



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 733 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Avd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 331 982	6 381 234
Sum inntekter		7 331 982	6 381 234
Kostnader			
Lønnskostnad		123 228	119 805
Annen driftskostnad		2 441 580	2 496 416
Sum kostnader		2 564 808	2 616 221
Driftsresultat		4 767 174	3 765 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 796	727
Sum finansinntekter		5 796	727
Annen finanskostnad		1 153 625	771 287
Sum finanskostnader		1 153 625	771 287
Netto finans		-1 147 829	-770 560
Ordinært resultat før skattekostnad		3 619 345	2 994 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 619 345	2 994 453
Årsresultat		3 619 345	2 994 453
Totalresultat		3 619 345	2 994 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 619 345	2 994 453
Sum overføringer og disponeringer		3 619 345	2 994 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		199 086 000	199 086 000
Sum varige driftsmidler		199 086 000	199 086 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		68 956	
Sum finansielle anleggsmidler		68 956	0
Sum anleggsmidler		199 154 956	199 086 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 933	5 203
Sum fordringer		48 933	5 203
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 611 386	1 360 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 611 386	1 360 104
Sum omløpsmidler		1 660 319	1 365 308
SUM EIENDELER		200 815 275	200 451 308

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		320 000	320 000
Sum innskutt egenkapital		320 000	320 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		97 547 018	93 927 672
Sum opptjent egenkapital		97 547 018	93 927 672
Sum egenkapital		97 867 018	94 247 672
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 991 501	46 244 393
Øvrig langsiktig gjeld		59 794 413	59 725 800
Sum annen langsiktig gjeld		102 785 914	105 970 193
Sum langsiktig gjeld		102 785 914	105 970 193
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 140	4 637
Leverandørgjeld		153 203	149 560
Annen kortsiktig gjeld			79 245
Sum kortsiktig gjeld		162 343	233 442
Sum gjeld		102 948 257	106 203 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 815 275	200 451 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379204

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 733 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Åvd. Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 913 733 215
BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 331 982	6 381 234
Sum inntekter		7 331 982	6 381 234
Kostnader			
Lønnskostnad		123 228	119 805
Annen driftskostnad		2 441 580	2 496 416
Sum kostnader		2 564 808	2 616 221
Driftsresultat		4 767 174	3 765 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 796	727
Sum finansinntekter		5 796	727
Annen finanskostnad		1 153 625	771 287
Sum finanskostnader		1 153 625	771 287
Netto finans		-1 147 829	-770 560
Ordinært resultat før skattekostnad		3 619 345	2 994 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 619 345	2 994 453
Årsresultat		3 619 345	2 994 453
Totalresultat		3 619 345	2 994 453
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 619 345	2 994 453
Sum overføringer og disponeringer		3 619 345	2 994 453



Organisasjonsnr: 913 733 215
BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

199 086 000

199 086 000

Sum varige driftsmidler

199 086 000

199 086 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

68 956

Sum finansielle

anleggsmidler

68 956

0

Sum anleggsmidler

199 154 956

199 086 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

48 933

5 203

Sum fordringer

48 933

5 203

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 611 386

1 360 104

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 611 386

1 360 104

Sum omløpsmidler

1 660 319

1 365 308

SUM EIENDELER

200 815 275

200 451 308

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

320 000

320 000

Sum innskutt egenkapital

320 000

320 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	97 547 018	93 927 672
Sum opptjent egenkapital	97 547 018	93 927 672
Sum egenkapital	97 867 018	94 247 672
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 991 501	46 244 393
Øvrig langsiktig gjeld	59 794 413	59 725 800
Sum annen langsiktig gjeld	102 785 914	105 970 193
Sum langsiktig gjeld	102 785 914	105 970 193
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 140	4 637
Leverandørgjeld	153 203	149 560
Annen kortsiktig gjeld		79 245
Sum kortsiktig gjeld	162 343	233 442
Sum gjeld	102 948 257	106 203 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	200 815 275	200 451 308



Organisasjonsnr: 913 733 215
BELLEVUEHAGEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

3686 Bellevuehagen Borettslag





Til andelseierne i Bellevuehagen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 25. april 2023 kl. 18.00
i Hos Martin / Victoria.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bellevuehagen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bellevuehagen Borettslag
avholdes tirsdag 25. april 2023 kl. 18.00 i Hos Martin / Victoria.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Gå fra fem til fire medlemmer i styret, samt overføring av noen av dagens styreoppgaver til en velferdskomite. Forslag fra andelseiere.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer. Henholdsvis 2 for 2 år, og 1 for 1 år.
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 23.03.2023
Styret i Bellevuehagen Borettslag

