



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		337 524	336 768
Sum inntekter		337 524	336 768
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		233 771	1 545 761
Sum kostnader		256 591	1 568 581
Driftsresultat		80 933	-1 231 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		355	1 108
Sum finansinntekter		355	1 108
Annen finanskostnad		74 495	90 202
Sum finanskostnader		74 495	90 202
Netto finans		-74 140	-89 094
Ordinært resultat før skattekostnad		6 793	-1 320 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 793	-1 320 907
Årsresultat		6 793	-1 320 907
Totalresultat		6 793	-1 320 907
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 793	-1 320 907
Sum overføringer og disponeringer		6 793	-1 320 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 130 329	5 130 329
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		167 120	361 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 120	361 590
Sum omløpsmidler		167 120	361 590
SUM EIENDELER		5 297 449	5 491 919

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 473 766	1 466 973
Sum opptjent egenkapital		1 473 766	1 466 973
Sum egenkapital		1 474 566	1 467 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 050 000	3 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		768 000	768 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 818 000	4 018 000
Sum langsiktig gjeld		3 818 000	4 018 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		330	561
Leverandørgjeld		4 553	5 585
Sum kortsiktig gjeld		4 883	6 146
Sum gjeld		3 822 883	4 024 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 297 449	5 491 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 512501

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 973 199 366
BJELLANDKANTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		337 524	336 768
Sum inntekter		337 524	336 768
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		233 771	1 545 761
Sum kostnader		256 591	1 568 581
Driftsresultat		80 933	-1 231 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		355	1 108
Sum finansinntekter		355	1 108
Annen finanskostnad		74 495	90 202
Sum finanskostnader		74 495	90 202
Netto finans		-74 140	-89 094
Ordinært resultat før skattekostnad		6 793	-1 320 907
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 793	-1 320 907
Årsresultat		6 793	-1 320 907
Totalresultat		6 793	-1 320 907
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 793	-1 320 907
Sum overføringer og disponeringer		6 793	-1 320 907



Organisasjonsnr: 973 199 366
BJELLANDKANTEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 130 329	5 130 329
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		167 120	361 590
Sum omløpsmidler		167 120	361 590
SUM EIENDELER		5 297 449	5 491 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 473 766	1 466 973
Sum opptjent egenkapital		1 473 766	1 466 973



Sum egenkapital	1 474 566	1 467 773
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 050 000	3 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	768 000	768 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 818 000	4 018 000
Sum langsiktig gjeld	3 818 000	4 018 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	330	561
Leverandørgjeld	4 553	5 585
Sum kortsiktig gjeld	4 883	6 146
Sum gjeld	3 822 883	4 024 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 297 449	5 491 919



Organisasjonsnr: 973 199 366
BJELLANDKANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bjellandkanten Borettslag avholdes pr papir/analogt innen
22.april 2021 kl 0800.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- a. Valg av møteleder
- b. Godkjenning av stemmeberettigede
- c. Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- d. Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- a. Årsrapport og regnskap for 2020
- b. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE

- a. Styret, ref innmeldt sak
- b. Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- a. Valg av styreleder for 2 år
- b. Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- c. Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Vear, 7.april 2021

Styret i Bjellandkanten Borettslag

Nina Granli Kjell Eger Mats Andreas Kittelsen



Styrets arbeid

Orientering om borettslagets drift

Styret har hatt 5 styremøter i 2020.

Styret har tatt beslutninger/vedtak i 3 saker i 2020;

- vedtak om at evt behov for måking av hustak ved store snømengder inngår som styrets ansvar på lik linje med brøyting.
- vedtak om infrastruktur ifm Elbil-anlegg garasjer.
- valg av kanalpakke med internett fra Altibox ny versjon.

Det er utgitt 4 informasjonsbrev til andelseiere i 2020 i tillegg til at generalforsamling ble avholdt pr papir. Noe informasjon er også gitt pr SMS og email.

Gjennomførte prosjekter og vedlikehold 2020

- Det er anlagt infrastruktur til elbil-lading i begge garasjebygg. Det er videre inngått avtale med Charge365 om fakturering av strømforbruk for andelseiere som lader.
- Vannskade hos en andelseier ble meldt inn via OBOS/lf forsikring og er utbedret pr dd. Borettslagets egenandel var kr 10.000,- som er belastet i 2021.
- Ny versjon av Altibox/kanalpakker og internett tatt i bruk.

