



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 973 199 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJELLANDKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		415 936	352 270
Sum inntekter		415 936	352 270
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	34 230
Annen driftskostnad		275 290	219 680
Sum kostnader		292 405	253 910
Driftsresultat		123 531	98 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 299	787
Sum finansinntekter		1 299	787
Annen finanskostnad		159 633	94 127
Sum finanskostnader		159 633	94 127
Netto finans		-158 334	-93 340
Resultat før skattekostnad		-34 803	5 020
Årsresultat		-34 803	5 020
Totalresultat		-34 803	5 020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 803	5 020
Sum overføringer og disponeringer		-34 803	5 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 130 329	5 130 329
Sum varige driftsmidler		5 130 329	5 130 329
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 310	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		5 142 638	5 138 947
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			2 508
Sum fordringer		0	2 508
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 132	152 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 132	152 469
Sum omløpsmidler		124 132	154 977
SUM EIENDELER		5 266 771	5 293 924

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 417 732	1 452 535
Sum opptjent egenkapital		1 417 732	1 452 535
Sum egenkapital		1 418 532	1 453 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 050 000	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld		780 007	776 577
Sum annen langsiktig gjeld		3 830 007	3 826 577
Sum langsiktig gjeld		3 830 007	3 826 577
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 018	736
Leverandørgjeld		2 214	13 277
Sum kortsiktig gjeld		18 232	14 013
Sum gjeld		3 848 239	3 840 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 266 771	5 293 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398213

Enheten

Organisasjonsnummer: 973 199 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJELLANDKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 973 199 366
BJELLANDKANTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		415 936	352 270
Sum inntekter		415 936	352 270
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	34 230
Annen driftskostnad		275 290	219 680
Sum kostnader		292 405	253 910
Driftsresultat		123 531	98 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 299	787
Sum finansinntekter		1 299	787
Annen finanskostnad		159 633	94 127
Sum finanskostnader		159 633	94 127
Netto finans		-158 334	-93 340
Resultat før skattekostnad		-34 803	5 020
Årsresultat		-34 803	5 020
Totalresultat		-34 803	5 020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 803	5 020
Sum overføringer og disponeringer		-34 803	5 020



Organisasjonsnr: 973 199 366
BJELLANDKANTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 130 329	5 130 329
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		5 142 638	5 138 947
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	2 508
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 132	152 469
Sum omløpsmidler		124 132	154 977
SUM EIENDELER		5 266 771	5 293 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 417 732	1 452 535
Sum opptjent egenkapital	1 417 732	1 452 535
Sum egenkapital	1 418 532	1 453 335
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 050 000	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	780 007	776 577
Sum annen langsiktig gjeld	3 830 007	3 826 577
Sum langsiktig gjeld	3 830 007	3 826 577
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 018	736
Leverandørgjeld	2 214	13 277
Sum kortsiktig gjeld	18 232	14 013
Sum gjeld	3 848 239	3 840 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 266 771	5 293 924



Organisasjonsnr: 973 199 366
BJELLANDKANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3249

Bjellandkanten Borettslag



Velkommen til årsmøte i Bjellandkanten Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. april 2024 kl. 18:00, Tønsberg bibliotek.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til endring av Husordensregler
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjellandkanten Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår inndekning av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg
1. 3249 Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Forslag til endring av Husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Se vedlegg

Forslag til vedtak

Bare helt nødvendig bilkjøring og parkering tillates inne på området. Gjesteparkeringen er til for våre gjester, og det er kun tillatt med korte opphold der for våre egne biler. Det er alltid hyggelig å kunne tilby våre gjester en ledig P-plass.

Vedlegg

2. Forslag til endring av Husordensregler for Bjellandkanten BRL.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stian Østrem	Vearveien 36
Nestleder	Mats Andreas Kittelsen	Bieveien 50
Styremedlem	Kjell Eger	Bieveien 36
Varamedlem	Liv Elisabeth Eftedal	Bieveien 42
Varamedlem	Anne-Lin Ekenes	Bieveien 46
Varamedlem	Ragnhild Grandem	Bieveien 48

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har følgende e-post adr.: bjellandkanten@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bjellandkanten Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Bjellandkanten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 973199366, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

48 243 244

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Bjellandkanten Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- styret har hatt ett fysisk møte og et digitalt møte, med bl.a. budsjettarbeid for 2024 hvor forslag til endringer i fellesutgifter ble vedtatt.
- det planlegges å vedlikeholde tetting rundt samtlige piper
- vi har byttet forsikringsselskap til Tryg
- vi har avholdt dugnader



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 16 000 til løpende vedlikehold.

Lån

Bjellandkanten Borettslag har lån i OBOS boligkreditt AS.

Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
98207749222	3 045 948,00	30.04.24	299 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,14% flytende rente

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BJELLANDKANTEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BJELLANDKANTEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 ledelsen 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K8MP2-SY17H-3C1EO-OIIP8-0I4V8-VZLDB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 13:47:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K8MP2-SY17H-3C1EO-OIIP8-0I4V8-VZLDB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

10 av 21

3249 Årsrapport og regnskap.pdf



BJELLANDKANTEN BORETTSLAG ORG.NR. 973 199 366, KUNDENR. 3249

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		140 964	135 986	140 964	105 900
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-34 803	5 020	-81 220	60
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	0	0	0	-40 000
Innsk. øremerk. bankkto		-261	-42	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-35 064	4 978	-81 220	-39 940
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		105 900	140 964	59 744	65 960

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	124 132	154 977
Kortsiktig gjeld	-18 232	-14 013
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	105 900	140 964



BJELLANDKANTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 973 199 366, KUNDENR. 3249

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	407 520	336 768	354 000	489 000
Ladeinntekter EL-bil		8 416	15 502	10 000	10 000
SUM DRIFTSINTEKTER		415 936	352 270	364 000	499 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-4 230	-4 250	-2 820
Styrehonorar	4	-15 000	-30 000	-30 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-5 548	-4 498	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-36 400	-35 000	-36 750	-40 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	6	-25 920	-7 576	-47 000	-16 000
Forsikringer		-31 297	-28 799	-31 000	-34 500
Kommunale avgifter	7	-111 180	-84 072	-90 000	-115 000
Energi/fyring		-8 055	-15 627	-20 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-42 144	-39 584	-43 000	-45 000
Andre driftskostnader	8	-13 146	-2 925	-2 620	-18 020
SUM DRIFTSKOSTNADER		-292 405	-253 910	-311 220	-308 440
DRIFTSRESULTAT		123 531	98 360	52 780	190 560
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 299	787	0	0
Finanskostnader	10	-159 633	-94 127	-134 000	-190 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-158 334	-93 340	-134 000	-190 500
ÅRSRESULTAT		-34 803	5 020	-81 220	60
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	5020		
Fra opptjent egenkapital		-34 803	0		



BJELLANDKANTEN BORETTSLAG ORG.NR. 973 199 366, KUNDENR. 3249

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	4 780 329	4 780 329
Tomt		350 000	350 000
Miljøbankkonto, øremerket		12 310	8 619
SUM ANLEGGSMIDLER		5 142 638	5 138 947
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 508
Driftskonto OBOS-banken		105 125	74 024
Sparekonto OBOS-banken		19 007	78 445
SUM OMLØPSMIDLER		124 132	154 977
SUM EIENDELER		5 266 771	5 293 924
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 417 732	1 452 535
SUM EGENKAPITAL		1 418 532	1 453 335
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 050 000	3 050 000
Borettsinnskudd	13	768 000	768 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	12 007	8 577
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 830 007	3 826 577
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 214	13 277
Påløpte renter		16 018	736
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 232	14 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 266 771	5 293 924
Pantstillelse	15	4 018 000	4 018 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 21.3.2024
Styret i Bjellandkanten Borettslag

Stian Østrem /s/

Kjell Eger /s/

Mats Andreas Kittelsen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	407 520
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	407 520

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, kr 15 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 548.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 238
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 997
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 235
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 450

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-25 920**

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-111 180
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-111 180**

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-10 733
Andre fremmede tjenester	-98
Trykksaker	-203
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 061

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-13 146**

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	476
Renter av sparekonto i OBOS-banken	823

SUM FINANSINNTEKTER **1 299**

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-159 633
--	----------

SUM FINANSKOSTNADER **-159 633**

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	5 130 329
Utskilt tomteverdi	-350 000

SUM BYGNINGER **4 780 329**

Tomten ble kjøpt i 1995.



Gnr.48/bnr.243 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-3 250 000
Nedbetalt tidligere	200 000
Nedbetalt i år	0
	-3 050 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 050 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS BOLIGKREDITT AS	Første avdrag er 30/04-2024
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2024	
0, 0		20
2, 2, 4, 4, 6, 6		500
8, 8		500
1, 1, 3, 3, 5, 5		600
7, 7		600

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1995	-768 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-768 000

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 007
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 007

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	768 000
Pantelån	3 050 000
TOTALT	3 818 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 780 329
Tomt	350 000
TOTALT	5 130 329



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8796540. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Forslag til endring av Husordensreglene i Bjellandkanten BRL
på Generalforsamlingen 24. april 2024.

Nåværende regel for parkering i Bjellandkanten BRL:

PARKERING. Bare helt nødvendig bilkjøring og parkering tillates inne på området. Bileiere skal i størst mulig grad plassere sine kjøretøy på parkeringsplassene. Besøkende må parkere mest mulig hensiktsmessig i forhold til annen ferdsel. Det er ikke tillatt å parkere campingvogner eller legge opp båter med henblikk på vinteropplag på borettslagets eiendom.

Forslag til endring av regel for parkering i Bjellandkanten BRL:

PARKERING: Bare helt nødvendig bilkjøring og parkering tillates inne på området. Gjesteparkeringen er til for våre gjester, og det er kun tillatt med korte opphold der for våre egne biler. Det er alltid hyggelig å kunne tilby våre gjester en ledig P-plass.

Alle beboere skal til en hver tid alltid benytte egen garasje til parkering av egen bil.

Eierne av de nedre garasjene (38, 42, 46, 48) skal bruke oppstillingsplassen foran disse garasjer til boligens bil nr. 2, evt. til gjester.

Plassen foran garasjene i øvre garasjerekke er kommunal grunn/eiendom og skal ikke brukes til fast/permanent parkering, kun korte opphold.

Øverste garasje i hver rekke inneholder sikringstavler og strømmåler for hele anlegget.

Av sikkerhetsmessige grunner skal portene til garasjene alltid være lukket og avlåst.

Det er åpent over veggene mellom hver garasje, noe som gjør det enkelt for uvedkommende å ta seg over skilleveggen og få adgang til hele rekka hvis en port står åpen/ulåst.

Dersom noe av denne grunn skulle bli skadet, kan eieren av garasjen bli erstatningsansvarlig.

Det er ikke tillatt å parkere campingvogn, tilhenger o.l. eller legge opp båter for vinteropplag på borettslagets eiendom.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 3249 Selskapsnavn: Bjellandkanten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.