

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2017

I VIKING BORETTSLAG

Tirsdag 25. april 2017, kl. 18.30

Sted: Sentrumkirkas lokaler i Nessgata

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1 KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Valg av referent og en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
 - C) Godkjenning av innkalling og sakslisten
 - D) Opptak av fortegnelse over fremmøtte andelseiere og fullmakter
- 2 STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2016 (side 2-3)**
- 3 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING FOR 2016 (side 4-18)**
- 4 NY FASTRENTEAVTALE MED HUSBANKEN FOR BYGGETRINN 2 (side 19)**
- 5 OPPSETT AV SMÅ GJERDER VED ALLE TRAPPEOPPGANGER (side 19)**
- 6 VEDTEKSENDRING – NY VEDTEKT § 5-1 (8) (side 20)**
- 7 ANSVAR FOR ALLEREDE OPPSATTE TILBYGG/PÅBYGG (side 21)**
- 8 VEDTEKSENDRING I § 5-1 (2) (side 23)**
- 9 PRINSIPPER FOR BEREGNING AV ØKNING I FELLESKOSTNADER (side 24)**
- 10 GODTGJØRING FOR KONTORHOLD (side 26)**
- 11 FASTSETTELSE AV STYREHONORAR (side 26)**
- 12 VALG AV STYRE- OG VARAMEDLEMMER (side 26)**

Vedlagt finnes også fullmaktsskjema.

Sandnessjøen 10. april 2017

For styret i Viking Borettslag

Anna Ramskov Laursen
Anna Ramskov Laursen
Styreleder

ÅRSRAPPORT 2016 FRA STYRET I VIKING BORETTSLAG

Styrets årsrapport er et tillegg til styrets årsberetning for 2016 som følger årsregnskapet. Årsrapporten gjelder kalenderåret 2016.

Møter

Styret har i 2016 hatt 15 møter, av dem var 9 etter ordinær generalforsamling i 2016. Det er behandlet 86 saker. Referat fra styremøtene er sendt andelseiere på e-post. De som ikke har epost har fått referatet i postkassen. 18. april ble det avholdt ordinær generalforsamling med etterfølgende beboermøte. Det ble også avholdt beboermøte 1. desember 2016.

Styremedlemmer før generalforsamling 18. april 2016:

Leder Anna Ramskov Laursen

Nestleder og sekretær Thomas M. Andersen

Styremedlem Sture Walther

Varamedlemmer:

Jostein Hansen (fratrådt 10.01.16)

Brit Folgerø

Tiina Skyttä

Styremedlemmer etter generalforsamling 18. april 2016:

Leder Anna Ramskov Laursen

Nestleder og sekretær Simone Dahlberg

Styremedlem Edel Zahl Larsen

Styremedlem Brit Folgerø (fratrådt 20.09.)

Styremedlem Tiina Skyttä (i stedet for Brit Folgerø)

Varamedlemmer:

Tiina Skyttä

Elsa Andersen

Ruth Brenden

Nye andelseiere

Styret har godkjent fem nye andelseiere knyttet til fire andeler.

Brannsikringstiltak

Styret har engasjert konsulent Kjell Ottestad som har gått over boligmassen og sett på brannsikringstiltak for at borettslaget skal være à jour med gjeldende lover og forskrifter. Styret har kontinuerlig arbeidet med dette i 2016.

Arbeidet med brannvarslingsanlegg i carportene i Lavollgata har fortsatt i 2016.

Det er inngått samarbeid med Sontum Fire & Safety AS som har montert nye røykvarslere i samtlige leiligheter (med unntak av en leilighet hvor det allerede var montert varslingsanlegg av høy

kvalitet), samt satt inn en ekstra pulverslukker i noen av leilighetene. Det er montert tre varslere og satt inn to pulverslukkere i leiligheter over to plan, og to varslere og en pulverslukker i leiligheter på ett plan. Varslere og slukkere er borettslagets eiendom. Sontum Fire & Safety har serviceavtale på utstyret og vil kontrollere dette en gang årlig.

Rens av ventilasjonsanlegg

Det ble tidlig i 2016 satt i gang en prosess for rensing av ventilasjonsanlegg i leilighetene. Klimateknikk kom med tilbud på rensing til andelseierne og 23 leiligheter ble påmeldt. Rensingen startet på høsten.

