

Årsmelding 2022 for Trollskogen Borettslag

Generelle opplysninger

Trollskogen Borettslag, org.nr.985071411, er lokalisert i Tromsø kommune. Boligselskapet består av 35 boliger.

Eiendommen er fullverdiforsikret med bygningskasko hos If Skadeforsikring Nuf med polisenummer SP430262. Ved skade, ta kontakt med styret. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers vedlikeholdsansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker eget innbo og løsøre.

HMS

Alle boligselskaper er pålagt å ha et internkontrollsystem. Dette innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Trollskogen Borettslag benytter BevarHMS for å ivareta kravene til internkontroll.

Drift og økonomi

Trollskogen Borettslag sin forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord. Revisor har vært Ernst & Young AS. Styret mener at både forretningsfører og revisor har utført disse tjenestene tilfredsstillende.

Årets resultat for 2022 er kr 1 547 287.

Endring i disponible midler i 2022 er kr 52 980.

Totale disponible midler pr 31.12.2022 er kr 1 439 020.

I tillegg har boligselskapet kr 240 315 innestående på øremerket konto for fremtidig vedlikehold.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter.

Styret

Styret har siden forrige ordinær generalforsamling bestått av:

Styreleder, Jeanette Størkersen, men har vært sykemeldt fra vervet store deler av perioden.

Styremedlem, Atle Stai, har fungert som styreleder i Jeanettes fravær.

Styremedlem, Herleif Johan Matsson

Styremedlem, Finn Devold

Varamedlem, Vegard Wallin

Varamedlem, Srecko Mitrovic

Varamedlem, Andre Hedqvist

Styrets arbeid i 2022

Siden forrige generalforsamling har styret avholdt 7 ordinære styremøter og 3 felles styremøter med Solsiden Workinnmarka Panorama (SWP). Vedtak i de felles styremøtene er forankret i 3 prokolførte ekstra styremøter i borettslaget.

Styret har i 2022 arbeidet med følgende:

2022 har vært et arbeidskrevende år for styret. Vi har jobbet mye med brannsikring, herunder oppfølging av sprinkleranlegget i begge blokker, fakturering av el-bil lading og utarbeidelse av en samarbeidsavtale med SWP. Dette arbeidet har resultert i at styret fremmer to saker til generalforsamlingen, skifte av leverandør av brannvarslings anlegg

og godkjenning av en samarbeidsavtale med SWP.

For øvrig har styret jobbet med:

- startet på arbeidet med overgang til LED-lys i fellesområdene, i første omgang er det skiftet til LED-lys i heisene
- vedlikehold av heisene
- utskifting av inngangsdører
- fakturering for el-bil lading satt ut til charge 365
- innfrielse av restlån etter maling av blokkene
- utredning av skifte av el-tavler og etablering av separate målepunkter for garasjeanlegg og el-bil lading
- avståelse av seksjon 4 i garasjeanlegget blokk 7 til eier av seksjon 3

Styrets planer i 2023

Styret planlegger i 2023:

Styrets planer for 2023

- under forutsetning om godkjenning av generalforsamlingen, implementeresamarbeidsavtalen med SWP.
- skifte av leverandør av brannvarslings system
- fortsette arbeidet med overgang til ledd-lys i fellesområder
- få på plass en langsiktig vedlikeholdsplan
- i samarbeid med SWP, skifte av el-tavler i begge blokker
- i samarbeid med SWP, utrede og treffe tiltak for å løse fuktproblematikk i garasjeanleggene.
- i samarbeid med SWP etablere felles regler for forvaltning av uteparkering samt utrede utvidelse av el-bil ladesystemet.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.03.2023