

## Nr. 2-2017

Digital informasjonsavis for Digerud grendestues venner

Redaktør: Morten Waibel Ernø. Dato: 21. februar 2017

### INNHold:

- Innkalling til årsmøte, tirsdag 28. februar 2017 kl. 19:00
- Årsberetning for 2016
- Regnskap for 2016 og budsjett for 2017



### Innkalling til årsmøte, tirsdag 28. februar 2017 kl. 19:00

Alle medlemmer av Digerud grendestues venner, beboere i det som tidligere het Digerud stemmekrets og alle som føler en tilhørighet til grendestua er herved hjertelig velkomne til årsmøte, tirsdag 28. februar 2017 kl 19:00! Her er sakslisten:

1. Valg av møteleder, referent og representant(er) til å godkjenne og undertegne referatet
2. Godkjenning av innkalling og sakliste
3. Godkjenning av styrets årsberetning og regnskap for foregående år
4. Budsjett og fastsettelse av kontingent
5. Planer for kommende år
6. Innkomne saker
7. Valg av styremedlemmer og styrets leder
8. Valg av revisor

Vi byr på litt enkel servering av kaffe/te og noe å bite i. Velkommen!

PS: Det er ikke «farlig» å komme på årsmøtet, for forslag til nytt styre er fulltallig. Men det er alltid plass til flere som har lyst til å bidra, hvis du vil! Hvis du bare ønsker å bidra litt av og til og ikke vil ha en fast plass i styret, så har vi en liste over frivillige som vi tar kontakt med når vi har ulike arrangementer. Kanskje det kan være noe? Vi kan love deg mye hygge underveis sammen med trivelige sambygdinger!

# Årsrapport for 2016

## AKTIVITETER

I forrige utgave av venneavisen kan man på side 1 og 2 lese en oppsummering av hva som har skjedd på grendestua i løpet av 2016. Vi sakser et utdrag herfra:

” Det er et begivenhetsrikt år for grendestua som vi nå har lagt bak oss. Gjennom vinteren og våren hadde vi flere svært vellykkede søndagsmiddager. Dette tiltaket ser ut til å ha livets rett, for antall besøkende har vokst for hver gang og det er veldig hyggelig for oss som arrangerer dette. Rekorden i antall besøkende var nok søndagen da vi serverte hjemmelagde fiskekaker! En stor takk til Tom Degerud og Finn Bøhlerengen som sørget for fersk fisk fra Drøbaksfjorden! Dette skal vi gjenta denne vinteren også håper vi!

I sommer fikk vi nye leietakere i 2. etasje, Laila Sjødal og Odd Berg. Vi håper de vil trives på eiendommen og ikke minst i rollen som vaktmester/vertskap. Det er Laila som til daglig styrer alt det praktiske rundt utleie av selskapslokalene. Hun kan også være behjelpelig med å arrangere og gjennomføre selskaper! Det kan være alt fra borddekking, dekorering, matlaging, servering, rydding og vaskehjelp...

Fra i fjor må vi også nevne vårt flotte samarbeid med Frogn Nesodden Bygdeungdomslag (FNBU) som hjalp oss med uteområdene. Sammen med noen frivillige fikk hagen et stort løft med ny beplantning, aktivitetsplass med ny drenering, urtehage og steinbed. Takk også til de som ga oss flotte utemøbler!

Det er mange aktiviteter som gjøres i det stille og som ikke synes like mye som for eksempel hagen. Et meget godt eksempel er at vi i år har fått hjelp av Ås Elektriske ved Lars Bøhlerengen til å modernisere det elektriske anlegget i både første og andre etasje. Som mange sikkert skjønner ut fra hvilken familie vår kjære elektriker kommer fra, så er dette også et arbeid som innebærer en god del frivillighet. Selv om det formelle arbeidet er utført av et godkjent firma og foreningen betaler for det. Men vi har fått en hyggelig pris og vi er selvfølgelig veldig takknemlig for slik innsats! Uten alle disse som har bidratt gjennom hele husets levetid så hadde vi jo ikke hatt en grendestue slik vi har det i dag.

