapet for 2017 viser et underskudd på kr.129.441,- Dette underskudd skyldes at saneringen etter soppskadene er blitt utgiftsført med kr. 347.537,50 noe som direkte belaster årets regnskap.

Soppskadene var mye mindre enn fryktet. Alle tak ble tilstrekkelig undersøkt men sanering var bare nødvendig i to husrekker. Her ble taket rensset for sopp og materiale skiftet ut så langt som det var nødvendig- I tillegg er nå alle tak utstyrt med ventiler som vil bedre lufting over tak.

I forbindelse med soppskaden ble det på generalforsamlingen 2016 varslet krav om installasjon av ventilasjon på alle baderom, og dette arbeidet medførte at 18 andeler høsten fikk installert ventilasjon. Styret vil likeledes som varslet i løpet av våren 2018 kontrollere at det nå er tilstrekkelig utlufting på alle bad.

Med disse tiltakene på plass vil Linjebo være godt rustet mot fremvekst av sopp.

Bortsett fra de ekstraordinære utgifter til sanering etter sopp, er driften gått bra, med et solid overskudd. Årets underskudd må utlignes i løpet av de nærmeste årene, men styret mener uansett ikke at dette vil være grunn til å sette opp husleien i inneværende år. Tvert imot var soppsaneringen vesentlig mindre enn fryktet og Linjebo var i stand til å betale tilbake den største delen av lånet, og derfor sette ned husleien med kr. 100,- fra 4. kvartal. Det er også verd å bemerke at det i husleien nå er inkludert internett fra Canal Digital som vedtatt på generalforsamlingen 2016, noe som sparer andelseiere for noen hundrelapper hver måned.

I januar 2017 svarte styret på 2. høringsrunde vedr. Stasjonsområdet, og våre bemerkninger rettet seg spesielt mot utbygging av det såkalte felt BS4, Ringvegen 7-11. Her ble det påpekt en del forhold ang. trafikk både i byggeperioden og etter ferdigstilling, samt fremhevet at Linjebo er definert som kulturminne og derfor bør sikres og tas hensyn til på en bedre måte enn tilfellet har vært ved andre prosjekter i nærområdet.

Det er ikke truffet noen avgjørelser i kommunen vedr. området ennå.

Det blå skilt som offisielt viser at Linjebo Borettslag er en del av Historiske Jessheim, ble montert på bauta, og avduket av Aslaug Leirvik den 13. oktober. Linjebo fikk støtte kr. 25.000,- til prosjektet av Ullensaker Kommune.

Parkeringsplasser ble oppmerket, og det er styrets oppfatning at det nå er færre uoverensstemmelser og feilparkeringer.

Etter mange utgifter over årene besluttet styret å ikke lenger reparere eller utføre service på Linjebos to små gressklippere.

Det ble avholdt 12 styremøter samt flere uoffisielle styresammenkomster. Styret har også en rutine med å avgjøre enkelte saker med epost-korrespondanse.

Det ble 2017 utsendt 15 allmenne kunngjøringer.

Det ble avholdt dugnad 2. mai og 16. oktober, sommerfest med grilling 12. august, med fint fremmøte, og den tradisjonelle julegrantenning ble avholdt 2. desember.

Det ble i 2017 solgt 4 leiligheter, med en salgspris mellom 2,850 og 3,350 mill.

Styret anser arbeidsmiljøet i Linjebo Borettslag som tilfredsstillende og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2017.

Det har ikke vært skader eller ulykker i løpet av 2017, men i løpet av 2017 har styret startet arbeidet med å få på plass en HMS-plan for Linjebo Borettslag da dette har manglet i alle år. I sammenheng med dette sikkerhetsaspektet ble det også plassert ut strøkasser og bøtter med isfjerningsmiddel i november.

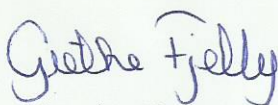
Linjebo Borettslag driver ikke virksomhet som påvirker det ytre miljø.

Linjebo Borettslag har et styre bestående av en kvinne og to menn. I tillegg sitter to vararepresentanter, en av hvert kjønn. Etter styrets oppfatning er likestillingen tilfredsstillende.

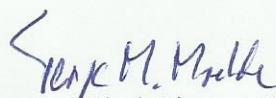
Jessheim, 18. april 2018



Jan Olesen
Styreleder



Grethe Fjelly
Styremedlem



Terje Mikal Olsen Mjelde
Styremedlem