Beboermappe, styrehåndbok og ny hjemmeside

Beboermappe ble gjort ferdig og delt ut til alle andelseiere. Den deles også ut når nye andelseiere flytter inn. Styrehåndbok ble også gjort ferdig. Der blir rutinene for mange av oppgavene som styret har beskrevet. Videre ble det lagd ny hjemmeside for borettslaget (www.vikingborettslag.no). Den nye er lettere å redigere og jobbe med enn den gamle.

HMS-system

HMS-system for borettslaget ble innkjøpt og tatt i bruk.

Vann

Utenfor Nessgata 36/38 har avløpsrør i bakken blitt lagt om, og utenfor Nessgata 34 A har flisene blitt lagt om, begge deler på grunn av at vann gjorde skade og skapte helsefarlige situasjoner. Utvendige vannkraner til felles bruk har blitt montert der de manglet, og det er kjøpt inn tre nye vogner med vannslanger.

Dugnader

Det er også i 2016 gjennomført dugnader i Borettslaget. Fjerning av grus og ugras fra vinteren, maling av trafostasjon og grillplass blant annet. Mange av beboerne har deltatt på disse dugnadene, noe styret takker for.

Vaktmester

Paul Hansen fratrådte sin stilling som vaktmester i Viking Borettslag 29.02.16. Jihad Dabti ble ansatt 01.03.16 i inntil 25 % stilling som vaktmester. Stillingen ble utvidet til 50 % gjeldende for juli måned (fjerning av ugress). Ny gress- og kantklipper ble innkjøpt i 2016.

Forsikring

Eiendommene tilhørende Viking Borettslag er forsikret i If. Det har i løpet av året vært en forsikringskade knyttet til vannskade på grunn av at avløpsrør har glidd fra hverandre i leilighetene i Nessgata 36 A og B.

Brøyteavtale

Borettslaget har avtale om brøyting av fellesarealer med Ståle Kjølstad, SK Maskin AS

Sandnessjøen, 20.03.2017

Styret for Viking borettslag

STYRETS BERETNING FOR 2016**Viking Borettslag**
Org. nr. 980161455

Viking Borettslag er et samvirkeforetak som har til hovedformål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett). Virksomheten drives i Alstahaug kommune.

Styret har i perioden bestått av:

Anna Ramskov Laursen, Styreleder
Simone Dahlberg, Styremedlem
Edel Zahl Larsen, Styremedlem
Ruth Elisabeth Brenden, Varamedlem
Tiina Skyttä, Varamedlem
Elsa Andersen, Varamedlem

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Styret mener at det avlagte regnskap gir en rettvise oversikt over borettslagets aktivitet i 2016. Borettslaget driver ikke med forskning og utvikling.

Regnskapet for 2016 viser et årsresultat på kr. 1 596 283.
Disponible midler pr. 31.12.2016 er kr. 970 159.

Årsresultatet foreslås overført til annen egenkapital.

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø.

Arbeidsmiljø: Borettslaget har vaktmester ansatt i 25% stilling. Det har vært registrert sykefravær.

Borettslaget tilstreber at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn ved valg av styremedlemmer. Av borettslagets 3 styremedlemmer er 3 kvinner og ingen menn.

Ved valg av nytt styre oppfordres menn til å stille til valg.

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

Sandnessjøen, 23/3 - 2017


Anna Ramskov Laursen
Styreleder


Simone Dahlberg
Styremedlem


Edel Zahl Larsen
Styremedlem

Arsregnskap 2016 Resultatregnskap 135 Viking Borettslag

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 790 724	1 598 940	1 790 813	1 790 813
Innkrevde renter/avdrag		1 980 432	2 104 518	2 099 339	2 058 637
Andel avdrag IN-lån	13	187 342	179 264	181 076	187 803
Andre driftsinntekter		7 549	8 448	0	0
SUM INNEKTER		3 966 047	3 891 170	4 071 228	4 037 253
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	151 493	162 057	194 600	172 000
Styrehonorar	2	80 000	75 000	70 000	80 000
Kontingent	3	19 446	19 426	20 500	19 570
Revisjonshonorar	4	10 535	10 300	10 600	11 000
Andre honorarer		16 875	7 347	30 000	15 000
Forretningsførerhonorar		113 235	99 030	113 200	116 300
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	34 290	33 315	34 500	35 400
Tilleggstjenester via BBL	6	21 130	5 589	30 000	16 000
Løpende kontrakter	7	101 713	30 394	250 000	61 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	124 089	470 064	130 000	100 000
Kabel-TV/ Internett		135 559	130 332	134 000	141 000
Forsikring		127 360	126 386	135 200	136 000
Renovasjon		152 574	150 876	155 500	162 000
Kommunale avgifter		379 152	363 622	375 000	394 000
Eiendomsskatt		241 692	192 306	198 000	251 500
Energi, strøm		18 760	23 422	25 000	20 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		3 963	0	1 500	1 500
Maskiner		11 140	0	0	0
Arbeidstøy		5 345	1 083	2 000	2 000
Andre driftsutgifter	9	24 826	26 663	17 000	53 400
Avskrivning driftsmidler	10	7 686	7 686	7 686	7 686
SUM KOSTNADER		1 780 864	1 934 899	1 934 286	1 795 356
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 185 183	1 956 272	2 136 942	2 241 897
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		4 952	4 378	5 000	5 000
Rentekostnader		593 853	653 328	635 585	548 283
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-588 901	-648 950	-630 585	-543 283
ARSRESULTAT		1 596 283	1 307 322	1 506 357	1 698 614