Høsten startet med et utrolig vellykket høstmarked med strålende solskinn, rekordmange besøkende, dyr og aktiviteter for barna, mange salgsboder og ikke minst gode matopplevelser for alle. Det er nettopp disse områdene vi ønsker å fokusere på, for vi ønsker å ha vår egen profil som skiller seg ut fra de øvrige markedene i vårt distrikt. En stor takk til alle som deltok, både bodeiere og ikke minst alle frivillige! Vi forsøker å lære noe av det vi gjør og vil ganske sikkert endre noe fra år til år. Neste år er det mulig at vi dropper Miniloppis, da det er vanskelig å konkurrere på dette feltet med andre foreninger som er store innen loppemarkeder. Men da blir det enda mer fokus på mat, spennende smaker, aktiviteter for både barn og voksne, dyr som barna kan besøke og gode kunst- og håndverksboder.

*For 2016 har vi satt ny utleierekord! Grendestua blir brukt av stadig flere, og leietakerne kommer både fra Drøbak, Oslo og andre steder enn våre egne nærmiljøer. Det er hyggelig, for lokalene fortjener å bli brukt. Nytt av året er at også flere har begynt å bruke huset på ukedagene til blant annet kurs. Vi har hatt både yoga og Zumba-kurs og sistnevnte fortsetter til våren 2017. Vi spør stadig våre leietakere om råd og tips som kan gjøre stedet eller utleieopplevelsen bedre, og vi forsøker å følge opp de rådene vi får. I løpet av året har vi fått nye flotte stoler, takket være tips fra lederen i FNBU. Dermed har vi fått ryddet opp på lagerrommet (gamle kjøkkenet) der vi oppbevarer bord og stoler. Nå fungerer det også som et «back stage»-rom når vi har besøk av artister ifm konserter. Vi har fått satt opp skap der foreninger og lag som ønsker å være faste brukere kan oppbevare sine ting. Det siste ønsket vi fikk var ifm vinglass. Resultatet er at vi har kjøpt nye hvitvin/champagneglass og rødvingglass til 70 personer og med nok glass til å erstatte svinn i mange år fremover. Fortsett å tipse oss! Det er selvfølgelig ikke sikkert at vi har økonomi og mulighet til å imøtekomme alle ønsker, men de fleste blir faktisk realisert!*

*Det store prosjektet i høst var skifte av taket på uthuset. «Gamlesnekker'n» Tom Degerud var prosjektansvarlig for dette og i samarbeid med arbeidere fra familien Galby og Nils Martin Bekkevold ble taket skiftet ut på 3 dager! Nå er uthuset reddet og dere skal vite at planene er mange og spennende! Nå blir det opp til det nye styret å legge de videre føringene for hva vi har mulighet til å få til.*

*Så la oss oppsummere 2016 med å si at det har vært et spennende og svært godt år for Digerud grendestue. ”*

## **STYRET**

Det at flere i styret har bidratt år etter år og at vi samtidig lykkes med å få inn nye, gjør at vi både kan fornye oss og samtidig ta godt vare på historien. For tiden har vi spesiell fokus på å få med enda flere yngre styre- og festkomitémedlemmer. Det er jo den oppvoksende slekt som etter hvert må ta over ansvaret, hvis man ønsker å ta vare på dette unike samlingspunktet i bygda vår. Og det vil vi vel?

Vi opplever ellers at vi har et meget velfungerende styre, hvor medlemmene utfyller hverandre. Noen er mer aktive enn andre, slik vil det alltid være, men prinsippet er at man skal ha god samvittighet for det man bidrar med og ikke dårlig samvittighet for at man kanskje ikke rekker alt man skulle ønske. Det å bruke sin fritid på frivillig arbeid skal være lystbetont og vi føler at vi har lykkes med å skape et godt miljø og samarbeid. Det er romhøyde for å ha ulike meninger, for fellesnevneren for alt engasjement er jo at man ønsker å bidra til det beste for fellesskapet. Styret har de siste årene blitt mer bevisst på at de er beslutningsdyktige og dette gjør det mye enklere å få omsatt ord til handling. Det tror vi foreningen er godt tjent med.

