



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 081 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJELLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 173 385	1 167 670
Sum inntekter		1 173 385	1 167 670
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 340	20 340
Annen driftskostnad		694 328	879 857
Sum kostnader		760 308	944 237
Driftsresultat		413 077	223 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		268	105
Sum finansinntekter		268	105
Annen finanskostnad		50 212	59 868
Sum finanskostnader		50 212	59 868
Netto finans		-49 944	-59 763
Ordinært resultat før skattekostnad		363 133	163 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 133	163 669
Årsresultat		363 133	163 669
Totalresultat		363 133	163 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 133	163 669
Sum overføringer og disponeringer		363 133	163 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 786 669	9 786 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		305 100	325 440
Sum varige driftsmidler		10 091 769	10 112 109
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 091 769	10 112 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 340	
Sum fordringer		11 340	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 583	546 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 583	546 595
Sum omløpsmidler		477 923	546 595
SUM EIENDELER		10 569 692	10 658 704

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 939 906	6 576 772
Sum opptjent egenkapital		6 939 906	6 576 772
Sum egenkapital		6 941 506	6 578 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 867 699	2 337 236
Øvrig langsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 367 699	3 837 236
Sum langsiktig gjeld		3 367 699	3 837 236
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		224 615	230 190
Leverandørgjeld		12 822	4 505
Annen kortsiktig gjeld		23 050	8 400
Sum kortsiktig gjeld		260 487	243 095
Sum gjeld		3 628 186	4 080 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 569 692	10 658 704



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239111

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 081 936
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJELLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 963 081 936
BJELLAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 173 385	1 167 670
Sum inntekter		1 173 385	1 167 670
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 340	20 340
Annen driftskostnad		694 328	879 857
Sum kostnader		760 308	944 237
Driftsresultat		413 077	223 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		268	105
Sum finansinntekter		268	105
Annen finanskostnad		50 212	59 868
Sum finanskostnader		50 212	59 868
Netto finans		-49 944	-59 763
Ordinært resultat før skattekostnad		363 133	163 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 133	163 669
Årsresultat		363 133	163 669
Totalresultat		363 133	163 669
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 133	163 669
Sum overføringer og disponeringer		363 133	163 669



Organisasjonsnr: 963 081 936
BJELLAND BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 786 669	9 786 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		305 100	325 440
Sum varige driftsmidler		10 091 769	10 112 109
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 091 769	10 112 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 340	
Sum fordringer		11 340	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 583	546 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 583	546 595
Sum omløpsmidler		477 923	546 595
SUM EIENDELER		10 569 692	10 658 704
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 939 906	6 576 772
Sum opptjent egenkapital	6 939 906	6 576 772
Sum egenkapital	6 941 506	6 578 372
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 867 699	2 337 236
Øvrig langsiktig gjeld	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 367 699	3 837 236
Sum langsiktig gjeld	3 367 699	3 837 236
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	224 615	230 190
Leverandørgjeld	12 822	4 505
Annen kortsiktig gjeld	23 050	8 400
Sum kortsiktig gjeld	260 487	243 095
Sum gjeld	3 628 186	4 080 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 569 692	10 658 704



Organisasjonsnr: 963 081 936
BJELLAND 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Bjelland Borettslag

20. april 2022

Selskapsnummer: 3245





Velkommen til årsmøte i Bjelland 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:

20. april 2022 kl. 17:00, OBOS Storgaten 20. Kantine 2 etg.

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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Tilleggshonorar
5. 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt - tillegg
6. I forbindelse med låneopptak til vedtatt vedlikeholdsprosjekt
7. Nummerskilt og oppmerking av p-plasser
8. EL-bil ladere
9. Oppdatering av Husordensregler
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjelland Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3245 BJELLAND BORETTSLAG Årsrapport og Regnskap 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

Sak 4

Tilleggshonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er satt av kr 10 000 ekstra i budsjett for 2022 som et tilleggshonorar til styret for mer arbeid i forbindelse med rehabiliterings prosjekt.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 5

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt - tillegg

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

(5) Borettslaget dekker maling og beis/olje til vedlikehold av verandaer.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 6

I forbindelse med låneopptak til vedtatt vedlikeholdsprosjekt

Forslag fremmet av:

Eldar Dybvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at årsmøtet i Bjelland borettslag fatter slikt vedtak:



I forbindelse med låneopptak til vedtatt vedlikeholdsprosjekt pålegges styret å søke om avdragsfrihet i 3 år på lånet

Begrunnelse

Det siste årene har det vært en stor økning av felleskostnader for andelseiere i Bjelland borettslag.

