



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 443 242  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 094 477	1 065 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 094 477</b>	<b>1 065 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	73 322
Annen driftskostnad		619 582	962 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>676 632</b>	<b>1 035 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>417 845</b>	<b>29 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 025	421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 025</b>	<b>421</b>
Annen finanskostnad		98 861	46 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 861</b>	<b>46 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 836</b>	<b>-46 195</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>320 009</b>	<b>-16 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>320 009</b>	<b>-16 530</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>320 009</b>	<b>-16 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 009	-16 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>320 009</b>	<b>-16 530</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 517 498	20 517 498
Sum varige driftsmidler		20 517 498	20 517 498
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		29 239	20 471
Sum finansielle anleggsmidler		29 239	20 471
Sum anleggsmidler		20 546 736	20 537 968
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 060	3 940
Sum fordringer		8 060	3 940
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 145	168 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 145	168 815
Sum omløpsmidler		161 205	172 755
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 707 941</b>	<b>20 710 724</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 666 066	7 346 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 666 066</b>	<b>7 346 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 667 966</b>	<b>7 347 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 769 064	3 100 943
Øvrig langsiktig gjeld		10 168 518	10 160 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 937 582</b>	<b>13 261 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 937 582</b>	<b>13 261 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99 643	86 761
Leverandørgjeld		2 750	9 981
Skyldige offentlige avgifter			2 973
Annen kortsiktig gjeld			1 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 393</b>	<b>101 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 039 975</b>	<b>13 362 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 707 941</b>	<b>20 710 724</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370905

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 443 242  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 979 443 242  
BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 094 477	1 065 541
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 094 477</b>	<b>1 065 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	73 322
Annen driftskostnad		619 582	962 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>676 632</b>	<b>1 035 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>417 845</b>	<b>29 665</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 025	421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 025</b>	<b>421</b>
Annen finanskostnad		98 861	46 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>98 861</b>	<b>46 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 836</b>	<b>-46 195</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>320 009</b>	<b>-16 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>320 009</b>	<b>-16 530</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>320 009</b>	<b>-16 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 009	-16 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>320 009</b>	<b>-16 530</b>



Organisasjonsnr: 979 443 242  
BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	20 517 498	20 517 498
-------------------------	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle	29 239	20 471
-----------------	--------	--------

anleggsmidler

	29 239	20 471
--	--------	--------

Sum anleggsmidler

	20 546 736	20 537 968
--	------------	------------

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer	8 060	3 940
----------------	-------	-------

	8 060	3 940
--	-------	-------

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,	153 145	168 815
-------------------	---------	---------

kontanter og lignende

	153 145	168 815
--	---------	---------

Sum omløpsmidler

	161 205	172 755
--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>20 707 941</b>	<b>20 710 724</b>
----------------------	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	1 900	1 900
--------------------------	-------	-------

	1 900	1 900
--	-------	-------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7 666 066	7 346 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 666 066</b>	<b>7 346 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 667 966</b>	<b>7 347 957</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 769 064	3 100 943
Øvrig langsiktig gjeld	10 168 518	10 160 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 937 582</b>	<b>13 261 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 937 582</b>	<b>13 261 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	99 643	86 761
Leverandørgjeld	2 750	9 981
Skyldige offentlige avgifter		2 973
Annen kortsiktig gjeld		1 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>102 393</b>	<b>101 454</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 039 975</b>	<b>13 362 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 707 941</b>	<b>20 710 724</b>



Organisasjonsnr: 979 443 242  
BJELLANDBAKKEN 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3251

Bjellandbakken Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Bjellandbakken 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:

12. mars 2024 kl. 17:30, Bjellandveien 16, (inngang på baksiden som tidligere, v/Enery Fitness).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Husordensregler, § 9,10 og 15

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjellandbakken Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Velges av generalforsamlingen

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

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

Sak 3

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

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen ble \_\_\_\_\_ foreslått. Som protokollvitner ble \_\_\_\_\_ foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 3251 årsrapport og regnskap.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr \_\_\_\_\_

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Merethe Roberg
- Isabel Josefine Ellingsen

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hans Gustav Langås
- Hege Margrethe Fallet-Kolstad
- Morten Christopher Wallin

Sak 8

## 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:

- Kandidat 1

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kandidat 2

Sak 9

## Husordensregler, § 9,10 og 15

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

## Styrets innstilling

Det bør oppdateres og gjøres endringer av regler ang vedlikehold, snømåking, parkering og dugnader. Det bør komme tydelig frem hvilket ansvar hver enkelt andelshaver har for å holde kostnader nede vedrørende Bjellandbakken borettslag.

Det er viktig at alle trives i borettslaget og at vi finner løsninger for de utfordringer vi har hatt i vinter.



**Forslag til vedtak**

Tas til etterretning

**Vedlegg**

2. 3251 Bjellandbakken Borettslag.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Harald Olsen	Tordiveiveien 49
Styremedlem	Mikael Nilsson Søyland	Tordiveiveien 31
Styremedlem	Anita Solheim	Tordiveiveien 51
Varamedlem	Isabel J M Tvetene Ellingsen	Tordiveiveien 61
Varamedlem	Morten Christopher Hageli	Tordiveiveien 33
Varamedlem	Ellen Merethe Roberg	Granheimveien 9

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Harald Olsen

Tordiveiveien 49

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har følgende e-post: [bjellandbakken@styrerommet.no](mailto:bjellandbakken@styrerommet.no)

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Bjellandbakken Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Bjellandbakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979443242, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

48      251      252

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.

Bjellandbakken Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det har vært et rolig år. Styret har av holdt to styremøter. Et om situasjonen om felleskostnader og et om mulighet for solceller. De store snømengdene har vært et problem fra desember til ut i februar. Dårlig brøyting og til tider lenge mellom besøk av brøytebil.

Har blitt en del reparasjoner på lagets snøfreser. Målsetning for kommende år er å utbedre borettslagets økonomiske situasjon.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

## Resultat

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

## Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 20 000 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Gebyrer har økt med ca 25 % i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjellandbakken Borettslag.

### Lån

Bjellandbakken Borettslag har lån i Husbanken og OBOS BOLIGKREDITT.

<u>Låne nr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
11443665 2	2 474 682,00	01.04.24	30 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,2% flytende rente
98207388971	290 636,00	29.02.24	65 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,2% flytende rente

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

### Medlemskontingenten

til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Hauvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HAS5D-41B00-EVJBS-11644-ZGGST-VMFQ5



# PENNEO

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

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

## Ole Jarle Haukvik

Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-02 12:11:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HAS5D-41B00-EVJBS-11644-ZGGST-VMFQ5

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 24

3251 årsrapport og regnskap.pdf



## BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 979 443 242, KUNDENR. 3251

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>71 302</b>	<b>440 175</b>	<b>71 302</b>	<b>58 812</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		320 009	-16 530	340 476	364 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-331 879	-352 243	-349 000	-334 000
Innsk. øremerk. bankkto		-620	-101	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-12 490</b>	<b>-368 874</b>	<b>-8 524</b>	<b>30 600</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>58 812</b>	<b>71 301</b>	<b>62 778</b>	<b>89 412</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		161 205	172 755		
Kortsiktig gjeld		-102 393	-101 454		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>58 812</b>	<b>71 301</b>		



**BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 979 443 242, KUNDENR. 3251**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 094 477	1 065 541	1 038 000	1 193 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 094 477</b>	<b>1 065 541</b>	<b>1 038 000</b>	<b>1 193 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-23 322	-7 100	-7 100
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-6 284	-5 071	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-97 615	-93 860	-98 000	-102 500
Konsulenthonorar	6	-4 900	-5 930	-2 000	-2 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	7	-29 004	-450 295	-60 000	-20 000
Forsikringer		-75 628	-70 725	-75 624	-85 000
Kommunale avgifter	8	-283 911	-215 786	-230 000	-318 000
TV-anlegg/bredbånd		-87 172	-82 612	-85 000	-88 000
Andre driftskostnader	9	-31 268	-34 475	-20 000	-29 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-676 632</b>	<b>-1 035 876</b>	<b>-636 524</b>	<b>-711 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>417 845</b>	<b>29 665</b>	<b>401 476</b>	<b>481 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 025	421	0	0
Finanskostnader	11	-98 861	-46 616	-61 000	-117 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-97 836</b>	<b>-46 195</b>	<b>-61 000</b>	<b>-117 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>320 009</b>	<b>-16 530</b>	<b>340 476</b>	<b>364 600</b>
Til opptjent egenkapital		320 009	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-16 530		

**BJELLANDBAKKEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 979 443 242, KUNDENR. 3251****BALANSE**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	18 887 498	18 887 498
Tomt		1 630 000	1 630 000
Miljøbankkonto, øremerket		29 239	20 471
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 546 736</b>	<b>20 537 968</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	8 060	3 940
Driftskonto OBOS-banken		148 145	163 598
Driftskonto OBOS-banken II		5 000	4 249
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	968
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>161 205</b>	<b>172 755</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 707 941</b>	<b>20 710 724</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		7 666 066	7 346 057
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 667 966</b>	<b>7 347 957</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 769 064	3 100 943
Borettsinnskudd	15	10 140 000	10 140 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	28 518	20 370
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 937 582</b>	<b>13 261 313</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 750	9 981
Skyldige offentlige avgifter		0	2 973
Påløpte renter		25 275	11 613
Påløpte avdrag		74 368	75 148
Annen kortsiktig gjeld		0	1 739
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>102 393</b>	<b>101 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 707 941</b>	<b>20 710 724</b>
Pantstillelse	17	23 870 000	23 870 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 30.1.2024, styret i Bjellandbakken Borettslag

Harald Olsen /s/

Mikael Nilsson Søyland /s/

Anita Solheim /s/

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

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

**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 KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	726 693
Finanskostnad	360 324
Finansavregning	8 060
Ekstra restavfall	900
Energiavregning	-1 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 094 477</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 284.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 900

**SUM KONSULENTHONORAR -4 900**

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

Drift/vedlikehold bygninger -15 094

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -3 910

Egenandel forsikring -10 000

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -29 004**

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -283 911

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -283 911**

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -22 671

Driftsmateriell -2 834

Andre fremmede tjenester -285

Andre kontorkostnader -552

Vedlikehold biler/maskiner osv. -2 863

Bank- og kortgebyr -2 062

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -31 268**

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 405

Renter av sparekonto i OBOS-banken 620

**SUM FINANSINNTEKTER 1 025**

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-81 442
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-17 419
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-98 861</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1999	20 517 498
Utskilt tomteverdi	-1 630 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>18 887 498</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.48/bnr.251 M. flere

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto differensiert lån	8 060
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>8 060</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2001	-13 030 000
Nedbetalt tidligere	10 268 375
Nedbetalt i år	286 943
	-2 474 682

**OBOS BOLIGKREDITT**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-700 000
Nedbetalt tidligere	360 682
Nedbetalt i år	44 936
	-294 382

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 769 064</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1999	-10 140 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-10 140 000</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-28 518
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-28 518</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 140 000
Pantelån	2 769 064
Påløpte avdrag	74 368
<b>TOTALT</b>	<b>12 983 432</b>

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

Bygninger	18 887 498
Tomt	1 630 000
<b>TOTALT</b>	<b>20 517 498</b>



## Annem informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587842. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022 Dører

Bytte av 18 inngangsdører og ca. 20 terrasse-ører utført juli 2022.

2004 - 2004 Malerarbeider utvendig



## Husordensregler for Bjellandbakken Borettslag

Revidert og vedtatt på styremøte 2. April 2009. (§18 og 19 er nye.)

### § 1

Andelseierene plikter å følge bestemmelsene i ordensreglene og er ansvarlige for at øvrige familie medlemmer og besøkende overholder disse til felles mål. Ro, orden, trivsel og godt naboskap.

### § 2

Det skal være ro mellom kl.23,00 og kl.07,00. Støyende aktiviteter skal ikke forekomme i dette tidsrommet. Ved spesielle anledninger kan denne tidsfristen innskrenkes, og naboer skal varsles.

### § 3

Bleier, bind, kaffegrut og lignende må ikke kastes i toalettet. Dette kan medføre tilstopping. Utgiftene blir da belastet den andelseier som har forårsaket dette.

### § 4

Klesvask skal ikke henge ute på søndager og på offentlige høytidsdager.

### § 5

Ved bruk av felles bod og redskap er det den enkeltes ansvar og påse at redskap og bod blir rengjort etter bruk, og at døra blir låst.

### § 6

Fellesarealene skal til en hver tid holdes i orden. Bed skal lukes, plener og kanter skal klippes. Vi har få og små arealer og holde vedlike. Det er alles ansvar og bidra med, og holde disse i orden. Ikke gå og si, jeg skulle hatt gjort, og så vente på at naboen skal ta friarealet denne gangen også. Det er også ditt ansvar.

### § 7

Vannkran som koples til vannslange ute er den enkeltes ansvar og vedlikeholde eller bytte. Vinterstid må slange frakobles vannkran.

### § 8

Alle utvendige fasade endringer, så som demontering, oppsetting av levegger, påbygg og lignende, skal det søkes om skriftlig til det en hver tid sittende styret.

### § 9

Det skal til en hver tid være fremkommelighet for ambulanse, brannbil, renovasjon, traktor og brøytebil. Det skal ikke parkeres langs med fjellet.

### § 10

Biler som har vært til antirust behandling skal parkeres i egen carport, denne må tildekkes før parkering, for og unngå flekker. Friarealet skal ikke benyttes.

### § 11

Carportene skal til en hver tid være ryddige, da disse vender ut i gata, med innsyn fra alle og en hver. Dette er med på og gi oss et bedre ansikt utad.



## § 12

Det er ikke tillatt å parkere eller vinterlagre campingvogner, bobil / campingbil, båter eller bilhengere på borettslagets eiendom. Disse tar for stor plass av våre små utearealer.

## § 13

Gjesteparkeringsplassene er kun til korttidsparkering for gjester.

## § 14

Parkering skal ikke forekomme på snuplassen, mellom søplestativene øverst i gata, på grønt arealer eller langs med fjellet.

## § 15

Vi har fått tildelt 2 parkeringsplasser til hver enhet, det vil si at en bil skal parkeres i carporten og bil nummer to, skal stå rett bak denne.

## § 16

Iberia sneglen ser ut til å ha kommet for og bli i våre områder. Ta en tur ut morgen og kveld, plukk de og legg dem i en kanne med saltvann. Kannen bør ha skrulokk, det hindrer lukt. Dette vil minske på de ekle sneglene som vi alle vil bli kvitt.

## § 17

Andelseieren er erstatningsansvarlig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelser av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Han / hun er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av vedkommende husstand, dette gjelder også fremleietakere og andre personer som har fått adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

## § 18

Andelshavere som bestiller varer og tjenester på vegne av Bjellandbakken BRL må alltid kontakte styret v/leder før dette gjøres. Dette gjelder også reparasjoner hvor det er tvil om hvem som skal betale, andelshaver eller borettslaget.

## § 19

Ved dødsfall i Bjellandbakken BRL skal styret v/leder sørge for innkjøp av bærebukett med sløyfe med teksten "En siste hilsen fra Bjellandbakken Borettslag". Kostnad for ovenstående Ca. kr.700.-.

## § 20

Alle klager over brudd på husordensreglene skal skje skriftlig til styret. Eventuelle uoverenstemmelser bør først søkes ordnet internt.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.03.24

Selskapsnummer: 3251 Selskapsnavn: Bjellandbakken 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.