## **DRIFTEN AV EIENDOMMEN**

Med økte aktiviteter og utleie har selvfølgelig også driftsutgiftene økt i takt med dette. Nytt av i år er at regnskapet på en tydeligere måte får frem resultatet av selve driften av eiendommen før investeringer i vedlikehold. Grunnen til at dette er gjort er fordi driftsresultatet må vise et betydelig overskudd hvert år, der overskuddet skal øremerkes fremtidig vedlikehold. Skillet mellom driftsutgifter og vedlikehold har vi satt ved om den aktuelle kostnaden er nødvendig for at driften går som forventet eller om man kan vente f.eks. et år eller to. Eksempel kan være innkjøp av vaskemidler og toalettpapir. Dette er ting vi må ha for å drifte eiendommen. Innkjøp av nye utemøbler er derimot ikke nødvendig for driften og kan sikkert vente en stund. En ny gressklipper er i for seg nødvendig for å ta vare på uteområdene, men en slik maskin kan repareres før man må bytte den ut. Da føres det som vedlikeholdskostnader. Vedlikehold er derfor investeringer i utstyr både ute og inne i tillegg til fysisk vedlikehold av bygningene.

Som kjent eier foreningen grendestua og eiendommen uten at vi lenger har noen forpliktelser til Frogn kommune. Det gir oss en stor frihet til å kunne forvalte stedet slik vi tror er til det beste for vårt område. Samtidig er det et stort ansvar, fordi foreningen da må driftes slik at man sikrer nødvendig vedlikehold over all overskuelig fremtid. Da må man ha så god oversikt over den tekniske tilstanden til eiendommen som mulig. For noen år siden ble det laget en grundig rapport som viser antatte kostnader for vedlikeholdet fra grunnmur og opp til pipa, inkludert uthus og uteområder. Rapporten viser at man bør sette av rundt kr 70.000,- hvert år til vedlikehold hvis man skal holde eiendommen i god stand. Siden man regner ca halvparten av kostnadene til materialer og halvparten som arbeidskostnader kan beløpet reduseres dersom man lykkes med å få frivillige til å bidra på dugnader.

I forbindelse med «snuoperasjonen» de siste årene, har nestleder og husansvarlig Seppo Dyrseth gjort en ekstraordinær innsats for å få orden på renholdsrutiner, utstyr, møbler og service ovenfor de som leier selskapslokalene. Nå er det meste av dette i orden og vil heldigvis kreve mindre innsats i tiden fremover. Daglig drift og alle mindre vedlikeholdsoppgaver skal generelt utføres av vaktmester/vertskap i samråd med styret. Større oppgaver må budsjetteres og enten tas som dugnad eller at vi betaler for hele jobben. I prinsippet trenger man på sikt derfor ikke en egen «husansvarlig» i styret.

## **VEDLIKEHOLD**

Det har vært en utfordring at det har vært et etterslep på vedlikehold. Derfor har hovedfokus de siste årene vært å skaffe nok midler til å ta en større andel av disse oppgavene. Selv om inntektene fra utleie av leiligheten og selskapslokalene dekker alle driftsutgifter og også gir et bidrag til vedlikeholdet, så er det aktivitetene på huset som gjør at vi de siste årene har fått gjort så mye. I 2016 har vi fått gjort alt vi planla og budsjetterte for og mere til! Vi har modernisert store deler av det elektriske anlegget både i 1. og 2. etasje. I tillegg har vi fått reparert grunnmuren og foretatt betydelige investeringer i fornyelse av utemøbler og utstyr både ute og inne. Uthuset har fått nytt tak og leiligheten i 2. etasje har fått en etterlengtet oppussing. Sistnevnte ikke minst takket være de nye leietakerne Odd Berg og Laila Sjødal. En stor takk overbringes herved for at de har fått til et så godt resultat med relativt begrensede midler!