Planlagt vedlikehold 2021

- Det planlegges med ytterligere tiltak for å hindre skadedyr (mus) å komme inn i bygningene våre. Anticimex har vært på befaring og anbefalt noen tiltak.
- Styret vurderer å montere vannstopp i alle leilighetene (pr i dag har vi bare vannstopp ifm varmtvannsbereder) hvis økonomi.
- Evt rørbøyer ved nordre garasjerekke (mot grusparkeringen og ved «fall» husrekken nr 36/38) hvis økonomi.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	355 444	105 434	355 444	162 237
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	6 793	-1 320 907	3 760	10 460
Tillegg for nye langsiktige lån 13	0	3 250 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-200 000	-1 679 083	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-193 207	250 010	3 760	10 460
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	162 237	355 444	359 204	172 697

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	167 120	361 590
Kortsiktig gjeld	-4 883	-6 146
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	162 237	355 444



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	336 768	336 768	337 000	337 000
Andre inntekter	3	756	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		337 524	336 768	337 000	337 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-4 005	-3 889	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-33 310	-32 500	-34 000	-35 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-54 165	-1 368 290	-25 000	-39 000
Forsikringer		-25 935	-24 059	-27 000	-28 000
Kommunale avgifter	8	-78 026	-77 025	-80 000	-95 000
Energi/fyring		-4 047	-3 710	-4 000	-4 000
TV-anlegg/bredbånd		-29 832	-32 544	-34 000	-36 000
Andre driftskostnader	9	-2 852	-2 144	-4 820	-120
SUM DRIFTSKOSTNADER		-256 591	-1 568 581	-237 240	-265 540
DRIFTSRESULTAT		80 933	-1 231 813	99 760	71 460
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	355	1 108	0	0
Finanskostnader	11	-74 495	-90 202	-96 000	-61 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-74 140	-89 094	-96 000	-61 000
ÅRSRESULTAT		6 793	-1 320 907	3 760	10 460
Til opptjent egenkapital		6 793	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 320 907		

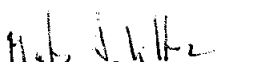


BJELLANDKANTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 973 199 366, KUNDENR. 3249

	BALANSE		
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 780 329	4 780 329
Tomt		350 000	350 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 130 329	5 130 329
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		91 513	336 183
Sparekonto OBOS-banken		75 607	25 407
SUM OMLØPSMIDLER		167 120	361 590
SUM EIENDELER		5 297 449	5 491 919
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 473 766	1 466 973
SUM EGENKAPITAL		1 474 566	1 467 773
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 050 000	3 250 000
Borettsinnskudd	14	768 000	768 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 818 000	4 018 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 553	5 585
Påløpte renter		330	561
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 883	6 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 297 449	5 491 919
Pantstillelse	15	4 018 000	4 018 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 22.03.2021, Styret i Bjellandkanten Borettslag


Nina Granli


Mats Andreas Kittelsen


Kjell Eger

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	336 768
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	336 768

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil	756
SUM ANDRE INNETEKTER	756

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 005.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 690
Drift/vedlikehold elektro	-45 100
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 641
Drift/vedlikehold brannsikring	-734
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-54 165

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-78 026
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-78 026

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Porto	-88
Bank- og kortgebyr	-2 104
Velferdskostnader	-660
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 852

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	155
Renter av sparekonto i OBOS-banken	200
SUM FINANSINNTEKTER	355

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-74 495
SUM FINANSKOSTNADER	-74 495

NOTE: 12**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-3 250 000
Nedbetalt tidligere	0
Ekstraordinær nedbetaling av lån	200 000
	-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. Estimert 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.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt 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 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	
2, 4, 6, 8		850
1, 3, 5, 7		1 050

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1995	-768 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-768 000

NOTE: 15

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. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 780 329
Tomt	350 000
TOTALT	5 130 329



Resultatanalyse 2020 Bjellandkanten Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	336 768	337 000	232	0 %
Andre inntekter	756	0	-756	100 %
Sum driftsinntekter	337 524	337 000	-524	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-2 820	-2 820	0	0 %
Styrehonorar	-20 000	-20 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-4 005	-4 000	5	0 %
Forretningsførerhonorar	-33 310	-34 000	-690	2 %
Kontingenter	-1 600	-1 600	0	0 %
Drift og vedlikehold	-54 165	-25 000	29 165	-117 %
Forsikringer	-25 935	-27 000	-1 065	4 %
Kommunale avgifter	-78 026	-80 000	-1 974	2 %
Energi/fyring	-4 047	-4 000	47	-1 %
TV-anlegg/bredbånd	-29 832	-34 000	-4 168	12 %
Andre driftskostnader	-2 852	-4 820	-1 968	41 %
Sum driftskostnader	-256 591	-237 240	19 351	-8 %
Driftsresultat	80 933	99 760	18 827	19 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	355	0	-355	100 %
Finanskostnader	-74 495	-96 000	-21 505	22 %
Res. finansinnt./-kostnader	-74 140	-96 000	-21 860	23 %
Årsresultat	6 793	3 760	-3 033	-81 %



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjellandkanten Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjellandkanten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XV2BG-CJ2H-UESHV-28LEZ-7OLF-HX6ZG



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-26 16:14:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: XY2BG-CJC2H-UESHV-28LEZ-7FOLF-HX6ZG

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/validate>



Nina Granli
Bieveien 44
3172 Vear

Vear, 27-02-2021

Styret Bjellandkanten BRL

INNMELDING AV SAK TIL GENERALFORSAMLING 2021 – HONORAR STYRELEDER

Det har vist seg at det er vanskelig å få andelseiere til å påta seg styreledervervet. Det siste året har undertegnede sittet «ufrivillig» i vervet på 5. året da ingen ville ta over som styreleder i 2020.