Pål Eddy Tande Pedersen Olaf Bekkevold Regine Ørebech
Unni Synnøve Laache Axelsen Birgitte Graff

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Eddy Tande Pedersen	Riverside 8
Nestleder	Olaf Bekkevold	Riverside 4
Styremedlem	Regine Ørebech	Riverside 8
Styremedlem	Unni Synnøve Laache Axelsen	Riverside 6
Styremedlem	Birgitte Graff	Riverside 8
Varamedlem	Lene Brit Aronsen Aas	Riverside 4
Varamedlem	Tormod Kjørvik	Riverside 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Pål Eddy Tande Pedersen Riverside 8

Varadelegert

Valgkomiteen

Henning Laache Axelsen	Riverside 6
Hilde Elsebutangen	Paul Holmsens Vei 1
Jon Tindlund	Riverside 4

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 Bellevuehagen Borettslag

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter.

Bellevuehagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913733215, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

300 1590

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.

Bellevuehagen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid i perioden 2022 – 2023.

Styret har i perioden avholdt åtte styremøter. I tillegg har styret kommunisert med hverandre via e-post, SMS og telefon ved behov.

Temaer på styremøtene har i all hovedsak vært av driftsmessig karakter. En gjenganger har vært manglende lys i atriet i nesten et halvt år, noe som skyldtes en jordfeil som elektrikerfirmaet som hadde entreprisen på det elektriske arbeidet i borettslaget mente at de ikke kunne klandres for. Dessuten mente de at 5 års garantien hadde utløpt. Etter lengre tids diskusjon med firmaet erkjente de at et utendørs lysanlegg burde kunne forventes å ha lengre levetid enn fem år og godtok å rette feilene. De har gitt garanti på arbeidet og anlegget har siden fungert tilfredsstillende.

En annen sak vi vil nevne er saken om sjenerende støy fra ballbingen og basketbanen ved skolen, som etter at styret ba kommunen om et møte dessverre havnet som stort oppslag i Fredrikstad Blad. Dette avstedkom en del negative kommentarer fra noen beboere som ikke følte seg sjenert av støyen fra skolens anlegg og/eller var redde for at verdien på leilighetene deres kunne synke på grunn av den negative vinkling og kommentarer saken fikk i avisen. En bør ha i mente at styret jobber for interessene til alle beboere i borettslaget, ikke bare de som bor i nr 4 eller 6, men også de som bor i nr 8 og som plages av sjenerende støy. Styret har for øvrig pånytt bedt om et møte med kommunen for å se om det mulig å komme frem til avhjelpende tiltak.

Det har pågått en langvarig diskusjon med entrepenør Solid AS når det gjelder ikke fagmessig montert sluk i bad i en leilighet i nr 6. Dette har avstedkommet drypplekkasje ned i parkeringskjeller. Uavhengige takstmenn har konkludert med at arbeidet Solid utførte ikke var fagmessig utført. Solid kan/vil ikke fremlegge fotodokumentasjon på arbeidet som er utført. Gulvet på badet må delvis pigges opp og nytt sluk monteres. Vi snakker her om skjulte feil eller mangler som beboer ikke kan klandres for og styret tenker å sende regningen for arbeidet til Solid AS. Dette kan avstedkomme en fremtidig tvist som vi tenker å håndtere i samarbeid med OBOS advokater.

Økonomi

Regnskapet for 2022 viser et årsresultat på kr 3.619.345,- som foreslås overført for å styrke egenkapitalen. Borettslagets disponible midler utgjorde ved årsslutt kr 1.497.976,-. Styret vurderer dette som tilfredsstillende.

De to parkeringsplassene borettslaget fikk overført fra Bellevue Utvikling er nå disponert. Den ene plassen er solgt og den andre utleid. Den økonomiske effekten av dette vil være synlig i regnskapet fra og med 2023.