## UTLEIE AV 2. ETASJE

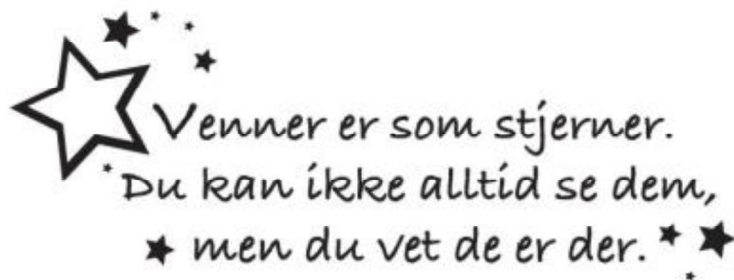
Noe av det viktigste for Digerud grendestue er at man har et velfungerende utleieforhold for 2. etasje. Dessverre opplevde vi at de forrige leietakerne ikke respekterte inngåtte avtaler, deriblant røykeforbudet. Dette endte med at avtalen ble sagt opp. I ettertid har det vist seg at leiligheten nesten var ubeboelig etter utflytting. Dette har påført foreningen et stort økonomisk tap. Belastningen rundt konflikten har vært vanskelig for alle i styret, men spesielt for husansvarlig Seppo Dyrseth. Foreningen skylder ham en stor takk for utrettelig arbeid med å følge opp hver minste detalj, slik at driften har vært vellykket til tross for alt som skjedde i forbindelse med terminering av forrige leieavtale. Morten Waibel Ernø har kjørt en sak for foreningen og vi har fått en dom fra Husleietvistutvalget hvor forrige leietaker er dømt til å betale foreningen et erstatningsbeløp. Alt dette er nå historie som vi må legge bak oss.

Det viktigste er at vi har fått inn nye leietakere som ser ut til å trives godt. Vi har et bestemt inntrykk av at de som leier selskapslokalene trives veldig godt med det nye vertskapet/vaktmesterne. Vi har spesielt fått positive tilbakemeldinger på at Laila også kan tilby hjelp til de som skal arrangere selskap. Det kan være alt fra pådekking, dekorering, servering av mat og hjelp til oppvask eller matlaging. Dette har vi ikke kunnet tilby før, og vi håper både gjestene og leietakerne opplever dette som verdifullt!

## VENNEFORENINGEN

«Digerud grendestues venner» nådde sitt mål om å få over 100 betalende medlemmer i 2016. Som kjent er alle velkomne til både å leie lokaler, være med på aktiviteter eller bidra på dugnader eller i styret. Helt uavhengig av om man ønsker å støtte foreningen med den symbolske medlemskontingenten. Men pengene fra venneforeningen kommer godt med og er øremerket tiltak som vi ellers ikke ville hatt økonomisk mulighet til å prioritere. I 2016 gikk midlene til oppgradering av uteområdene, og vi synes resultatet har blitt veldig fint!

Salg av krydderier og andre godsaker er fremdeles en god inntektskilde, men i 2016 har vi ikke vært så aktive som tidligere år. Det er fremdeles Morten og Seppo som er primus motorer sammen med «krydderjentene». Sistnevnte er hovedsakelig en gjeng flotte damer, men også et par menn, som hjelper til med både safting, sylting, hermetisering og salg! Antall navn på listen over folk som stiller opp med frivillig arbeid blir stadig lengre, men bare for å understreke – så er det alltid plass til flere! Selv om det er litt arbeid, spesielt med søndagsmiddagene, så prøver vi å ha det moro og hyggelig underveis!



## MARKED

Fjorårets store happening ble nok en gang «Gøy på landet» med miniloppis, aktiviteter for barna, dyreskue, masse boder og utstillere, kafeteria, auksjon og vaffelkonkurrans. Vi har gått tilbake til å arrangere markedet første helgen etter at skolen har begynt. Da er det ikke så mange andre store arrangementer å konkurrere med, og nok en gang var vi heldige med været! Det har veldig mye å si for et arrangement som dette. Foreningen har fått overta en del utstyr i form av telt, frityrkoker og grillpølse-steker som gjør det stadig enklere å arrangere markedet. All erfaring og rutiner skrives ned og tas vare på, slik at det skal bli enklere for de som forhåpentligvis overtar ansvaret med å organisere markedet i årene som kommer. Erfaringen fra årets marked er at vi nok dropper loppis neste år, siden dette er mye jobb i forhold til inntekter. Vi får dermed enda større fokus på de hovedområdene vi har valgt ut, nemlig aktiviteter, dyr og opplevelser for barn og unge samt gode matopplevelser for alle.