	Note	31.12.16	31.12.15
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	48 772 528	48 772 528
Andre driftsmidler	10	31 386	39 072
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		48 803 914	48 811 600
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		0	12 306
Forskuddsbetalt Kabel-TV		73 007	65 166
Kundefordringer		100	53
Erstatningsmessige skader		281 971	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		869 769	984 310
Sum omløpsmidler		1 224 846	1 061 835
SUM EIENDELER		50 028 760	49 873 435

Arsregnskap 2016 Balanse 135 Viking Borettslag

	Note	31.12.16	31.12.15
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		5 192 060	3 595 777
Sum egenkapital	12	5 196 460	3 600 177
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13	16 598 117	17 376 415
Dnb	13	10 970 992	11 579 303
IN-lån	13	2 308 375	2 495 718
Borettsinnskudd	14	14 700 128	14 700 128
Sum langsiktig gjeld		44 577 612	46 151 563
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		68 811	6 379
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	834
Leverandørgjeld		88 172	1 841
Refusjon/utlegg		245	240
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		4 595	4 780
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 243	13 928
Påløpne renter		1 433	4 539
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	22 417
Avsatt styrehonorar		77 246	66 736
Avsatt Strøm		1 943	0
Sum kortsiktig gjeld		254 688	121 694
Sum gjeld		44 832 300	46 273 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	44 577 612	46 151 563

Sted: Sandnessjøen, dato: 23 mars 2017

Anna Ramskov Laursen
Anna Ramskov Laursen
Styreleder

Simone Dahlberg
Simone Dahlberg
Styremedlem

Edel Zahl Larsen
Edel Zahl Larsen
Styremedlem

Disponible midler

	2016	2015
A. Disponible midler IB	940 141	221 379
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 596 283	1 307 322
Tilbakeføring avskrivninger	7 686	7 686
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 386 608	-416 982
Andel avdrag IN-lån	-187 342	-179 264
B. Årets endringer disponible midler	30 018	718 762
C. Disponible midler UB	970 159	940 141
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 224 846	1 061 835
- Kortsiktig gjeld	-254 688	-121 694
Disponible midler	970 159	940 141

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Note 1 - Personalkostnader

	2016	2015
5000 LØNN	112 155	112 455
5010 ANDRE LØNNSGODTGJØRELSER	25 954	24 015
5090 PÅLØPTE FERIEPENGER	12 243	13 928
5210 FRI TELEFON	1 054	1 040
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 608	9 909
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	624	710
5800 REFUSJON SYKEPENGER	-11 144	0
Sum	151 493	162 057

Borettslaget har en deltidsansatt. Stillingen utgjør 0,25 årsverk.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2016	2015
5330 STYREHONORAR	80 000	75 000
Sum	80 000	75 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
7440 KONTINGENT NBBL	3 036	3 036
7450 MEDLEMSKONTINGENT BBL	16 410	16 390
Sum	19 446	19 426

Note 4 - Revisjon

	2016	2015
6710 REVISJON	10 535	10 300
Sum	10 535	10 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
6703 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	22 860	22 215
6709 PRØVING FORKJØP	11 430	11 100
Sum	34 290	33 315

Note 6 - Tilleggstjenester via BBL

	Regnskap 2016	Regnskap 2015
6606 Bevar HMS	12 306	0

Regnskap
2016

Regnskap
2015

Note 6 - Tilleggstjenester via BBL

6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	7 324	5 589
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	0
Sum	21 130	5 589