Drift og vedlikehold

Våre viktigste serviceleverandører er Bravida AS og Ren Bolig AS. Bravida har ansvaret for oppfølging av alle tekniske installasjoner, mens Ren Bolig utfører renholds- og tradisjonelle vaktmesteroppgaver. Samarbeidet med disse har fungert tilfredsstillende. Det er ikke budsjettert med noen store investeringer eller påkostninger i 2023. Det er mulig at lysanlegget i garasjeanlegget må oppgraderes eller byttes ut. Dette vil bli vurdert sammen med Bravida.

Arrangementer

Det har vært avholdt dugnad, julegrantenning og grillfest i atriet i løpet av året. Disse tradisjonene forventes videreført i 2023.



Helse, Miljø og Sikkerhet / vernearbeid

Bravida har i løpet av året foretatt kontroll og oppgradering av brann- og alarmanlegg. I tillegg har styret foretatt en vernerunde i hele borettslaget.

Fredrikstad, 15. mars 2023



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert en økning på 5% (eller 10) av de kommunale avgiftene, mens eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Styret har øket budsjettet i forhold til 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettert med en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i boligselskapet.

Lån

Bellevuehagen Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS. OBOS Boligkreditt AS opprinnelig lånebeløp kr 119.451.600,-, har flytende rente, avdragsfrihet til 2024, og en total løpetid på 40 år. OBOS Boligkreditt AS opprinnelig lånebeløp 19.908.600,-, har flytende rente og en total løpetid på 10 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert med en økning på ca. 5% for 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bellevuehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bellevuehagen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bellevuehagen Borettslag

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Sarpsborg, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 913 733 215, KUNDENR. 3686

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 131 866	1 127 374	1 131 865	1 497 976
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 619 345	2 994 453	511 100	364 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -325 454	-379 251	-379 000	-335 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -2 927 438	-2 610 710	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-343	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	366 110	4 492	132 100	29 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 497 976	1 131 866	1 263 965	1 527 676

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 660 319	1 365 308
Kortsiktig gjeld	-162 343	-233 442
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 497 976	1 131 866



BELLEVUEHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 913 733 215, KUNDENR. 3686

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 479 079	1 150 538	1 128 396	1 890 660
Innkrevde felleskostnader	2	2 262 164	2 544 492	2 628 604	2 925 340
Andre inntekter	3	299 301	75 494	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 404 544	3 770 524	3 777 000	4 836 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 228	-14 805	-15 300	-16 000
Styrehonorar	5	-108 000	-105 000	-108 000	-113 000
Revisjonshonorar	6	-5 750	-4 875	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-114 265	-111 475	-114 300	-120 000
Konsulenthonorar	7	-13 799	-87 828	-50 000	-70 000
Kontingenter		-12 800	-12 800	-12 800	-12 800
Drift og vedlikehold	8	-348 004	-344 381	-406 000	-415 000
Forsikringer		-142 283	-134 080	-141 000	-156 500
Kommunale avgifter	9	-886 886	-785 997	-794 000	-935 000
Energi/fyring	10	-384 058	-328 218	-290 000	-575 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 670	-233 220	-240 000	-230 000
Andre driftskostnader	11	-318 066	-453 542	-245 500	-266 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 564 808	-2 616 221	-2 421 900	-2 915 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 839 736	1 154 303	1 355 100	1 920 700
Innbetalt andel fellesgjeld		2 927 438	2 610 710	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 767 174	3 765 013	1 355 100	1 920 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 796	727	0	0
Finanskostnader	13	-1 153 625	-771 287	-844 000	-1 556 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 147 829	-770 560	-844 000	-1 556 000
ÅRSRESULTAT		3 619 345	2 994 453	511 100	364 700
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 619 345	2 994 453		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	188 486 000	188 486 000
Tomt		10 600 000	10 600 000
Miljøbankkonto, øremerket		68 956	0
SUM ANLEGGSMIDLER		199 154 956	199 086 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	16	48 933	5 203
Driftskonto OBOS-banken		1 106 466	859 377
Sparekonto OBOS-banken		504 920	500 727
SUM OMLØPSMIDLER		1 660 319	1 365 308
SUM EIENDELER		200 815 275	200 451 308
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 64 * 5000		320 000	320 000
Annen egenkapital	17	97 547 018	93 927 672
SUM EGENKAPITAL		97 867 018	94 247 672
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	42 991 501	46 244 393
Borettsinnskudd	19	59 725 800	59 725 800
Avsetning bomiljøtiltak	15	68 613	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		102 785 914	105 970 193
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		153 203	149 560
Påløpte renter		9 140	4 637
Annen kortsiktig gjeld		0	79 245
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 343	233 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		200 815 275	200 451 308
Pantstillelse	20	199 086 000	199 086 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 23.03.2023
Styret i Bellevuehagen Borettslag