## TAKK TIL ALLE SOM HAR BIDRATT

Et godt samarbeid med eier og forpakter av jordene rundt Digerud er viktig for en god avvikling av høstmarkedet, så vi sender en stor takk til Steinar Agnor og familien Galby for at vi får lov til å parkere på jordene! Vi takker også alle som har bidratt; i styret, på dugnader, på markedet, på kjøkkenet med å lage søndagsmiddager eller deilige krydderi-produkter som vi selger og til alle de som kommer når vi har et arrangement. Uten dere ville det ikke blitt den suksessen som vi nå opplever!

## Regnskap for 2016

Kort oppsummert har vi følgende nøkkeltall for 2016:

- Samlede inntekter fra husleie i 2. etasje og fra selskapslokalene ble kr 131.730,-. *Det var budsjettert til kr 80.000,-.*
- Andre inntekter utgjør kr 140.622,92, altså mer enn leieinntektene! *Budsjettet var satt til kr 95.000,-.*
- Samlede inntekter blir da kr 272.352,92. *Budsjettet var satt til kr 175.000,-.*
- Driftskostnadene, inkludert alle kostnader til alle aktivitetene, ble kr 150.564,61. *Budsjettet var kr 109.700,-.*
- Driftsresultatet (som skal brukes til vedlikehold) ble et overskudd på kr 121.788,31. *Det var budsjettert til kr 65.300,-.*
- Samlet vedlikeholdskostnader var kr 206.204,07. *Budsjettet var kr 162.000,-.*
- *For 2016 hadde vi budsjettert med et samlet underskudd på kr 96.700,-.* På grunn av høyere inntekter ble resultatet bedre enn dette og ble «bare» et underskudd på kr 84.415,76. Dette er helt i tråd med styrets anbefaling og årsmøtets vedtak, siden vi nå bygger opp et vedlikeholdsfond over 2-3 år (og da har overskudd) og så bruker vi midlene til å ta større vedlikeholdsoppgaver det påfølgende året.
- Foreningen ønsker til en hver tid å ha stående et større beløp på en sparekonto i tilfelle uforutsette hendelser. Per 31.12.2016 hadde vi stående kr 105.410,06.



Regnskap for 2016 vedlegges denne årsrapporten.

**ÅRSREGNSKAP 2016**

<b>Inntekter</b>	<b>Faktiske tall</b>	<b>Budsjettert</b>
Husleie leilighet i 2. etasje	58 000,00	40 000,00
Leieinntekter fra selskapslokalene	73 730,00	40 000,00
Tilskudd fra Frogn kommune (kulturmidler)	10 000,00	10 000,00
Medlemskontingent fra Digerud grendestues venner	10 500,00	10 000,00
Arrangement: Søndagsmiddag januar (ertesuppe og pannekaker)	3 580,00	2 000,00
Arrangement: Søndagsmiddag 14. februar (Valentinermiddag)	7 736,00	2 000,00
Arrangement: Søndagsmiddag 13. mars (Fiskekaker)	10 407,00	2 000,00
Arrangement: Søndagsmiddag 10. april (Chili con carne) inkl. noe innkjøp til høstmarkedet	4 975,00	2 000,00
Arrangement: Søndagsmiddag 22. mai (Vårsuppe med guidet tur)	3 610,00	2 000,00
Arrangement: Markedsdagen 2016	32 578,62	25 000,00
Arrangement; Søndagsmiddag 30. oktober (Viltgryte)	12 415,00	
Arrangement: Høstfesten 2016	0,00	15 000,00
Arrangement: Julegrantenning	3 300,00	
Salg av krydder	22 254,00	25 000,00
Andre inntekter inkl. renter	19 267,30	
<b>Sum inntekter</b>	<b>272 352,92</b>	<b>175 000,00</b>

<b>Driftsutgifter</b>		
Rentekostnader på lån (Nedbetaling av lån = kr 1.944,- per måned, dvs. kr 23.328,- for 2015)	12 876,36	15 000,00
Fyring og strøm (inkludert ved)	19 339,95	15 000,00
Forsikring	19 111,00	16 500,00
Renovasjon/kommunale avgifter inkl. grønne søppelsekker)	6 072,00	7 200,00
Driftsutgifter (renhold, toalett-papir, tørkepapir, søppelsekker, dekketøy, osv)	22 443,32	8 000,00
Driftsutgifter ekstraordinært: betaling for vask og vaktmesteroppgaver i Werners fravær (husleie økt fra kr 4.000 til kr 7.500 pr mnd)	8 600,00	
Driftsutgifter ekstraordinært: direkte kostnader ifm ulovlig røyking og saken mot Werner Blix	6 575,00	
Servering ifm dugnad	1 482,49	1 000,00
Blomster/gave	1 345,50	1 000,00
Arrangement: Søndagsmiddag januar (ertesuppe og pannekaker)	1 915,49	1 000,00
Arrangement: Søndagsmiddag 14. februar (Valentinermiddag)	1 183,03	1 000,00
Arrangement: Søndagsmiddag 13. mars (Fiskekaker)	2 959,17	1 000,00
Deltageravgift Fagerstranddagene (deltok ikke likevel)	500,00	
Arrangement: Søndagsmiddag 10. april (Chili con carne) inkl. noe innkjøp til høstmarkedet	2 001,24	1 000,00
Arrangement: Søndagsmiddag 22. mai (Vårsuppe med guidet tur)	979,39	1 000,00
Arrangement: Markedsdagen 2016	11 585,79	10 000,00
Arrangement; Portrettmaleri av lærer Anderssen, utført av Karin Linge Anderssen	5 500,00	6 000,00
Arrangement; Søndagsmiddag 30. oktober (Viltgryte)	3 670,43	
Arrangement: Høstfesten 2016	490,65	10 000,00
Arrangement: Julegrantenning	3 114,61	
Utgifter til krydder inkl. Fagerstranddagene	12 166,06	8 000,00
Annonser og reklame	1 802,50	2 000,00
Telefoni, data og kontorutgifter, inkl. porto og utgifter ifm nettsider	1 612,50	3 000,00
Gebyr/bankkostnader	3 238,13	2 000,00
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>150 564,61</b>	<b>109 700,00</b>

<b>DRIFTSRESULTAT (før investeringer i vedlikehold)</b>	<b>121 788,31</b>	<b>65 300,00</b>
---	-------------------	------------------

Vedlikeholdsutgifter bygning og innbo; generell drift	15 694,20	10 000,00
Vedlikeholdsutgifter bygning og innbo; oppussing vaktmesterleilighet i 2. etasje	37 244,39	40 000,00
Vedlikeholdsutgifter bygning og innbo; elektriske arbeider	48 674,00	42 000,00
Vedlikeholdsutgifter bygning og innbo; reparasjon av grunnmur	4 935,00	0,00
Vedlikeholdsutgifter bygning og innbo; nytt tak på uthuset	49 314,30	58 000,00
Vedlikeholdsutgifter hage; Vanlig vedlikehold av sommerblomster, o.l.	1 067,50	2 000,00
Vedlikeholdsutgifter hage; Møbler og utstyr	19 219,50	
Vedlikeholdsutgifter hage; Fornyelse av aktivitetsplassen og gressplener	28 341,18	8 000,00
Støtte til Historielaget (nytt prosjektor-lerret til storsalen)	1 714,00	2 000,00
<b>Sum vedlikeholdsutgifter</b>	<b>206 204,07</b>	<b>162 000,00</b>

<b>SAMLET RESULTAT 2016</b>	<b>-84 415,76</b>	<b>-96 700,00</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------

<b>Eiendeler</b>	
Utgående saldo kontantkasse	1 000,00
Utgående saldo Bedriftskonto DNB 1617.03.01262	14 831,62
Utgående saldo Venneforeningen DNB 1503.36.22195	5,47
Utgående saldo Sparekonto DNB 1617.60.05703	105 410,06
Krav til gode fra debitorer	17 925,00
<b>Sum eiendeler</b>	<b>139 172,15</b>

<b>Gjeld</b>	
Lån fra DNB ifm takrehabilitering 2013	278 072,00
Gjeld til kreditorer	8 028,40
<b>Sum gjeld</b>	<b>286 100,40</b>

<b>Egenkapital</b>	
Egenkapital per 01.01.2014 (opptjent fra tidligere)	-62 512,49
Årets resultat	-84 415,76
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-146 928,25</b>

<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	
Gjeld	286 100,40
Egenkapital	-146 928,25
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>139 172,15</b>



**Spesifikasjon debitorer**

Terje Tømte	135,00
Glenn Christiansen	2 500,00
Werner Blix og Bjørg Irene Pettersen	<u>15 290,00</u>
	<u><u>17 925,00</u></u>

**Spesifikasjon kreditorer**

Laila Sjødal (ifm vasking for SJFF)	300,00
Odd Berg (forskuddsbetalt husleie for januar 2017)	5 000,00
Odd Berg (kjøregodtgjørelse for 2016)	832,20
Seppo Dyrseth (kjøregodtgjørelse for 2016)	<u>1 896,20</u>
	<u><u>8 028,40</u></u>

Eiendeler per 01.01.2016	240 221,85
Eiendeler per 31.12.2016	<u>139 172,15</u>
Resultat på eiendeler	-101 049,70

Gjeld per 01.01.2016	302 734,34
Gjeld per 31.12.2016	<u>286 100,40</u>
Resultat på gjeld	16 633,94

Samlet resultat 2016	<u><u>-84 415,76</u></u>
----------------------	--------------------------

## Budsjett for 2017 og fastsettelse av kontingent

Det er vedlagt en egen oppstilling for budsjettet for 2017. Vi følger prinsippet om at alle inntektene anslås forsiktig, mens utgiftssiden skal være så nøyaktig som man klarer, avrundet oppover. Ved dette føler vi oss sikre på at det ikke blir noen negative budsjett-sprekker, men at resultatet med stor sannsynlighet blir bedre enn budsjettet. Slik det har vært de siste årene. Her er budsjettet oppsummert:

- Leieinntektene fra vaktmesterleiligheten i 2. etasje er basert på en brutto leie på kr 8.000,- per måned med et fratrekk på kr 3.000,- for arbeid og for at 1. etasje brukes som selskapslokale. Netto leieinntekt er derfor kr 5.000,- per måned eller kr 60.000,- per år.
- Utleieprisene blir justert noe opp, siden dette ikke er gjort på flere år. Vanlig leie for en helg vil gå opp fra kr 2.200,- til 2.500,-. Samlet utleieinntekt er satt til kr 50.000,-. Vi har allerede booket inn utleie for ca 35.000,- av disse.
- Kontingenten for venneforeningen er foreslått uforandret, altså kr 100,- per medlem. Medlemskap dekker én person i husstanden.
- Samlede inntekter er budsjettet til kr 191.000,-.
- Driftsutgiftene er budsjettet til kr 111.000,-. Det forventes et «normalår» i forhold til drift for 2017.
- Driftsresultatet vil gi et overskudd på kr 80.000,-. Vanligvis ville vi spart disse midlene i et par år fremover og så tatt en større runde med vedlikehold.
- Med tanke på situasjonen for vann og avløp generelt på eiendommen, ønskes dette prioritert så raskt som mulig. Vi er nå så heldige å ha en fagmann som leietaker siden Odd Berg jobber som formann i Christiania Rørleggerbedrift. Vårt ønske er derfor at vi i løpet av året kan få nytt gulv på badet og egen varmtvannsbereder i 2. etasje. Nytt toalett og dusjkabinett ble innkjøpt i 2016. Vi ønsker også en ny varmtvannsbereder i kjeller, og at steameren på kjøkkenet kan kobles direkte til denne. Med dette har vi løst to utfordringer som vi har hatt på ønskelisten lenge.
- Vi har fått tilbud på å kjøpe et helt nytt renseanlegg for både svartvann og gråvann (August Norge AT 12). Dette anlegget har egentlig gått ut av salg, men vil kunne fungere godt hos oss. Vi har fagmann Espen Solvik som hjelper oss med prosjektering og utførelse av anlegg mens Morten W. Ernø vil være behjelpelig med søknad. Det undersøkes med kommunen om vi må betale gebyr for søknaden. Vi har en utslippstillatelse fra 1977, så dette håper vi skal kunne gå som oppgradering av anlegget og ikke som nytt anlegg. Hvis vi må betale gebyrer, må resten av kostnadene på et slik anlegg tas i 2018. Alternativt at vi bruker av oppsparte midler fra sparekontoen.
- Det foreslåtte budsjettet vil gi et null-resultat for 2017.



