



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 950 758
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJØNNVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 975 823	18 871 832
Sum inntekter		18 975 823	18 871 832
Kostnader			
Lønnskostnad		512 973	521 169
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 424	29 425
Annen driftskostnad		39 316 309	46 089 078
Sum kostnader		39 858 707	46 639 672
Driftsresultat		-20 882 884	-27 767 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 392	228 480
Sum finansinntekter		41 392	228 480
Annen finanskostnad		2 222 894	2 643 522
Sum finanskostnader		2 222 894	2 643 522
Netto finans		-2 181 502	-2 415 043
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 064 386	-30 182 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 064 386	-30 182 883
Årsresultat		-23 064 386	-30 182 883
Totalresultat		-23 064 386	-30 182 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 064 386	-30 182 883
Sum overføringer og disponeringer		-23 064 386	-30 182 883



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		41 550 683	41 690 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 379	83 803
Sum varige driftsmidler		41 605 062	41 774 486
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		3 232 195	2 850 561
Sum finansielle anleggsmidler		3 232 195	2 850 561
Sum anleggsmidler		44 837 257	44 625 047
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 235	31 950
Andre fordringer		423 666	47 365
Sum fordringer		432 901	79 315
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 486 964	34 909 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 486 964	34 909 245
Sum omløpsmidler		5 919 865	34 988 560
SUM EIENDELER		50 757 121	79 613 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		26 800	26 800
Sum innskutt egenkapital		26 800	26 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		76 819 727	53 755 341
Sum opptjent egenkapital		-76 819 727	-53 755 341
Sum egenkapital		-76 792 927	-53 728 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		112 362 972	117 898 938
Øvrig langsiktig gjeld		10 474 800	10 474 800
Sum annen langsiktig gjeld		122 837 772	128 373 738
Sum langsiktig gjeld		122 837 772	128 373 738
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 285 139	2 285 511
Leverandørgjeld		2 413 994	2 543 858
Skyldige offentlige avgifter		9 953	8 632
Annen kortsiktig gjeld		3 190	130 409
Sum kortsiktig gjeld		4 712 276	4 968 410
Sum gjeld		127 550 048	133 342 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 757 121	79 613 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261760

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 950 758
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TJØNNVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 948 950 758
TJØNNVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 975 823	18 871 832
Sum inntekter		18 975 823	18 871 832
Kostnader			
Lønnskostnad		512 973	521 169
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 424	29 425
Annen driftskostnad		39 316 309	46 089 078
Sum kostnader		39 858 707	46 639 672
Driftsresultat		-20 882 884	-27 767 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 392	228 480
Sum finansinntekter		41 392	228 480
Annen finanskostnad		2 222 894	2 643 522
Sum finanskostnader		2 222 894	2 643 522
Netto finans		-2 181 502	-2 415 043
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 064 386	-30 182 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 064 386	-30 182 883
Årsresultat		-23 064 386	-30 182 883
Totalresultat		-23 064 386	-30 182 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 064 386	-30 182 883
Sum overføringer og disponeringer		-23 064 386	-30 182 883



Annen innskutt egenkapital	26 800	26 800
Sum innskutt egenkapital	26 800	26 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	76 819 727	53 755 341
Sum opptjent egenkapital	-76 819 727	-53 755 341
Sum egenkapital	-76 792 927	-53 728 541
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	112 362 972	117 898 938
Øvrig langsiktig gjeld	10 474 800	10 474 800
Sum annen langsiktig gjeld	122 837 772	128 373 738
Sum langsiktig gjeld	122 837 772	128 373 738
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 285 139	2 285 511
Leverandørgjeld	2 413 994	2 543 858
Skyldige offentlige avgifter	9 953	8 632
Annen kortsiktig gjeld	3 190	130 409
Sum kortsiktig gjeld	4 712 276	4 968 410
Sum gjeld	127 550 048	133 342 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 757 121	79 613 607



Organisasjonsnr: 948 950 758
TJØNNVEIEN 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

Tjønnveien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2022

Selskapsnummer: 6133





Velkommen til årsmøte i Tjønneveien 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6133>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analog Stemmeseddel

Skjemaet leveres i styret sin postkasse utenfor Klasatjønneveien 7 (grønn postkasse)

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Andre honorar
6. Endring av Borettslaget vedtekter 5-1 Andelseiernes Vedlikeholdsplikt
7. Endring av Borettslaget vedtekter 5-2 Borettslaget vedlikeholdsplikt
8. Ordensregler
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av HTV
11. Valg av en delegat med varamedlem til Obos sin generalforsamling 2022



Med vennlig hilsen,
Styret i Tjønneveien Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Hege Helleseth og Finn Erik Ziner er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og Årsregnskap 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til:

Valgkomiteens innstilling:

Leder: 75 618 kroner.

Sekretær: 52 577 kroner

Øvrige Styremedlemmer: 37 860 kroner

Beløpene er uendret fra forrige periode.

Møtegodtgjørelse pr. styremøte: Foreslått uendret og er kr 900,- pr. møte.

Honorar til HTV.

Leder: 24 360 kroner

Sekretær: 15 834 kroner

Øvrige medlemmer av HTV: 8 628 kroner

Beløpene er uendret fra forrige periode.

Møtegodtgjørelse HTV og Andre utvalg: Foreslått uendret og er kr 800,- pr. møte.

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

2. Honorar.pdf



Sak 5

Andre honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ekstra rehabiliterings honorar til styreleder.

Valgkomiteens forslag kr: 55 000 (dette vil utgjøre ca kr 200,- pr. andel)

Begrunnelsen er alt merarbeidet styreleder har hatt i forbindelse med rehabiliterings prosjektet. Valgkomiteen har undersøkt og diskutert saken i flere møter. Styreleder har i denne perioden brukt 12-15 timer pr. uke til dette merarbeidet.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner forslaget

Sak 6

Endring av Borettslaget vedtekter 5-1 Andelseiernes Vedlikeholdsplikt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettslaget sine vedtekter avviker fra standardvedtekter rundt andelseiers vedlikeholdsplikt, og dette må oppdateres.

5. Vedlikehold (5-1) Andelseiers vedlikeholdsplikt

Dagens vedtekter lyder følgende:

(1)Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, glassbalkong (vinterhager), påbygde terrasser, ledninger med tilbehør, sikringspatroner og sikringslokk, varmekabler (der dette er ettermontert etter borettslaget var nytt), inventar, utstyr inklusive vannklosett og vasker, rør, apparater og innvendige flater i boligen. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Foreslått endres til:



(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, innglassing, påbygde terrasser, ledninger med tilbehør, sikringspatroner og sikringslokk, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett og vasker, rør, apparater og innvendige flater i boligen. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Dagens vedtekter lyder følgende:

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av slikt som synlige rør, ledninger med tilbehør, sikringspatroner og sikringslokk, glassruter og innfesting til vinterhagen, påbygde terrasser, varmekabler (der dette er ettermontert etter borettslaget var nytt), inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, blandebatterier, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Foreslått endres til:

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av slikt som synlige rør, ledninger med tilbehør, sikringspatroner og sikringslokk, glassruter og innfesting til innglassing, påbygde terrasser, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, blandebatterier, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

Dagens vedtekter lyder følgende:

(4) Enhver form for inngripen i ytterfasaden, teknisk eller estetisk, er kun tillatt etter skriftlig samtykke fra borettslagets styre. F.eks. montering av varmpumpe og lignende. Montering av parabolantenne er ikke tillatt.

Foreslått endres til:

(4) Enhver form for inngripen i ytterfasaden, teknisk eller estetisk, er kun tillatt etter skriftlig samtykke fra borettslagets styre. F.eks. montering av varmpumpe, markiser, innglassing og lignende. Montering av parabolantenne er ikke tillatt.

Nytt punkt 8 tilføres 5-1:

(8) Andelseier skal søke styret om montering av ildsted og det skal brukes godkjent entreprenør til dette arbeidet. Den enkelte andelseier er ansvarlig for å holde både ildsted og pipe i forsvarlig stand og iht gjeldende regelverk. Pålegg gitt av feievesenet må den enkelte andelseier følge opp selv.

Styrets innstilling

Styret mener generalforsamlingen skal stemme for forslaget.



Kommentarer til endringene i punkt 5-1: Styret foreslår her å stryke vinterhager. Vi foreslår også å stryke teksten "der dette er ettermontert etter borettslaget var nytt"

Begrunnelse er at det etter hvert ikke er mulig å finne ut om varmekablene er ettermontert.

Kommentarer til endringer i punkt 4: Her er markiser og innglassing nytt

Punkt 8 er nytt punkt.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for vedtektsendringen.

Sak 7

Endring av Borettslaget vedtekter 5-2 Borettslaget vedlikeholdsplikt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettslaget sine vedtekter avviker fra standardvedtekter rundt andelseiers vedlikeholdsplikt, og dette må oppdateres.

5-2

Dagens vedtekter:

(3)Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av punkterte ruter, ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, rør som går i lettvegger og bærende konstruksjoner, og ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner, varmekabler og varmtvannsberedere som er originalt montert da borettslaget var nytt.

Foreslått endres til:

(3)Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av punkterte ruter-, ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, rør som går i lettvegger og bærende konstruksjoner, og ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

Nytt punkt i dagens vedtekter.



(4) Borettslaget skal etter at piper er montert og godkjent overta vedlikeholdsansvar i forhold til lekkasjer.

Styrets innstilling

Styret mener generalforsamlingen skal stemme for forslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for vedtektsendringen.

Sak 8

Ordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensregler er oppdatert fra 18.04.2018 med aktuelle punkter.

Styrets innstilling

Styret mener generalforsamling skal stemme for de nye ordensreglene.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for ny husordensregler.

Vedlegg

3. Ordensregler GF 27.04.22.pdf



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Storøy

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wenche Farias

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Torolf Vassdal

Vedlegg

1. Oppsummering valgkomiten.pdf

Sak 10

Valg av HTV

Valgkomiteens forslag til medlemmer i HTV

Det har dessverre ikke lyktes valgkomiteen å innstille på HTV og varamedlemmer i C tunet. Valgkomiteen ble kjent med at de som hadde dette tillitsvervet i perioden 2021-2022 trakk seg 4 dager før innstillingen skulle være ferdig. Valgkomiteen oversender denne saken til generalforsamlingen.

HTV konstituerer seg selv innad i gruppen med leder og sekretær.

Roller og kandidater

Valg av 1 tun a Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som tun a:

- May Britt Sandnes



Valg av 1 tun b Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som tun b:

- Christine Storøy

Valg av 1 vara tun a Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vara tun a:

- Jan Erik Solsvik

Valg av 1 vara tun b Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vara tun b:

- Ion Sandvik

Sak 11

Valg av en delegat med varamedlem til Obos sin generalforsamling 2022

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomiteen forslag: Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å oppnevne en kandidat med varamedlem til generalforsamlingen i Obos i 2022.

Forslag til vedtak

Godkjent



Til andelseierne i Tjønneveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling.

Innkallingen inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tjønneveien 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.





Årsrapport 2021

Innledning

Tjønneveien borettslag står for finansiering og drift av lagets eiendom som består av 268 boligenheter samt utearealer, og leier boligene ut til lagets andelshavere. Borettslaget ligger i Loddeffjord vest i Bergen kommune.

Det har ikke vært noen personskader i år 2021. Borettslaget driver ikke virksomhet som kan påvirke det ytre miljø.

Styrets sammensetning i perioden 01.01.2021 til 28.04. 2021

Rune Storøy	Leder
Mariann Fjeldstad	Nestleder / sekretær
Hege Hellesteth	HMS / forsikringsansvarlig
Arvid Vatne	Byggeteknisk
Kenneth Guldbrandsen	Utomhus / bomiljø

Styrets sammensetning i perioden 28.04.2021 til 31.12.2021

Rune Storøy	Leder
Mariann Fjeldstad	Nestleder / sekretær
Hege Hellesteth	HMS / forsikringsansvarlig
Arvid Vatne	Byggeteknisk
Thomas Gravdal	Utomhus / bomiljø

Varamedlemmer i perioden 01.01.2021 til 28.04.2021:

1. Frode Tangseth

Varamedlem i perioden 28.04.2021 til 31.12.2021

1. Wenche Farias

Generelle opplysninger om Tjønneveien Borettslag

Tjønneveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948950758, og ligger i Bergen kommune med følgende adresse:

Klasatjønneveien 2 - 4
Klasatjønneveien 6 Abc
Klasatjønneveien 20 - 24
Klasatjønneveien 7 - 11
Klasatjønneveien 13 - 19
Klasatjønneveien 46 - 54
Klasatjønneveien 8 - 18
Klasatjønneveien 26 - 44
Klasatjønneveien 21 - 51
Klasatjønneveien 53 - 83



Gårds- og bruks-nummer: 124 og 181

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. Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Tjønneveien Borettslag har ingen ansatte.

Møtevirksomhet:

Styret har i perioden 01.01.2021 til 31.12.2021 hatt 12 styremøter inkludert ett budsjettmøte. Styret har i perioden behandlet ca. 210 saker på styremøte. Det er i tillegg avholdt møter med Statens Vegvesen og Obos prosjekt og med noen av våre leverandører. Styret har også deltatt på ett kvartalsmøte. Grunnet Covid- 19 har det ikke vært tun-møter eller informasjonsmøter i 2021.

Styret har i perioden hatt et godt samarbeid innad og med andelseierne. Se ellers oversikt over saker som styret har jobbet med under de ulike aktiviteter i årsrapporten. Styret har deltatt på aktuelle Web-kurs i regi av OBOS. Styret har også deltatt på seminar på Ørnen i regi av OBOS. Leder og nestleder har representert Tjønneveien B/L i Loddefjordutvalget.

Økonomi.

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 Revisorgruppen Hordaland AS.

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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 18 975 823.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 39 858 707.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 23 064 386 og foreslås overført til udekket tap. 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 1 207 589 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Før 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 3 895 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 3 715 000 for kommunale avgifter for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kroner 1 500 000 for energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til 879 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tjønneveien Borettslag.

Lån

Tjønneveien Borettslag har lån i Husbanken og Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 er budsjettert til 327 000,-. 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.

Før øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet

Tjonnveien.no

Styret har i løpet av perioden tatt i bruk vibbo.no som er en nettside som er tilknyttet OBOS. Her legger styret ut all informasjon som skal ut til beboerne. Etter hvert kommer også det meste av informasjonen som i dag er på tjonnveien.no også på vibbo.no. Det er opprettet eget tema på nettsiden som heter rehabilitering for å gjøre det enklere for beboere å finne informasjon om rehabilitering. Under dette tema legges all informasjon om rehabiliteringen ut. Når det er viktige nyheter på Vibbo sendes det ut SMS eller e-post til de beboerne som har koblet seg på Vibbo og tillatt elektronisk informasjon. Vi jobber med å få de fleste av beboere i borettslaget til å motta elektronisk informasjon.

HMS/Forsikring

Tjonnveien Borettslag har et sterkt fokus på HMS. Mange av de oppgaver som styret jobber etter, kommer som en følge av forskriftene rundt HMS. Hva er HMS i et borettslag?

"Internkontroll er systematiske tiltak som skal sikre at borettslag, sameier og velforeninger heretter kalt boligvirksomheter planlegger, organiserer, utfører og vedlikeholder virksomheten sin i samsvar med krav fastsatt i helse, miljø- og sikkerhetslovgivningen «HMS».

Internkontroll i Tjonnveien betyr at styret skal kartlegge hvilke ulykker som kan inntreffe, og sørge for å gjennomføre tiltak som vil hindre at så skjer. For eksempel at felles-arealene er ryddige og godt vedlikeholdt, at brann- og el-sikkerheten i bygning og garasje er ivaretatt på en forskriftsmessig måte, at barn ikke skader seg på lekeplassutstyr som ikke er godt nok vedlikeholdt og at avfall og spesialavfall blir tatt hånd om på en skikkelig måte. Dette gjøres av jevnlig vernerunder på borettslagets område.

Vernerunder blir utført månedlig. Da er det en gjennomgang av lekeplass, garasjer og gatetun.

Avvik eller mangler blir ført i avvikssystemet vårt og behandlet i styremøtene. Garasjeavvik på privat plass blir også meldt til beboer.

Avvik i forbindelse med rehabiliteringen blir ført i vårt avvikssystem og tatt videre til entreprenør for løsning, dette følges opp i byggemøter med entreprenør.

Som meldt tidligere inngikk vi serviceoppdrag med Norsk Brannvern i 2020. Kontrollen ble utført i 2021, men grunnet uenigheter med rapporten ble kun de viktigste avvikene utbedret. Ingen alvorlige avvik ble funnet. Det vil bli gjennomført en kontroll i 2022 av en ny leverandør.

Det er fortsatt lite avvik i garasjene så rehabiliteringen av garasjene har tydeligvis gjort at samtlige beboerne liker å ha ryddig og det er veldig bra. Eneste gjengangeren er at det fortsatt er en del som oppbevarer spylervæske på plassen sin spesielt når kulden setter inn. Husk at det er enkel tilgang for barn i garasjene!

I år har alle røykvarslerne i oppgangene blitt skiftet 2 ganger, i juni og november. Tidligere har dette vært gjort årlig, men det kan se ut som vi fikk en dårlig batch batterier tidligere i år. I år som i fjor kan meddele at det er svært få beboere som kommer for å sjekke når vi holder på med utskifting. Husk at det er bedre å sjekke en gang for mye enn en gang for lite!



det

Forsikring:

I 2021 har vi meldt 5 forsikrings saker der 1 vannskade ble avvist, 1 var tyveri og 3 vannskader. 2 boenheter ble kategorisert som ubeboelig. Heldigvis har enda ett år gått uten brann eller innbrudd i Tjonnveien.



Felleslokalet

Felleslokalet i Klasiatjønneveien 54 har vært utleid 24 ganger til andelseiere og andre som måtte ønske å leie. Det har vært noe redusert utleie pga. Korona restriksjoner også i 2021. Når det har vært mulig har lokalet blitt leid under forutsetning av at leietaker har fulgt de til da gjeldene smittevernregler. Lokalet egner seg godt til feiring av barnedåp, konfirmasjon og lignende. Kostnad for å leie lokalet er kr 700,- for beboere og kr 1000,- for ikke beboere.

Salg av leiligheter

I perioden 01.01.21 – 31.12.2021| er det totalt 17 eierskifter i Tjønneveien borettslag. En leilighet ble solgt i 2021 men overdragelse i 2022.

7 stykk 2-roms:

Laveste pris: Kr 1725.000,-
Høyeste pris: Kr 2.125.000,-

7 stykk 4-roms:

Laveste pris: Kr. 2.045.000,-
Høyeste pris: Kr. 3.015.000,-

Rekkehus: 3 stk.

Laveste pris: 2.550. 000,-
Høyeste pris: Kr 3.200. 000,-

Byggteknisk

Dersom det oppstår feil/mangler eller andre uønskede forhold, bør dette rettes straks! Saker som er sortert under byggteknisk, skal meldes fra til styrets ansvarlige for byggteknisk, utenom feil på nøkler/lås, som håndteres av styreleder. Styret og diverse leverandører innen forskjellige fag, foretar jevnlig kontroll av teknisk utstyr.

TV/bredbånd

Borettslaget har avtale med Telenor. Avtalen inkluderer kabel-TV, bredbånd, ADB-dekoder på 500GB og trådløs ruter. Avtale ble fornyet høst 2019 med utløps dato 25.11.2022. Dekoder og ruter skal følge leiligheten ved salg, og skal dermed ligge i leiligheten. Det anbefales og opprette bruker på «min side» på telenor.no sine hjemmesider eller ringe kundesenter på tlf: 91509000.

Porttelefon

Firmaet Signal Tech installerte nytt porttelefonssystem i terrasseblokkene i 2013, disse har også serviceavtale på systemet. Mange beboere fikk montert mottaker med videoskjerm, mot å betale et mellomlegg. Dersom flere beboere ønsker videomottaker i leilighet, kan disse ta kontakt med byggteknisk, som er behjelpelig med å kontakte firma, byttet blir bekostet av andelseier. Dersom du opplever feil på anlegg, meld fra til styret/byggteknisk, som kontakter service-personell. Dersom beboer selv ringer firma, må beboer selv dekke utgiftene på utbedring.