Pål Eddy Tande Pedersen /s/ Olaf Bekkevold /s/ Unni S. Laache Axelsen /s/
Birgitte Graff /s/ Vara - Lene Aronsen /s/ Vara - Tormod Kjørvik /s/

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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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



INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 499 564
Garasje	129 600
Kapitalkostnader på IN-lån 1	1 010 879
Kapitalkostnader på IN-lån 2	344 770
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 1	122 090
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 340
Overført til kapitalkostnader	-1 479 079
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 629 164

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 626 164

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Tilbakeføring saksomkostninger	259 817
Bil lading - Stripe	19 485
Leie Viken Fiber	20 000
SUM ANDRE INNTEKTER	299 301

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-15 228
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 228

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 2021/2022, og er på kr 108 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 143
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 656
SUM KONSULENTHONORAR	-13 799

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 384
Drift/vedlikehold VVS	-6 523
Drift/vedlikehold elektro	-47 505
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 033
Drift/vedlikehold heisanlegg	-117 092
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-3 113
Drift/vedlikehold brannsikring	-80 355
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 000
Egenandel forsikring	-16 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-348 004

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-458 924
Kommunale avgifter	-427 962
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-886 886

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-217 348
Fjernvarme	-166 710
SUM ENERGI / FYRING	-384 058

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-10 530
Vaktmestertjenester	-139 670
Renhold ved firmaer	-96 641
Snørydding	-14 063
Andre fremmede tjenester	-52 549
Trykksaker	-2 162
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Porto	975
Bank- og kortgebyr	-2 437
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-318 066

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 260
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 536
SUM FINANSINNTEKTER	5 796

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 132 969
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-20 656
SUM FINANSKOSTNADER	-1 153 625

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2014	188 486 000
SUM BYGNINGER	188 486 000

Tomten ble kjøpt i 2014.

Gnr.300/bnr.1590

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

NOTE: 15**LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-68 613
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-68 613

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	17 677
Entelios strømstøtte desember	28 547
El bil lading desember	2 709
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	48 933

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	18 612 244
Egenkapital fra IN tidligere år	89 774 255
Egenkapital fra IN 2022	2 927 438
Reduksjon EK fra IN	-13 446 919
SUM ANNEN EGENKAPITAL	97 867 018

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2014	-119 451 600	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	74 299 515	
Nedbetalt i år, IN	2 759 400	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-42 392 685

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 01.11.2024.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS Boligkreditt

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2014	-19 908 600	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 341 552	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	325 454	
Nedbetalt tidligere, IN	15 474 740	
Nedbetalt i år, IN	168 038	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-598 816

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-42 991 501****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. Estimater 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 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	Første avdrag er 30/11-2024
1010		
2005, 3015		500
1011		650
2011, 3014		750
2010, 3010		800
1002, 3001		850
2017		900
2012		950
3007		1 050
2007, 2014		1 150
1001		1 450
4005		1 650
1013, 2002		1 950
3002, 3013		2 050
4010, 4014		2 150
1007		2 200
1003, 3012		2 250
1014		2 400
2003, 3008		2 450
1005		2 500
3003		2 550
2006		2 600
4006		2 650
4002		2 850
4015		2 900
4001		3 400

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i 2014 -59 725 800

SUM BORETTSINNSKUDD -59 725 800

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	59 725 800
Pantelån	42 991 501
Beregnete IN-forpliktelser	79 254 774
TOTALT	181 972 075



Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	188 486 000
Tomt	10 600 000
TOTALT	199 086 000

4. INNKOMNE FORSLAG

A Gå fra fem til fire medlemmer i styret, samt overføring av noen av dagens styreoppgaver til en velferdskomite. Forslag fra Mona og Jon Tindlund.

Begrunnelse for endring i styrets antall:

Styrets oppgaver antas å kunne utføres av fire medlemmer. Dette vil i tillegg bety en øket honorering ved at styregodtgjørelsen vil bli fordelt på fire istedenfor fem. Dette antas derfor å kunne gjøre det enklere å rekruttere styremedlemmer.