Note 7 - Løpende kontrakter

	2016	2015
6742 KONTRAKT SNØRYDDING	27 938	30 394
6745 KONTRAKTER DIVERSE	73 775	0
Sum	101 713	30 394

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	2016	2015
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	454 955
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	45 386	-40 574
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	30 041	15 100
6603 DRIFTSKOSTNADER	48 662	40 584
Sum	124 089	470 064

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	2016	2015
6300 LEIEKOSTNADER LOKALER	0	500
6800 KONTORREKVISITA	5 860	34
6810 DATA/EDB-KOSTNADER	515	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	685	0
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 102	2 543
6890 ANDRE KOSTNADER	8 800	10 700
6892 SCANNING	1 579	220
6940 PORTO	1 164	1 663
7000 DRIVSTOFF	3 815	3 410
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	324	3 728
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE I BRL	0	2 862
7745 ØREDIFFERANSER	-50	6
7790 KREDITTKOSTNADER BBL FINANS	0	251
8126 GEBYR	1 035	747
Sum	24 826	26 663

Note 10 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	76 863
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 863
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 477
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført 31.12:	31 386
Årets avskrivninger :	7 686
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	10

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2002	48 764 528
Rehabilitering / påkostning	8 000
Bokført verdi pr. 01.01.	48 772 528
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	48 772 528

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Egenkapital

	2016	2015
Innskutt andelskapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 595 777	2 288 456
Årets resultat	1 596 283	1 307 322
Egenkapital pr. 31.12	5 196 460	3 600 177

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det av opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bygging	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12132170663	12300111198	15312510/2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2005	2004
Rentesats:	1.93 %	1.93 %	2.089 %
Betingelser:	Flytende tente + margin 1,1%	Flytende tente + margin 1,1%	
Beregnet innfridd:	31.12.2045	30.09.2027	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 126 000	13 696 759	20 560 000
Lånesaldo 01.01:	4 126 000	7 453 303	17 376 415
Avdrag i perioden:	26 732	581 579	778 298
Lånesaldo 31.12:	4 099 268	6 871 724	16 598 117
Saldo 5 år frem i tid:	3 578 382	3 893 587	12 454 430
Andelssaldo 01.01:	0	2 273 163	222 555
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	177 374	9 968
Andelssaldo 31.12:	0	2 095 789	212 587
Sum pantegjeld for lån:	4 099 268	8 967 513	16 810 704

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	821 099	3 284 396
	4	820 080	3 280 320
	5	789 243	3 946 215
	6	788 925	4 733 550
	2	718 289	1 436 578
	2	717 971	1 435 942
	3	601 007	1 803 021
	1	576 656	576 656
	4	568 760	2 275 040
	1	520 311	520 311
	6	520 310	3 121 860
	1	469 061	469 061
	1	291 159	291 159
	1	109 453	109 453
	2	95 182	190 364
	1	95 182	95 182

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 19 926 399,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 14 - Borettsinnskudd

	2016
2280 BORETTSINNSKUDD	14 700 128
Sum	14 700 128

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 44 577 612,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 48 772 528,-.



Til Generalforsamlingen i Viking Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Viking Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 596 283. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige 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 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 styret og forretningsfører 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 avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret og forretningsfører blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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.



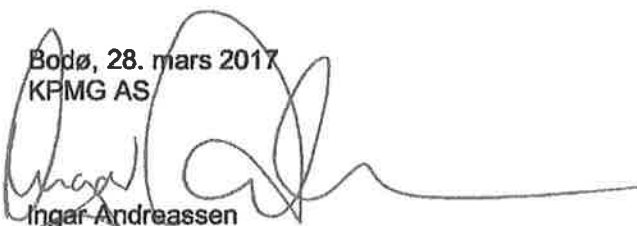
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bodø, 28. mars 2017
KPMG AS


Ingar Andreassen
Statsautorisert revisor

Ny fastrenteavtale med Husbanken for byggetrinn 2 i borettslaget

Bakgrunn

Borettslaget inngikk i 2012 en femårig fastrenteavtale med Husbanken gjeldende for byggetrinn 2 (Nessgata 20-34 og Lavollgata 28-34). Renten har i denne perioden vært på 2,089 %. Denne avtalen går ut 30. juni 2017. Generalforsamlingen må derfor bestemme hva som skal skje videre. Styreleder drøftet mulighetene med Johan Andreassen i Husbanken 6. mars 2017. Det finnes to muligheter.

1. Vi inngår ikke ny fastrenteavtale. Dermed blir det flytende rente på lånet, det vil si renten vil variere i takt med endringer i rentenivået. Uten fastrenteavtale vil det kunne nedbetales individuelt på fellesgjelden (IN-lån) fra desember 2017.
2. Det inngås ny fastrenteavtale for enten fem eller ti år. Husbanken kan ikke si hvilken rente en slik ny avtale vil få før etter 6. juni i år. Det skyldes at rentenivået for slike avtaler fastsettes den 6. i hver måned. Per 6. mars var rentenivået for fastrenteavtaler slik: 5 års binding 1,92 % og for 10 års binding 2,49 %.

Styret mener at det vil være en fordel å lage ny fastrenteavtale for byggetrinn 2, da det vil gi forutsigbare utgifter for beboerne der de neste årene. Styret vil forslå å inngå ny avtale for fem år. Ulempen med en slik avtale er at det ikke kan nedbetales individuelt på lån i byggetrinn 2 i denne perioden.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ønsker at det inngås ny fastrenteavtale med fem års bindingstid i Husbanken for byggetrinn 2 fra og med 1. juli 2017. Det vil ikke være mulig å betale ned på IN-lån i fastrenteperioden. Styret får fullmakt til å inngå en slik avtale med forbehold om at det ikke kommer en stor, uforutsett renteøkning før 1. juli. Da må saken opp på ekstraordinær generalforsamling for nytt vedtak.

Oppsett av små gjerder ved alle trappeopp ganger

Utenfor noen av trappeopp gangene i Nessgata har det gjennom årene blitt satt opp små gjerder. Det har tidligere blitt diskutert på beboermøter om borettslaget kan sette opp

slike gjerder utenfor alle trappeoppganger. Styret vil derfor foreslå at det åpnes for dette nå, da det kan øke trivselen og estetikken, noe som igjen kan øke verdien av andelene. Da borettslagets økonomi ikke tillater store sprell utover det som må gjøres, vil vi foreslå at dette gjøres med minimale kostnader. Borettslaget kan kjøpe inn materialene, mens den enkelte andelseier får mulighet til selv å sette opp et slikt gjerde. Der hvor andelseiere ikke selv kan eller vil gjøre dette, vil styret se på muligheten for om det kan gjøres på dugnad eller på en annen kostnadsfri måte.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen ønsker at det bygges små gjerder utenfor alle trappeoppgangene, slik det er gjort utenfor Nessgata 20-26 og 32-34. Materialer kjøpes inn på borettslagets regning, mens arbeidet i hovedsak utføres kostnadsfritt. Andelseiere kan selv sette opp gjerde etter søknad til styret. Dette for å sikre at gjerdene bygges like utenfor hver bygning og etter samme mal som de som allerede er bygd.

Generalforsamling Viking BRL

Sak 6

25. april 2015

Vedtektssendring - ny vedtekt § 5-1 (8)

Bakgrunn

I borettslagets vedtekter mangler det et punkt om hvem som skal ha ansvar for vedlikehold og eventuelle andre kostnader som borettslaget får, når en andelseier får godkjenning til å lage tilbygg/påbygg. Denne vedtektssendringen skal gjelde alle *fremtidige* tilbygg/påbygg. Når en andelseier søker om å få sette opp tilbygg/påbygg, sies det gjerne i søknaden at vedkommende tar på seg alle utgifter knyttet til dette. Borettslaget har imidlertid glemt at utgiftene ikke bare er knyttet til selve byggingen, men også til all fremtidig vedlikehold, reparasjon og utskifting. Det kan i tillegg i noen tilfeller komme utgifter i form av økt eiendomsskatt og kommunale avgifter og eventuelt økte forsikringsutgifter og liknende. Slike utgifter skal da også tillegges den andelen som setter opp tilbygg/påbygg.

Dette kan enten skje ved at andelseier får ansvaret for all fremtidig vedlikehold, utskifting og andre utgifter. Det vil da være en klausul og utgiftspost som følger andelen videre. Eller også kan borettslaget overta slike tilbygg/påbygg, og andelseieren vil i stedet få en liten månedlig økning i felleskostnadene for å dekke borettslagets utgifter.

Styret ønsker at slike tilbygg/påbygg etter oppsett og kontroll av at arbeidet er fagmessig utført skal overtas av borettslaget. Det betyr at diss blir borettslagets eiendom og blir

behandlet på lik linje som all øvrig eiendom når det gjelder vedlikehold, reparasjon, utskifting og så videre. Men kostnaden for disse framtidige utgiftene tillegges andelseieren i form av en fast månedlig sum på felleskostnadene, så disse utgiftene ikke belaster alle andelseiere. Forslag til prinsipper for utregning av disse summene, kommer i GF-sak 8/2017.

Styrets forslag til vedtak:

Nytt punkt 5-1 (8) i borettslagets vedtekter:

Den enkelte andelseier som har fått generalforsamlingens godkjenning til på eget initiativ å sette opp slikt som altaner, plattinger, boder og øvrige påbygg/tilbygg som fraviker de opprinnelige tegningene av boligen, er selv ansvarlig for kostnader til oppføring, vedlikehold, reparasjon, utskifting og så videre, samt andre utgifter borettslaget får i den forbindelse.

Eventuelle feil og mangler som oppstår på borettslagets øvrige bygninger/grunn som følge av påbygget, er også andelseiers ansvar.

Andelseier er ansvarlig for at tilbygg m.m. er forskriftsmessig og fagmessig utført i henhold til gjeldende lovregler. Andelseier har ansvar for å innhente de nødvendige tillatelser/byggetillatelser i kommunen når det er lovpålagt, og før igangsettelse skal alle søknader behandles og signeres av styret. Alle tillatelser må være i orden før bygging.

Når tilbygget/påbygget er ferdigstilt og det er kontrollert at det er forskriftsmessig utført og holder samme standard som borettslagets øvrige bygningsmasse, blir det tillagt borettslagets bygningsmasse. Da vil andelseieren få en økning i fellesutgiftene med en månedlig sum for å dekke framtidig vedlikehold, reparasjon, utskifting og andre utgifter borettslaget vil få i forbindelse med påbygget (som f.eks. økt eiendomsskatt og kommunale avgifter m.m.), med mindre generalforsamlingen bestemmer noe annet.

Generalforsamling Viking BRL

Sak 7

25. april 2017

Ansvar for allerede oppførte påbygg/tilbygg

Bakgrunn

I de årene borettslaget har eksistert, har det blitt satt opp en del påbygg/tilbygg med mer, som det delvis aldri har vært søkt om godkjenning for. I de tilfeller der det har blitt søkt, har det ikke blitt avklart hvem som skal ha ansvar for fremtidig vedlikehold,

utskifting og andre utgifter. For at det ikke framover skal være tvil om hvem som har ansvaret for dette, må generalforsamlingen gjøre vedtak om plassering av slikt ansvar. Styret har tidligere invitert til eget beboermøte for de som er berørt av dette for å drøfte ansvarsfordelingen.

Dette gjelder følgende:

1. Ti rom som er bygd ut under taket i B-leiligheter (Nessgata 22, 24, 30, 32, 38 og 40, samt Lavollgata 18, 20, 30 og 32)
2. To ekstra oppsatte altaner, inkludert innsatt altandør (Nessgata 20 A og 32 A)
3. Varmepumpe satt opp før generalforsamlingen vedtok forbud mot slike (Lavollgata 32 B)
4. Små gjerder ved seks trappeoppganger (Nessgata 20, 22, 24, 26, 32 og 34)
5. To leegger bygd mot nord utenfor A-leiligheter (Lavollgata 26 og 34)
6. Vegg med innsatt vindu i A-leilighet (Lavollgata 34 A)

Det vises til vedtak i sak 5/2017 og 6/2017 på GF. Under forutsetning av at styrets forslag til vedtak der blir stående, foreslår vi følgende:

Styrets forslag til vedtak:

Vedtak 1

Ti ekstra utbygde rom i B-leiligheter i Nessgata 22, 24, 30, 32, 38 og 40, samt Lavollgata 18, 20, 30 og 32 tas inn i borettslagets bygningsmasse. Framtidige utgifter knyttet til vedlikehold, økt eiendomsskatt og kommunale avgifter med mer pålegges de berørte andelene med en ekstra sum på felleskostnadene fra 01.01.2018.

Vedtak 2

To ekstra oppsatte altaner, inkludert innsatt altandør i Nessgata 20 A og 32 A tas inn i borettslagets bygningsmasse. Framtidige utgifter knyttet til vedlikehold, økt eiendomsskatt og kommunale avgifter med mer pålegges de berørte andelene med en ekstra sum på felleskostnadene fra 01.01.2018.

Vedtak 3

Oppsatt varmpumpe i Lavollgata 32 B tas *ikke* inn i borettslagets bygningsmasse, jf GF-sak 7/2013: «I Viking borettslag skal det være totalforbud mot montering av varmpumper.» Oppsatt varmpumpe var satt opp før dette vedtaket. All framtidig vedlikehold og ansvar for utskifting og reparasjon med mer skal tilfalle andelseieren.