Felleskostnadene økte med 8 % i 2020, og med ytterligere 20 % fra 1.1.2022 i forbindelse med låneopptak som skal finansiere et stort vedlikeholdsprosjekt som styret har vedtatt å sette igang. Styret har signalisert at kostnadene kan komme til å øke enda mer dersom kostnadsrammene for prosjektet sprekker.

Mange av oss som bor her er pensjonister eller enslige, og den store økningen av bokostnader kan for flere overskride grensen for hva vi makter, dersom vi ikke får tid på oss til omstilling.

Forslag til vedtak

Behandles på møtet

Sak 7

Nummerskilt og oppmerking av p-plasser

Forslag fremmet av:

James Jeffrey Denness

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I would like to suggest a commitment to improve signage for the east block, showing the apartment numbers more clearly from the road, perhaps with better lighting. Often visitors have trouble finding them.

Secondly, it would be good to see car parking spaces re-painted and given letter designations (not numbers) so that guests do not think that, for example, parking space 16 is for apartment 16.

Jeg vil foreslå et engasjement for å forbedre skilting for østblokken, som viser leilighetsnumrene tydeligere fra veien, kanskje med bedre belysning. Ofte har besøkende problemer med å finne dem.



For det andre vil det være greit å se biloppstillingsplasser malt om og gitt bokstavbetegnelser (ikke tall) slik at gjestene ikke tror at for eksempel parkeringsplass 16 er for leilighet 16.

Forslag til vedtak

Behandles på møtet

Sak 8

EL-bil ladere

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Per idag har Bjelland borettslag en stk el-bil lader montert på vegg ved søppelbod. Parkeringsplassene denne laderen er tilknyttet, tilhører en andelseier. Laderen ble i utgangspunktet oppført privat, men ble satt igjen da andelseier flyttet.

Med tanke på at el-biler etter hvert er ganske vanlig å ha, ønsker styret derfor å etablere to stk el-bil ladere til felles bruk på parkeringsplassene foran søppelboden. Vi har fått et prisestimat på dette, 25.000 eks. mva. Estimater ligger vedlagt, og innebærer også å demontere nåværende lader, da den opptar privat parkeringsplass og hindrer strømtilførsel for eventuelle nye ladere.

Styrets innstilling

Det etableres to stk felles el-bil ladere på fremsiden av søppelbod.

Forslag til vedtak

Det etableres to stk felles el-bil ladere på fremsiden av søppelbod.

Vedlegg

2. -el bil ladere bjelland-borettslag-v1.pdf



Sak 9

Oppdatering av Husordensregler

Forslag fremmet av:

Eva Aspenes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei! Dette gjelder "Husordensreglene" for vårt borettslag. Versjonen som er tilgjengelig pr i dag (godkjent av generalforsamling 09.05.00), er ikke blitt oppdatert etter endringer bestemt på de siste årsmøtene. Gjelder flere ting som f.eks. henge klesvask ut søndager (generalforsamling 02.04.19). Hva med punktet om "Kildesortering" : Fra årsmøte for 2014 dato: 13.04.15, ble det vedtatt bygge bod for søppelhåndtering. Det er ikke tatt inn i "Husordensreglene" om beboernes ansvar og plikter i forhold til avfallshåndteringen, og hvordan vi skal holde det ryddig i søppelbod/-garasje. For punktet "Husdyrhold" i digitalt årsmøte om 2020 i mai 2021, ble det gjort endringer i forhold til å kunne ha husdyr/kjæledyr i leilighet. Så jeg foreslår at tiden er inne for en renovering/omarbeidelse av "Husordensreglene".

Annet punkt er årlig HMS-runde, og skjema som skal benyttes til avkrysning.

Kanskje fornyelse av skjema er på tide, og se på om noen av punktene fortsatt er gjeldende. HMS-skjemaet er en dårlig kopi av "gammel" original.

Håper også vi får en grundig orientering om vedlikeholdsprosjektet i vårt borettslag. Jeg ønsker blant annet at vi kan få en tidsplan å forholde oss til. Det er datoer / tidsramme for oppstart ved den enkelte boenhet, slik at jeg som beboer vet hva jeg har å forholde meg til når det er tid for renovering i min bolig. I tillegg kan det være fint med oversikt / plan for hva som skal gjøres med hver av boenhetene. Viktig at vi alle står sammen om dette felles prosjektet. Dessverre koster dette oss 20 % påslag på husleie fra 1.1.2022.

Med vennlig hilsen

Eva Aspenes i Bievn 26

Forslag til vedtak

Behandles på møtet



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arild Aasen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eva Aspenes
- Tine Sagen

Sak 11

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nina Marie Andersen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ann-Cecilie Hjelm-Johnsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Marie Andersen	Bieveien 15
Styremedlem	Ann-Cecilie Hjelm-Johnsen	Bieveien 1
Styremedlem	Tine Sagen	Bieveien 11
Varamedlem	Arild Aasen	Bieveien 9
Varamedlem	Kolbjørn Andersen	Bieveien 14
Varamedlem	Ann-Kristin Johnsen	Bieveien 24

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tine Sagen Bieveien 11

Varadelegert

Ann-Cecilie Hjelm-Johnsen Bieveien 1

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Bjelland Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Bjelland Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963081936, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Bieveien 1 - 15
Bieveien 12 - 26

Gårds- og bruksnummer:

48 231 234 235

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.

Bjelland Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.



**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 173 385.
Andre inntekter består i hovedsak av garasjeleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 760 308.
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak takfornyning.

Resultat

Årets resultat på kr 363 133 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 217 436 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10 000 000 til større vedlikehold. Dette omfatter rehabilitering av fasader, vinduer og balkongdører.

Det vil i tillegg til det store vedlikeholdsprosjektet være noen mindre prosjekter gående slik som utskifting av varmtvannsberedere, asfaltering der det har vært drenert, samt sikring av fjellskrent ved parkeringsplass som er ulovlig slik den står i dag, og sikring av skrent ved leilighet nr.9

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 40 067. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjelland Borettslag.





Lån

Bjelland Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken.

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	EFF.	IN
HUS602	113105860	431 999,00	01.07.22	3 Terminer	Tabellbasert, halvårlig forfall	2,58% fast rente fram til 01.07.22	Ukjent	Nei
OBOSK02	98207843571	1 432 679,00	28.02.22	335 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,5% flytende rente	2,6%	Nei

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er prisjustert med 2.5 % for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 20 % fra 01.01.2022. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjelland Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjelland Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av [fyll inn hva annen informasjon består av]. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Penneo Dokumentnøkkel: FH6AE-NSEXJ-3NEDD-8EZ3E-J6MGG-PTV4G



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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FH6AE-NSEXJ-3NEDD-8EZ3E-J6MGG-PTV4G



BJELLAND BORETTSLAG ORG.NR. 963 081 936, KUNDENR. 3245

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	303 499	-253 866	303 499	217 436
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	363 133	163 669	577 307	-9 715 610
Tilbakeføring av avskrivning	14 20 340	20 340	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15 0	1 500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -469 537	-1 126 644	-469 059	-469 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-86 064	557 365	108 248	-10 184 610
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	217 436	303 500	411 747	-9 967 174

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	477 923	546 595
Kortsiktig gjeld	-260 487	-243 095
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	217 436	303 500





BJELLAND BORETTSLAG
ORG.NR. 963 081 936, KUNDENR. 3245

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 161 204	1 161 204	1 165 000	1 383 000
Innbetalinger		0	5 146	3 000	3 000
Andre inntekter	3	12 181	1 320	6 000	6 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 173 385	1 167 670	1 174 000	1 392 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 040	-6 000	-7 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	14	-20 340	-20 340	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 509	-4 378	-5 200	-5 200
Andre honorarer		0	0	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-83 345	-81 310	-85 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-63 241	-9 131	-3 000	-65 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	8	-235 788	-486 558	-90 000	-10 320 000
Forsikringer		-37 958	-36 818	-38 293	-39 210
Kommunale avgifter	9	-170 543	-162 651	-165 000	-175 000
Energi/fyring		-9 410	-7 934	-8 500	-8 500
TV-anlegg/bredbånd		-70 848	-70 848	-72 000	-73 000
Andre driftskostnader	10	-15 486	-17 030	-18 500	-6 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-760 308	-944 237	-534 693	-10 837 610
DRIFTSRESULTAT		413 077	223 432	639 307	-9 445 610
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	268	105	0	0
Finanskostnader	12	-50 212	-59 868	-62 000	-270 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-49 944	-59 763	-62 000	-270 000
ÅRSRESULTAT		363 133	163 669	577 307	-9 715 610
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		363 133	163 669		