Begrunnelse for opprettelse av velferdskomite:

Opgaver som i dag tilligger styret overføres til en velferdskomite. Dette kan gjelder oppgaver som sommerfest, tenning av lys på julegran, dugnader og andre trivselsfremmende tiltak i borettslaget vårt. Dette vil kunne gi et øket fokus på slike oppgaver. Dette er i tillegg oppgaver som i større grad kan være aktuelt for flere av andelseierne enn styrearbeid, dvs at flere kan ta verv i borettslaget. Oppgaver som skal løses må vurderes i samarbeid med styret.

Når det gjelder virkningstidspunkt må dette vurderes. Det er antagelig best i det året hvor tre nye styremedlemmer velges av kontinuitetshensyn.

Styrets vurdering av forslag innsendt til generalforsamlingen av Mona og Jon Tindlund

Styret viser til forslag fra Tindlund datert 26 februar 2023. Forslaget er å «Gå fra fem til fire medlemmer i styret, samt overføring av noen av dagens styreoppgaver til en velferdskomite».

Styret mener at nåværende ordning med fem styremedlemmer bør fortsette, dette fordi borettslaget anses best tjent med et bredt sammensatt styre, både når det gjelder antall styremedlemmer, medlemmenes kjønn, alder, yrke og erfaringsbakgrunn. Ideelt sett bør styret også reflektere at beboere fra både Riverside 4, 6 og 8 skal være representert. En annen grunn til ikke å endre dagens ordning er at styret fort kan bli sårbart dersom et styremedlem ønsker å trekke seg fra styrets arbeid, blir langtidssyk eller skal flytte fra borettslaget i løpet av styreperioden.

Det å utøve et styreverv i et borettslag er basert på frivillighet av beboere som er interessert i å gjøre en innsats for borettslaget, enten det er på fritid eller noen ganger også i arbeidstiden. Styrehonoraret er ment å kompensere for denne ulempen, men styrehonorarene alene vurderes ikke å være en viktig drivkraft for rekruttering til styret. Når det gjelder overføring av tilrettelegging for sommerfest, tenning av juletre, dugnader og andre trivselsfremmende tiltak oppgaver til en velferdskomite, mener styret dette ikke er nødvendig eller hensiktsmessig. Dette fordi disse oppgavene utgjør en beskjeden del av styrets bruk av tid. Ved å overføre oppgaver som foreslått vil styret i tillegg måtte benytte tid til koordinering og oppdatering av arbeidet i velferdskomiteen versus styret.

Imidlertid har det til tider vært diskutert i styret om man skal prøve å etablere en hagegruppe til stell og vedlikehold av beplantning i atriumet. Styret overlater til det kommende styret å vurdere om dette kan være hensiktsmessig.

Styrets innstilling:

Forslaget fra Tindlund tas ikke til følge. Gjeldende styreordning opprettholdes.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styremedlemmer som ikke er på valg

Birgitte Graff Riverside 8

Som styremedlemmer/styreleder foreslås (to år):

Bjørn Dalen	Riverside 6	Styreleder	Epost: bjodal2@online.no
Ingerid Gjølstad	Riverside 8	Styremedlem	Epost: ingeridg@yahoo.no
Unni Laache Axelsen	Riverside 6	Styremedlem	Epost: unni.laache@gmail.com

Valgkomiteen har mottatt epost av 6. mars 2023 fra styreleder, som valgkomiteen oppfatter som at Regine Ørebech har trådt ut av styret. På forespørsel fra Jon Tindlund den 8. mars har Ørebech bekreftet dette.

Som nytt styremedlem for ett år foreslås:

Ann-Christin Johansen Riverside 8 Styremedlem Epost: ann@kvasi.net

Som varamedlemmer foreslås:

Pål Tande Pedersen	Riverside 8	Epost: tanpeder@gmail.com
Terje Torp	Riverside 6	Epost: torpterje@gmail.com

B. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Bjørn Dalen Riverside 8

C. Som valgkomite foreslås

Pål Tande Pedersen	Riverside 8	Epost: tanpeder@gmail.com
Jon Tindlund	Riverside 8	Epost: jon.tindlund@fredfiber.net
Olaf Bekkevold	Riverside 4	Epost: olafbekk@gmail.com

Dato 09.03.2023 | valgkomiteen for Bellevuehagen Borettslag

Henning Laache Axelsen
Hilde Elsebutangen
Jon Tindlund



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6589871. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **28.02. og 31.08.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.



3686 Bellevuehagen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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