Eventuelle skader som påføres borettslagets eiendom i forbindelse med reparasjon, utskifting og så videre, vil også være andelseiers ansvar.

Vedtak 4

Små gjerder oppsatt ved trappeoppgangene i Nessgata tas inn i borettslagets bygningsmasse uten at andelseiere tillegges vedlikeholdskostnader, jf sak 5/2017.

Vedtak 5

Levegger mot nord utenfor Lavollgata 26 A og 34 A tas inn i borettslagets bygningsmasse uten at andelseiere tillegges vedlikeholdskostnader, da de er oppsatt på svært værharde plasser og dermed minsker slitasje og vedlikeholdskostnader på borettslagets eiendom på samme måte som glassveggene i trappeoppgangene.

Vedtak 6

Levegg med innsatt vindu utenfor Lavollgata 34 A tas ned og erstattes med et lite gjerde, jf sak 5/2017.

Generalforsamling Viking BRL

Sak 8

25. april 2017

Vedtaksendring i § 5-1 (2)

Dersom vedtak 3 i GF-sak 7/2017 blir vedtatt, må dette inn i vedtektene i § 5-1 (2) for borettslaget. Dagens § 5-1 (2) lyder slik:

- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, varmtvannsbereder, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, ventilasjonsanlegg inkludert kjøkkenventilator, ventiler og kanaler, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Ansvar for varmpumpe for inn i opprumsingen. I tillegg må det føyes til en siste setning i dette punktet: «Ansvar for varmpumpe gjelder eksisterende varmpumpe. Det er ikke tillatt å sette opp nye varmpumper.»

Styrets forslag til vedtak:

§ 5-1 (2) i borettslagets vedtekter endres til:

- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør,

varmtvannsbereder, **varmepumpe**, sikringskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, ventilasjonsanlegg inkludert kjøkkenventilator, ventiler og kanaler, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen. **Ansvar for varmepumpe gjelder eksisterende varmepumpe. Det er ikke tillatt å sette opp nye varmepumper.**

Generalforsamling Viking BRL

Sak 9

25. april 2016

Prinsipper for beregning av økning i felleskostnader ved påbygg/tilbygg

Styret må lage en instruks der de fastsetter priser for hva de ulike tilbygg/påbygg etc skal koste i månedlig økning i fellesutgiftene. Nåværende styre foreslår at følgende prinsipper legges til grunn:

- Ved større påbygg/tilbygg, som ekstra rom i leiligheten, ekstra altaner og liknende, beregnes omtrentlige kostnader til vedlikehold, reparasjon og utskifting over en 30 års periode, da det kan forventes at slikt som vinduer, dører og kanskje også altangulv, veggplanker og isolasjon må skiftes i løpet av en slik periode. Beløpet fordeles deretter på 30 år og igjen på 12 måneder.
- Eventuell årlig økning i kommunale avgifter og eiendomsskatt (samt ev forsikring og liknende) knyttet til et påbygg/tilbygg fordeles på 12 måneder og kommer i tillegg til vedlikeholds- og utskiftingskostnader.
- Det skal også legges inn en liten buffer til andre utgifter, som for eksempel kan være gebyr hos BBL for å legge inn denne ekstrasummen ved fakturering, og uforutsette ting.
- Dersom påbygget/tilbygget er et mindre bygg, som f eks en levegg, et gjerde e.l, kan de ovennevnte prinsipper fravikes, og styret kan i stedet i instruksen fastsette en minstesum eller et spenn som kan brukes i slike tilfeller.
- Summen økes prosentvis i takt med økning av felleskostnadene.
- Det skal være mulig senere å legge inn priser på nye typer tiltak i instruksen, som per i dag ikke finnes i borettslaget.

- Styret lager instruksen og tar den opp på et beboermøte høsten 2017 før iverksettelse. Dette for å gi andelseiere mulighet for å få informasjon og komme med innspill. Dessuten må en slik økning være meddelt andelseierne minst én måned før den settes i verk. For de andelene som allerede har slike påbygg/tilbygg, skal økningen tre i kraft fra 1. januar 2018, jf GF-sak 7/2017.

Totalt vil en slik månedlig sum antakeligvis(!) utgjøre mellom kr 20 og kr 200 avhengig hva slags tilbygg/påbygg det er snakk om (med forbehold om styrets behandling).