**ÅRSREGNSKAP 2017**

<b>Inntekter</b>	<b>Faktiske tall</b>	<b>Budsjettert</b>
Husleie leilighet i 2. etasje	0,00	60 000,00
Leieinntekter fra selskapslokalene	0,00	50 000,00
Tilskudd fra Frogn kommune (kulturmidler)	0,00	10 000,00
Medlemskontingent fra Digerud grendestues venner	0,00	10 000,00
Arrangement: Søndagsmiddager	0,00	10 000,00
Arrangement: Markedsdagen 2016	0,00	25 000,00
Arrangement: Høstfesten 2016	0,00	15 000,00
Salg av krydder	0,00	10 000,00
Andre inntekter inkl. renter	0,00	1 000,00
<b>Sum inntekter</b>	<b>0,00</b>	<b>191 000,00</b>
<b>Driftsutgifter</b>		
Rentekostnader på lån (Nedbetaling av lån = kr 1.944,- per måned, dvs. kr 23.328,- for 2015)	0,00	13 000,00
Fyring og strøm (inkludert ved)	0,00	20 000,00
Forsikring	0,00	20 000,00
Renovasjon/kommunale avgifter inkl. grønne søppelsekker)	0,00	7 500,00
Driftsutgifter (renhold, toalettpapir, tørkepapir, søppelsekker, dekketøy, osv)	0,00	8 000,00
Servering ifm dugnad	0,00	3 000,00
Blomster/gave	0,00	1 500,00
Arrangement: Søndagsmiddager	0,00	5 000,00
Arrangement: Markedsdagen 2016	0,00	10 000,00
Arrangement: Høstfesten 2016	0,00	10 000,00
Utgifter til krydder	0,00	5 000,00
Annonser og reklame	0,00	2 000,00
Telefoni, data og kontorutgifter, inkl. porto og utgifter ifm nettsider	0,00	3 000,00
Gebyr/bankkostnader	0,00	3 000,00
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>0,00</b>	<b>111 000,00</b>
<b>DRIFTSRESULTAT (før investeringer i vedlikehold)</b>	<b>0,00</b>	<b>80 000,00</b>
Vedlikeholdsutgifter bygning og innbo; generell drift	0,00	5 000,00
Vedlikeholdsutgifter bygning og innbo; oppussing bad vaktmesterleilighet i 2. etasje og varmtvannsbereder kjeller	0,00	30 000,00
Vedlikeholdsutgifter bygning og innbo; nytt renselanlegg (August Norge AT 12)	0,00	20 000,00
Vedlikeholdsutgifter bygning og innbo; utbedring av renselanlegget	0,00	20 000,00
Vedlikeholdsutgifter hage; fullføring av krydderhagen + vanlig vedlikehold av sommerblomster o.l.	0,00	5 000,00
<b>Sum vedlikeholdsutgifter</b>	<b>0,00</b>	<b>80 000,00</b>
<b>SAMLET RESULTAT 2017</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>