Mitt forslag er at honorar til styreleder må økes for at det skal bli mer attraktivt å ta på seg vervet.

OBOS har statistikk som viser at *gjennomsnittlig* styrehonorar i SMÅ borettslag (inntil 25 enheter, mener jeg det var) var på kr 30.000,-. I vårt BRL er honoraret på kr 20.000,-, der styreleder tilkommer 50%, altså kr 10.000,- brutto. Jeg mener honorar til styreleder alene bør økes til kr 20.000,- og styremedlemmer deler kr 10.000,-. Da legger vi oss på gjennomsnittlig honorarstørrelse, men ser til at styreleder tilkommer mer enn 50% av honoraret.

Det har ikke vært noe problem å få andelseiere til å bli styremedlemmer, så det er LEDERVERVET vi må finne en løsning på.

Vi kan selvfølgelig også la vervet gå på rundgang mellom andelseiere, men den løsningen tror jeg ikke vi er tjent med.

Mvh

Nina Granli



Deltakelse på årsmøte 2021 - din analoge stemme gir du her:

For å redusere risiko for ytterligere smitte av Covid-19 vil det ordinære årsmøtet i vårt borettslag bli avholdt analogt.

Generalforsamlingen avsluttes 22.april kl 0800, din stemme må være levert styreleder innen den tid.

Selskapsnr: 3249

Selskapsnavn: Bjellandkanten Borettslag

Leilighetsnr:

Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Dato: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen for ønsket svar.

Ex

Stemmer	FOR	<input checked="" type="checkbox"/>	MOT	
---------	-----	-------------------------------------	-----	--

1. Konstituering:

a. styret foreslår styreleder som møteleder

Stemmer	FOR	<input type="checkbox"/>	MOT	
---------	-----	--------------------------	-----	--

b. godkjenning av de stemmeberettigede

Styret godkjenner stemmeberettigede når skjemaer er returnert

Stemmer	FOR	<input type="checkbox"/>	MOT	
---------	-----	--------------------------	-----	--

c. styret foreslår styreleder og nestleder til å føre protokoll/protokollvitne

Stemmer	FOR	<input type="checkbox"/>	MOT	
---------	-----	--------------------------	-----	--

d. godkjenning av møteinnkalling:

Stemmer	FOR	<input type="checkbox"/>	MOT	
---------	-----	--------------------------	-----	--

2. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020:

a. godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020

Stemmer	FOR	<input type="checkbox"/>	MOT	
---------	-----	--------------------------	-----	--

b. styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Stemmer	FOR	<input type="checkbox"/>	MOT	
---------	-----	--------------------------	-----	--

3. Godtgjørelser

a. styret

Ref innmeldt sak fra Nina Granli ad styrelederhonorar. Forslaget innebærer et honorar til styreleder på kr 20.000,-, kr 6.000,- til nestleder og kr 4.000,- til styremedlem. Les også punktet om valg av styreleder (pkt 4 a).

Stemmer	FOR	<input type="checkbox"/>	MOT	
---------	-----	--------------------------	-----	--



b. andre godtgjørelser; styret mener det ikke skal utbetales andre godtgjørelser

Stemmer	ENIG		IKKE ENIG	
---------	------	--	-----------	--

Evt kommentar:

4. Valg av tillitsvalgte

a. Valg av styreleder for 2 år

Ingen har sagt seg villig til å ta styreleder vervet. Vi må stemme over alternativer til hvordan vi skal løse dette problemet

Bør styreleder vervet gå på rundgang mellom andelseiere?

Stemmer	FOR		MOT	
---------	-----	--	-----	--

Bør OBOS stå som styreleder? Det er en dyr løsning i tillegg til at styremedlemmer likevel må forestå det praktiske og administrative i styrets ansvar overfor beboerne.

Stemmer	FOR		MOT	
---------	-----	--	-----	--

Evt motforslag til innmeldt sak, forslag for å dekke styreleder vervet, honorar, kandidater mv:

Nestleder 2021 er Mats Andreas Kittelsen, styremedlem Kjell Eger (1 år til begge to).

b. Valg av 3 varamedlemmer for 1 år; styret foreslår Liv Eftedal, Ann J Sparre og Ragnhild Grandem

Stemmer	FOR		MOT	
---------	-----	--	-----	--

c. Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling for 1 år

Styret foreslår styreleder og nestleder

Stemmer	FOR		MOT	
---------	-----	--	-----	--

Generelt spørsmål til slutt; borettslaget har i 2020 større vedlikeholdskostnader enn budsjettert. Dette skyldes i hovedsak engasjering av Anticimex (musinntregning) og ønske om vannstopp i alle leiligheter. For ikke å få for liten egenkapital i 2022 vurderer styret å sette opp fellesutgifter pr mnd fom januar 2022 med ca kr 275-550,- for leiligheter "oppe" og kr 225-450,- for leiligheter "nede". Ref også kommentarer i Note 13 i årsrapporten om endring i felleskostnader fom 010424, samt se det i sammenheng med evt renteoppgang høsten 2021.

Hvordan stiller du deg til dette?

Stemmer	FOR		MOT	
---------	-----	--	-----	--

Kommentarer: