



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 866 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLINKEN TJØME BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 856 664	3 276 086
Sum inntekter		1 856 664	3 276 086
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	24 222
Annen driftskostnad		864 835	699 678
Sum kostnader		889 937	723 900
Driftsresultat		966 727	2 552 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		281	586
Sum finansinntekter		281	586
Annen finanskostnad		359 141	481 677
Sum finanskostnader		359 141	481 677
Netto finans		-358 860	-481 091
Ordinært resultat før skattekostnad		607 867	2 071 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		607 867	2 071 095
Årsresultat		607 867	2 071 095
Totalresultat		607 867	2 071 095
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		607 867	2 071 095
Sum overføringer og disponeringer		607 867	2 071 095



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		42 418 680	42 418 680
Sum varige driftsmidler		42 418 680	42 418 680
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 418 680	42 418 680
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		43 060	33 540
Sum fordringer		43 060	33 540
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 009	291 495
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 009	291 495
Sum omløpsmidler		478 069	325 036
SUM EIENDELER		42 896 749	42 743 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 674 631	11 066 765
Sum opptjent egenkapital		11 674 631	11 066 765
Sum egenkapital		11 774 631	11 166 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 655 819	21 025 440
Øvrig langsiktig gjeld		10 463 000	10 463 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 118 819	31 488 440
Sum langsiktig gjeld		31 118 819	31 488 440
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 150	1 953
Leverandørgjeld			86 137
Annen kortsiktig gjeld		1 148	421
Sum kortsiktig gjeld		3 298	88 511
Sum gjeld		31 122 117	31 576 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 896 749	42 743 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325287

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 866 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLINKEN TJØME BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 991 866 728
BLINKEN TJØME BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 856 664	3 276 086
Sum inntekter		1 856 664	3 276 086
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	24 222
Annen driftskostnad		864 835	699 678
Sum kostnader		889 937	723 900
Driftsresultat		966 727	2 552 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		281	586
Sum finansinntekter		281	586
Annen finanskostnad		359 141	481 677
Sum finanskostnader		359 141	481 677
Netto finans		-358 860	-481 091
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		607 867	2 071 095
Årsresultat		607 867	2 071 095
Totalresultat		607 867	2 071 095
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		607 867	2 071 095
Sum overføringer og disponeringer		607 867	2 071 095



Sum opptjent egenkapital	11 674 631	11 066 765
Sum egenkapital	11 774 631	11 166 765
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	20 655 819	21 025 440
Øvrig langsiktig gjeld	10 463 000	10 463 000
Sum annen langsiktig gjeld	31 118 819	31 488 440
Sum langsiktig gjeld	31 118 819	31 488 440
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 150	1 953
Leverandørgjeld		86 137
Annen kortsiktig gjeld	1 148	421
Sum kortsiktig gjeld	3 298	88 511
Sum gjeld	31 122 117	31 576 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 896 749	42 743 716



Organisasjonsnr: 991 866 728
BLINKEN TJØME 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

3214 Blinken Tjøme Borettslag





Til andelseierne i Blinken Tjøme Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 3 mai 2022 kl. 18:00 i hagen i Blinken Tjøme Borettslag.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Blinken Tjøme 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 Blinken Tjøme Borettslag
avholdes tirsdag 3 mai 2022 kl. 18:00 i hagen til Blinken Tjøme Borettslag.**

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utebelysning
 - B) Infrastruktur EI-billading
 - C) Felles postkasser
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg. Se bak i heftet

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 2022
Styret i Blinken Tjøme Borettslag

Aasne Jordheim Gro Henden Bente Jorun Marthiniussen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aasne Jordheim	Kirkerønningen 87
Nestleder	Gro Henden	Kirkerønningen 86
Styremedlem	Bente Jorun Marthiniussen	Kirkerønningen 84
Varamedlem	Elisabeth Rørvik	Kirkerønningen 82
Varamedlem	Toril Katrin Kalland Roth	Kirkerønningen 98

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Jonas Fosslø Gjersø Kirkerønningen 94

Varadelegert
Bente Jorun Marthiniussen Kirkerønningen 84

Valgkomiteen

Elisabeth Rørvik Kirkerønningen 82
Toril Katrin Kalland Roth Kirkerønningen 98

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

Generelle opplysninger om Blinken Tjøme Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Blinken Tjøme Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991866728, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Kirkerønningen 80 - 102

Gårds- og bruksnummer:
254 108

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.

Blinken Tjøme 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 AS.

Styrets arbeid

Prosjekter utført i Blinken i perioden mai 2021 - april 2022

Årsmøtet i 2021 vedtok følgende oppdragsliste

1) Reparasjon av lekkasje i bod etter år med vanninntrenging



- 2) Montert to ventiler i en leilighet i seksmannsboligen pga fuktighetsproblemer
 - 3) Utført innvendig skifte av isolasjon/takplater/listing på soverom i samme leilighet, her måtte eieren ta en del av regningen pga dårlig utlufting/defekt ventilasjonsvifte
 - 4) Montert seks lufteventiler i rekkehusene for bedre ventilasjon
 - 5) Montert avluftingsvifte i hovedrom for elanlegget
 - 6) Satt inn kodelås samme sted
 - 7) Reparert deler av terrassegulv/rekkverk pga vanninntrenging, ref. punkt 1
 - 8) Flere inspeksjoner/tetting av tak i ett av rekkehusene
 - 9) Reparasjon av mellomtak mellom to av rekkehusene
 - 10) Skiftet åtte boddører i firemannsboligene, her har enkelte av beboerne beiset og malt dørene på dugnad, en besparelse på ca 15 000,- for fellesskapet
 - 11) Spylt kummer
 - 12) Spylt alle nedløpsrør fra tak, skiftet noen og inspisert alle tak
 - 13) Reparert skade på vegg etter at noen rygget inn i vegg, betalt av bileier
 - 14) Mye kontakt med forsikringsselskap pga av vannskade i ett av rekkehusene, utbedring av skadene starter i løpet av våren
- I tillegg kommer disse sakene:
- 15) Div kontakter med forsikringsselskap for å få et godt tilbud, forsikringsselskapet har økt premien med ca 20%
 - 16) Byttet vifte i pipe i en av firemannsboligene
 - 17) Hatt befaring og innhentet tilbud til eventuell rens av ventilasjonsanlegg
 - 18) Hatt kontakt og møte med Trysilbygg i forbindelse med både støy og støv. Vi mener vi bør få en liten kompensasjon for det siste, men det spørs nok
 - 19) Oppdaget feil hos Fjordkraft, som i to år har fakturert for mye. Vi fikk tilbake 29000, og betaler nå cirka 1000 mindre pr måned
 - 20) Sagt opp en del av avtalen med Obos, som likevel ikke var oss til nytte. Besparelse ca 25000 pr år
 - 21) Satt opp styrehonorar i tråd med gjennomsnitt (30500), til 30000
 - 22) Arrangert dugnad, som var både effektiv og hyggelig, takket være alle de oppmøtte

Prosjekter som ble vedtatt av generalforsamlingen 2021 og som ikke er ferdigstilt:

- 1) Etter tilsyn ble styret gjort oppmerksom på at det ikke er tillatt å oppbevare gressklipper og bensin i samme rom som hovedelskap. Løsning ennå ikke avgjort, men enten en låsbar bod på baksiden av rommet hvor elskapene står, eller nettingbod ved vannkranen ved carport tilhørende Marita og Anders.
- 2) Noen råtne bord i ytterbod i nr 90 må skiftes.

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 1 856 664.

Andre inntekter består i hovedsak av utbetaling av forsikringsoppgjør.



Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 889 937.

Resultat

Årets resultat på kr 607 867 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 474 771 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 151 000 til normalt drift og vedlikehold av bygg og uteområde for øvrig.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 22 302 fra kr. 61 738 til 84 040. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Blinken Tjøme Borettslag. Styret har pågående prosess for å innhente nytt tilbud fra andre aktører.

Lån

Blinken Tjøme Borettslag har lån i OBOS-Banken.
Pr 21.02.2022 er det følgende restgjeld og betingelser:

Nedbetalingslån							
Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånetype	Rente	Eff. IN
OB8K01	98207466689	20 307 798,00	30.03.22	310 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,15% flytende rente	2,18% Ja
OB0501	98207967157	247 879,00	28.02.22	355 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,65% flytende rente	Ukjent Nei

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,5% fra og med 01.01.2022 ihht KPI.

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 10 % fra 01.01.2022. De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BLINKEN TJØME BORETTSLAG ORG.NR. 991 866 728, KUNDENR. 3214

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.	236 525	185 659	236 525	474 770
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	607 867	2 071 095	723 898	798 770
Tillegg for nye langsiktige lån 16	250 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-619 621	-594 098	-610 000	-619 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	0	-1 426 131	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	238 246	50 866	113 898	179 770
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	474 771	236 525	350 423	654 540
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	478 069	325 036		
Kortsiktig gjeld	-3 298	-88 511		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	474 771	236 525		





BLINKEN TJØME BORETTSLAG ORG.NR. 991 866 728, KUNDENR. 3214

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		973 814	1 075 775	1 050 168	965 724
Innkrevde felleskostnader	2	858 660	774 180	851 832	983 276
Andre inntekter	3	24 190	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 856 664	1 849 955	1 902 000	1 949 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 102	-2 222	-3 102	-4 230
Styrehonorar	5	-22 000	-22 000	-22 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-4 700	-4 564	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-92 960	-90 695	-92 962	-92 962
Konsulenthonorar	7	-73 419	-35 634	-65 000	-65 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-170 181	-69 822	-151 000	-151 000
Forsikringer		-61 738	-60 726	-62 548	-62 548
Kommunale avgifter	9	-266 826	-266 949	-275 300	-275 300
Energi/fyring		-18 424	-22 943	-22 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 501	-138 793	-95 190	-95 190
Andre driftskostnader	10	-36 086	-5 553	-5 500	-5 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-889 937	-723 900	-804 102	-813 230
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		966 727	1 126 055	1 097 898	1 135 770
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 426 131	0	0
DRIFTSRESULTAT		966 727	2 552 186	1 097 898	1 135 770
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	281	586	0	0
Finanskostnader	12	-359 141	-481 677	-374 000	-337 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-358 860	-481 091	-374 000	-337 000
ÅRSRESULTAT		607 867	2 071 095	723 898	798 770
Overføringer:					
Til annen egenkapital		607 867	2 071 095		





BLINKEN TJØME BORETTSLAG
ORG.NR. 991 866 728, KUNDENR. 3214

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	37 913 945	37 913 945
Tomt		4 504 735	4 504 735
SUM ANLEGGSMIDLER		42 418 680	42 418 680
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		35 941	33 540
Andre kortsiktige fordringer	14	7 119	0
Driftskonto OBOS-banken		144 891	181 658
Sparekonto OBOS-banken		290 118	109 837
SUM OMLØPSMIDLER		478 069	325 036
SUM EIENDELER		42 896 749	42 743 716
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 5000		100 000	100 000
Annen egenkapital	15	11 674 631	11 066 765
SUM EGENKAPITAL		11 774 631	11 166 765
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	20 655 819	21 025 440
Borettsinnskudd	17	10 463 000	10 463 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		31 118 819	31 488 440
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	86 137
Påløpte renter		2 150	1 953
Annen kortsiktig gjeld	18	1 148	421
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 298	88 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 896 749	42 743 716
Pantstillelse	19	42 943 000	42 443 000
Garantiansvar		0	0

Færder, __. __. 2022
Styret i Blinken Tjøme Borettslag





Aasne Jordheim

Bente Jorun Marthiniusen

Gro Henden



**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.

SKATTETREKSKONTO

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 inntektsføres 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**

Felleskostnad	858 660
Kapitalkostnader på IN-lån	968 697
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 117
Overført til kapitalkostnader	-973 814
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	858 660



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Forsikring	24 190
SUM ANDRE INNTEKTER	24 190

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 22 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-40 371
OBOS Prosjekt AS	-875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 935
Byggmester Hans Holt	-30 238
SUM KONSULENTHONORAR	-73 419

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-155 783
Drift/vedlikehold VVS	-9 274
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 225
Kostnader dugnader	-899
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-170 181

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-266 826
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-266 826

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 358
-----------------	--------





Snørydding	-20 125
Andre fremmede tjenester	-10 376
Andre kontorkostnader	-1 868
Porto	-293
Bank- og kortgebyr	-2 066
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 086

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	281
SUM FINANSINNTEKTER	281

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-355 771
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 370
SUM FINANSKOSTNADER	-359 141

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	37 913 945
SUM BYGNINGER	37 913 945

Gnr.254/bnr.108

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	7 119
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 119

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 460 929
Egenkapital fra IN tidligere	9 170 949
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-957 247
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 674 631

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 takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS banken**



Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-250 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	1 578	
		-248 422

OBOS banken

Refinansiert fra DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2008	-31 956 680	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 760 291	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	618 043	
Nedbetalt tidligere, IN	9 170 949	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-20 407 397

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-20 655 819**

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-10 463 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-10 463 000**

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-1 148
-------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-1 148**

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 463 000
Pantelån	20 655 819
Beregnete IN-forpliktelser	8 213 702
TOTALT	39 332 521

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

Bygninger	37 913 945
Tomt	4 504 735
TOTALT	42 418 680





Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Blinken Tjøme Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blinken Tjøme 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KDH08-8NE7Y-7H0IH-OWBFM-MFH52-8UJIX



Innkomne saker

Sak 4 A - Utebelysning

Utelampene lyser kaldt og sterkt.

Forslag til vedtak

Lampene må dimmes. Noen av dem kan kobles ut.

Foreslått av Aasne Jordheim 28. februar

Sak 4 B - Infrastruktur elbil-lading

Installasjon av fellesanlegg for elbil-lading for alle andelseiere.

Forslag til vedtak

Styre setter ned en arbeidsgruppe, som innhenter priser / løsning for nevnte fellesanlegg, hvor hver enkelt kan tilkoble seg for lading av egen bil, på egen plass.

Foreslått av Thomas Hoel 1. mars

Sak 4 C - Felles postkasser

Syntes dagens postkasser ser lite innbydende / pene ut.

Forslag til vedtak

At det vedtas at postkasser skal byttes ut. Gjerne type med lett å bytte navneskilt.

Foreslått av Thomas Hoel 1. mars



Annen informasjon om borettslaget

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561623. 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.

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.

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 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.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.



3214 Blinken Tjøme 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: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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