Styrets forslag til vedtak:

Prinsipper for beregning av økning i felleskostnader ved påbygg/tilbygg

Styret lager en instruks der de fastsetter priser for hva de ulike tiltakene skal koste i månedlig økning i felleskostnadene. Instruksen tas opp på et beboermøte høsten 2017. For de andelene som allerede har slike påbygg/tilbygg, skal økningen tre i kraft fra 1. januar 2018, jf GF-sak 7/2017.

- Ved større påbygg/tilbygg, som ekstra rom i leiligheten, ekstra altaner og liknende, beregnes omtrentlige kostnader til vedlikehold, reparasjon og utskifting over en 30 års periode, da det kan forventes at slikt som vinduer, dører og kanskje også altangulv, veggplanker og isolasjon må skiftes i løpet av en slik periode. Beløpet fordeles deretter på 30 år og igjen på 12 måneder.
- Eventuell årlig økning i kommunale avgifter og eiendomsskatt (samt ev forsikring og liknende) knyttet til påbygg/tilbygg fordeles på 12 måneder og kommer i tillegg til vedlikeholds- og utskiftingskostnader.
- Det skal også legges inn en liten buffer til andre utgifter, som for eksempel kan være gebyr hos BBL for å legge inn denne ekstrasummen ved fakturering, og uforutsette ting.
- Dersom påbygget/tilbygget er et mindre bygg, som f eks en levegg, et gjerde e.l, kan de ovennevnte prinsipper fravikes, og styret kan i stedet i instruks fastsette en minstesum eller et spenn som brukes i slike tilfeller.
- Summen økes prosentvis i takt med økning av felleskostnadene.
- Det skal være mulig senere å legge inn priser på nye typer tiltak i instruks, som per i dag ikke finnes i borettslaget.

Generalforsamling Viking BRL

Sak 10

25. april 2016

Godtgjøring for kontorhold

I inneværende styreperiode har det vært godtgjøring for kontorhold på kr 400 per måned til styreleder. Sekretær har ikke hatt godtgjøring, men det er i stedet kjøpt inn bærbar PC som sekretæren kan bruke.

Styrets forslag til vedtak:

Dagens ordning med godtgjøring for kontorhold på kr 400 per måned til styreleder opprettholdes.

Generalforsamling Viking BRL

Sak 11

25. april 2017

Fastsettelse av styrehonorar for 2017-2018

I perioden 2016-2017 har styrehonoraret vært kr 80.000 som har blitt fordelt internt i styret. Styret vil foreslå at dette beløpet videreføres for 2017-2018.

Styrets forslag til vedtak:

Ordinært styrehonorar settes til kr 80.000 for perioden 2017-2018. Fordelingen av honoraret skjer internt i styret.

Generalforsamling Viking BRL

Sak 12

25. april 2017

Valg av styre- og varamedlemmer

Nåværende styre- og varamedlemmer:

Styreleder Anna Ramskov Laursen	2015 – 2 år	På valg
Styremedlem Simone Dahlberg	2016 – 2 år	Ikke på valg
Styremedlem Edel Zahl Larsen	2016 – 2 år	Ikke på valg
Styremedlem vakant	2017 – 2 år	På valg
Varamedlem Tiina Skyttä	2016 – 1 år	På valg
Varamedlem Elsa Andersen	2016 – 1 år	På valg

Varamedlem Ruth Brenden

2016 - 1 år På valg

Valgkomiteens forslag til kandidater til styret:

Styreleder for to år: Håkon Sund, Henrik Wergelands gate 26, Sandnessjøen
Styremedlem for to år: Beate Bjørnvold

Varamedlem for ett år: Elsa Andersen
Varamedlem for ett år: Siv Andersen
Varamedlem for ett år: Britt Folgerø

Dato: 5. april 2017

For valgkomiteen

Tiina Skyttä og Elsa Andersen

Styrets forslag til vedtak:

Valgkomiteens forslag på kandidater til styreleder, styremedlem og varamedlemmer i Viking Borettslag velges. Varamedlemmene utgjør valgkomiteen fram til neste ordinære generalforsamling i 2018.

FULLMAKTSSKJEMA

I generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare med en stemme for andelen, brl. § 7-2(1). Leietaker av andelen har rett til å være tilstede i generalforsamlingen og rett til å uttale seg, brl § 7-2(2).

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamlingen kan andelseier i henhold til lov om borettslag § 7-3 møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

----- fullmakten leveres på generalforsamlingen -----

FULLMAKT:

Andelseiers navn: _____

Leilighetens adresse: _____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2017 gis til:

Andelseiers underskrift: _____