BJELLAND BORETTSLAG ORG.NR. 963 081 936, KUNDENR. 3245

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	9 144 669	9 144 669
Tomt		642 000	642 000
Andre varige driftsmidler	14	305 100	325 440
SUM ANLEGGSMIDLER		10 091 769	10 112 109
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		11 340	0
Driftskonto OBOS-banken		266 313	546 593
Sparekonto OBOS-banken		200 270	2
SUM OMLØPSMIDLER		477 923	546 595
SUM EIENDELER		10 569 692	10 658 704
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		6 939 906	6 576 772
SUM EGENKAPITAL		6 941 506	6 578 372
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 867 699	2 337 236
Borettsinnskudd	16	1 500 000	1 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 367 699	3 837 236
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 822	4 505
Påløpte renter		8 614	14 190
Påløpte avdrag		216 001	216 000
Annen kortsiktig gjeld	17	23 050	8 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		260 487	243 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 569 692	10 658 704





Pantstillelse	18	11 474 000	11 474 000
Garantiansvar		0	0

Styret i Bjelland Borettslag

Nina Marie Andersen/s/ Ann-cecilie Hjelm-Johnsen/s/ Tine Sagen/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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 107 984
Garasjeleie	37 485
Dugnad	19 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 164 669

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-3 465
-------------	--------





SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **1 161 204**

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	11 340
Nettinnbetalinger	721
Utleie	120
SUM ANDRE INNTEKTER	12 181

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER **-5 640**

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 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 509.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-57 125
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 116

SUM KONSULENTHONORAR **-63 241****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-208 975
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 499
Kostnader dugnader	-17 314

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-235 788**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-170 543
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-170 543**

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-10 330
Andre kontorkostnader	-2 844
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 069
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 486

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	268
SUM FINANSINNTEKTER	268

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-19 584
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 628
SUM FINANSKOSTNADER	-50 212

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1992	9 786 669
Skilt ut tomt	-642 000
SUM BYGNINGER	9 144 669

Tomten ble kjøpt i 1992.

Gnr.48/bnr.231 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Boder**

Kostpris	406 800
Avskrevet tidligere	-81 360
Avskrevet i år	-20 340
	305 100

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **305 100**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-20 340**

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbank**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2022.





Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,58 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992	-3 888 000	
Nedbetalt tidligere	3 024 000	
Nedbetalt i år	432 001	
		-431 999

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	26 764	
Nedbetalt i år	37 536	
		-1 435 700

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 867 699**

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1992	-1 500 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 500 000**

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Dugnad	-16 800
Påløpte kostnader	-6 250

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-23 050**

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 500 000
Pantelån	1 867 699
Påløpte avdrag	216 001
TOTALT	3 583 700

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	9 144 669
Tomt	642 000
TOTALT	9 786 669



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har i 2021 gjennomført 8 styremøter, flere kortere møter, 1 infomøte for beboerne i borettslaget, 2 dugnader, 1 nabofest, 3 befaringer med leverandører samt en større befaring i samarbeid med Obos, teknisk avdeling.

Saker som er behandlet av styret og jobbet med i 2021:

- oppfølging av brøyteavtale
- forberedelse til generalforsamling i samarbeid med rådgiver
- anskaffet strøkasser
- holdt vedlikeholds befaring med Obos tekniske avdeling
- holdt HMS befaring med Strandmann AS (tilbyder)
- avholdt 2 dugnader (vår og høst)
- fått firma til å male verandaer i 2.etg i hus mot Slottsfjellet
- fattet styrevedtak ang. endring av felleskostnader
- fulgt opp utleie sak i garasjeanlegg
- svart på mail og henvendelser fra beboere via mail og telefon
- godkjent og kontrollert fakturaer gjennom hele året
- fått firma til å gjennomføre takfornyning
- informert på Vibbo gjennom året som har gått
- hatt møter ved behov med rådgivere i Obos
- felt trær i samsvar med generalforsamling 2021

Det ble sommeren 2021 gjennomført en større vedlikeholds befaring i samarbeid med Obos, teknisk avdeling. Denne kom som svar på en hel del tilbakemeldinger til styreleder fra beboerne om dårlige boforhold. Det sto også på agenda for styrets arbeid 2021, "samle inn vedlikeholdsbehov". I samarbeid med Obos ble det besluttet at et større vedlikeholdsprosjekt skulle igangsettes i 2022.

Rapport og funn fra befaring er levert til beboerne, og gjort tilgjengelig på Vibbo.

Vedlikeholdsarbeidet for 2022 er å anse som et "totalprosjekt", og vil være det mest omfattende arbeidet som vil foregå i 2022. Det er inngått kontrakt med Obos og TTSS som henholdsvis prosjektledere og håndverksfirma. Styret anser det som viktig å holde beboere informert kontinuerlig i prosessen. Dette arbeidet vil påvirke borettslagets økonomi, og det er fattet vedtak om at felleskostnader økes med 20%. Dette ble grundig gjort rede for på et infomøte i desember i samarbeid med Obos.

Videre arbeid som er planlagt for 2022:

- Skifte varmtvannsberedere som er fra byggeår, 1992. Arbeid vil gjennomføres i uke 7 og 8.
- Asfalletting der det tidligere har blitt drenert, ved husene mot Sem
- Sikre skråninger ved bolighus nr 1 og nr 9
- Det er foreløpig planlagt vårdugnad: 23.april
- Oppstart av rehabiliteringsprosjekt for hele borettslaget: september 2022



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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har garasje plasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1649597. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.



**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2011 - 2011 Nye Balkonger, Malt husene

Det er i ekstraordinær gen.fors. besluttet å bygge terrasser og male. Terrassene er stipulert til ca. 400.000,- og maling ca. 500.000,-.

Finansiering: lån kr. 500.000,- (våren 2011) og rest av egne midler.





Bjelland Borettslag



Dato: 17.03.2022

Pristilbud på Easee Ready ladeanlegg – Bjelland Borettslag



**TILBUDET ER KONFIDENSIELT MELLOM PARTENE
NEVNT I DETTE DOKUMENT**

Vedlegg 2

BlueTec as • Stoltenbergs gate 48 • 3112 Tønsberg
33 33 11 00 • www.bluetec.no • post@bluetec.no

-el bil ladere bje... ettslag





Prosjekt notat: Bjelland Borettslag ønsker ett tilbud på to stk ladestasjoner ferdig montert på vegg utenfor søppelbod.

Pristilbudet er komplett montering for to stk, samt demontering av eksisterende Defa ladestasjon

Vi har med dette tilbudt løsningen vi anbefaler på bakgrunn av mottatt informasjon, har dere noen andre kriterier eller ønsker så oppdaterer vi gjerne tilbudet.

Infrastruktur

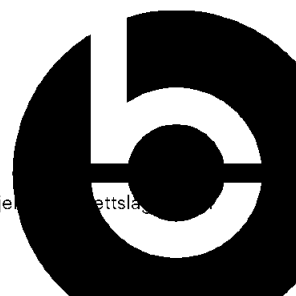
kr. 25.000.-

- Oppkobling av to stk Easee Charge ladestasjoner på vegg
- Demontering av eksisterende ladestasjon
- 40A kurssikring til ladestasjoner
- Stamkabel for dekning av alle P-plasser, sikrer en fleksibel og ryddig installasjon.

Vedlegg 2

BlueTec as • Stoltenbergs gate 48 • 3112 Tønsberg
33 33 11 00 • www.bluetec.no • post@bluetec.no

-el bil ladere bje... ettsla

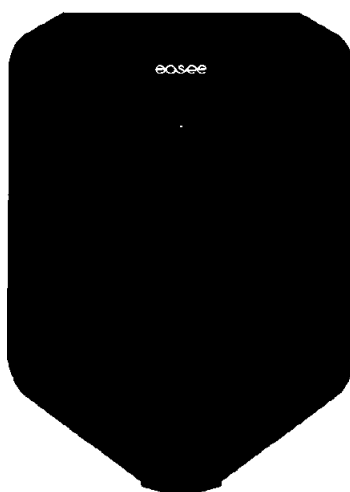




Ladestasjonene vi anbefaler, leveres av den norske produsenten Easee. Dette er intelligente laderoboter som kommuniserer sømløst med hverandre og skytjenesten som er inkludert. Via skytjenesten til Easee har sameiet full kontroll over ladeanlegget og forbruket til den enkelte bruker i anlegget.

Easee ladesystemet krever minimalt med ombygging av sikringsskapet da det støtter å ha flere ladestasjoner montert på samme kurs. Ladeanlegget utnytter tilgjengelig elektrisk kapasitet med lastbalansering av ladestasjonene. Når flere biler kobles til anlegget vil tilgjengelig strøm fordeles automatisk og dynamisk mellom enhetene. Den totale belastningen vil aldri overstige den fastsatte grensen for sikringen. Ladestasjonene kan levere en ladeeffekt opptil 22 kW.

Ladestasjonene leveres med Type 2 uttak og RFID leser for autentisering. Kommunikasjon foregår trådløst mellom ladestasjonene og hver ladestasjon har innebygget eSIM for kommunikasjon mot skytjenesten. Dette krever at det er god nok 4G dekning der ladestasjonene plasseres, eventuelt må det utbedres med eget WiFi nett.

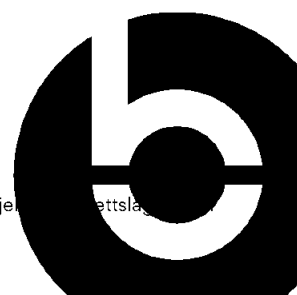


Easee Charge

Vedlegg 2

BlueTec as • Stoltenbergs gate 48 • 3112 Tønsberg
33 33 11 00 • www.bluetec.no • post@bluetec.no

-el bil ladere bje... tttsla





Informasjon og betingelser:

- Tilbudet er gyldig 2 mnd. fra tilbudsdato og alle priser er eks. mva.
- Arbeidsstedet må være ryddig og tilgjengelig, og deler av anlegget kan være strømløst under deler av installasjonen.
- Installasjonen blir utført etter gjeldene forskrifter, og forutsetter at det eksisterende elektriske anlegget er iht. gjeldene krav
- Enkelte utgaver av Renault Zoe krever tiltak på 230V IT-nett.
- Ladestasjonen kommuniserer via 4G nettet.
- Utgifter til nettselskap for eventuelt anleggsbidrag og koordinering er ikke medtatt. Dette bekreftes ved en forhåndsgodkjent Elsmart søknad til netteier før prosjektstart.

Vi er registrert i Elvirksomhetsregisteret hos DSB, benytter egne elektrikere og montører som har god erfaring, kunnskap og alle sertifiseringer som er nødvendig.

Produktgaranti og informasjon på vår nettside: www.bluetec.no

Vi tilbyr også finansiering av infrastruktur og ladestasjoner, hvis ønskelig.

Vi håper pristilbudet er i henhold til forventningene, vi kommer gjerne og presenterer tilbudet og svarer på spørsmål hvis dere ønsker!

Med vennlig hilsen

Kristoffer Seljehammer
Produktansvarlig Elbil

Mobil: +47 40097522
Epost: ks@bluetec.no

Vedlegg 2

BlueTec as • Stoltenbergs gate 48 • 3112 Tønsberg
33 33 11 00 • www.bluetec.no • post@bluetec.no

-el bil ladere bje... ettsla...





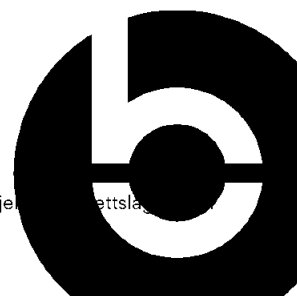
Beregning av forbruk og betaling pr. bruker

Monta er en enkel og god betalingsløsning. Hver enkelt bruker betaler for sitt eget forbruk og tilknytning til selve tjenesten via Monta EV-appen, ingen løpende kostnader for anleggseier tilknyttet tjenesten.

Anleggseier setter pris pr. kWh selv

Hvis ønskelig kan man hente ut forbruksrapporter, lese av statistikker for antall ladeøkter, inntjening og strømforbruk både på anleggsnivå og brukernivå. Systemet gir mulighet for administrasjon av brukere og gir anleggseier tilgang til status på ladestasjonene. Alle brukerne får full oversikt over sitt eget forbruk via nettsiden/app.

- 2 % i transaksjonsavgift på strømbeløpet det blir ladet for.
- Kun kr 50.- i mnd for ladestasjoner i garasjerekke
- Kun kr 100.- i mnd for fellekladere
- Support: telefon, chat eller epost.

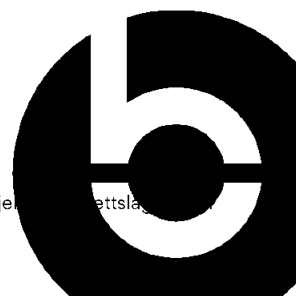




Vedlegg 2

BlueTec as • Stoltenbergs gate 48 • 3112 Tønsberg
33 33 11 00 • www.bluetec.no • post@bluetec.no

-el bil ladere bje... ettsla





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 20.04.22

Selskapsnummer: 3245 **Selskapsnavn:** Bjelland Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.