Garasjeporter

Windsor har service på garasjeportene, som utføres 4 ganger pr år. Service består av tilsyn, justering, kalibrering og generell tilstandskontroll på porter. Feil eller problemer med garasjeporter meldes straks styret/byggteknisk.



Kamera overvåkning garasjer

OneCo innehar avtale om service og oppfølging av kameraovervåkning i våre garasjer. Det er lite hærverk eller innbrudd på biler eller materiell, som er innrapportert, etter installasjonen. Data etter opptak blir lagret i 7 døgn, etter det blir alt slettet automatisk, det er derfor viktig at man melder inn mistanke om hærverk/skader så fort som mulig. Spørsmål rundt garasjeovervåkning rettes til STYRELEDER.

Tak

Tjønneveien har inngått serviceavtale med Fløysand Tak på kontroll av alle tak. Takene på blokkene holdes under kontinuerlig oppsikt. Foreløpige rapporter tilsier at det ikke er utslitt, men at noen utbedringer på diverse skjøter og gummimansjetter bør utføres.

Elektrikerarbeid (lys i garasjer, utelys, og oppståtte feil etc.)

Tjønneveien brl har avtale med Elektro Miljø, i Olsvik, på service og kontroll lys i brl. De utfører service/kontroll en gang i kvartalet eller ved behov. Det er dyrt kalle ut elektriker utenom oppsatt plan, derfor blir gjerne ikke elektriker øyeblikkelig utkalt som følge av henvendelser fra beboere om manglende lys, dersom dette ikke utgjør fare/HMS. Det er skiftet til LED belysning med lys og bevegelsessensor i alle oppganger i A tun og C tun. I løpet av 2022 vil B tunet få nye LED lamper også. Det er viktig at beboere melder fra til styret om noe ikke stemmer med elektriske komponenter.

El.bil lading i garasjer

I 2020 monterte Lad 24 ny infrastruktur for El-bil lading i alle garasjene, hvor alle beboere med fast plass kan kobles på. Dette er et smartsystem, som fordeler ladespenning/styrke etter hvor mange som er tilkoblet og kapasitet på nettet til brl. Alle andelseiere må søke styret om montering av el.bil ladere i brl. En får da tilbake retningslinjer for hvordan dette skal foregå.

Tømrer/forskjellig.

Siden 2020 har Tjønneveien benyttet Byggmester Jostein Garnes til div tømrerarbeid. I 2021 ble det skiftet 3 ytterdører og noen vinduer på utbygg på rekkehus. Utover dette har alle rekkehus fått nye terrassedører og vinduer i forbindelse med rehabilitering i tidsrommet 2020 – 2022.

Nøkkel safe.

I 2016 ble det, i samråd med Bergen Låsservice, satt opp to stk nøkkel-safer i brl. Meningen med disse er at nødetatene, Brann, Politi og Ambulanse, skal kunne hente ut hovednøkkel dersom behov for å kunne låse seg inn i andelsleilighet. Det er egne rutiner for dette sammen med AMK og Bergen Låsservice, det går ut melding til styret og vaktentral ved all aktivitet på safe. Dette gir styret oversikt over bruk og forsøk på hærverk, til enhver tid. Nøkkel-safene er plassert ved T1 som håndterer hele A-tun, og ved T4 som håndterer B og C-tun.

Vann/avløp.

Andelseierne er ansvarlig for sitt eget avløp, frem til hoved felles stamme. Her er det viktig at beboerne tar ansvar for sitt eget avløp/vannlås og sluker på bad/vaskerom, for å unngå at det går tett. Beboer må varsle styret raskest mulig om man opplever trege eller tette avløp, for å unngå følgeskader. Vi har utstyr på lageret, som kan lånes ut til beboer ved behov for



eksempel til å stake/spyle opp tette avløp. Det er kostbart å få Vitek til stake/spyle opp, derfor oppfordres beboere til å kontakte styret for råd og veiledning, før man rekvirerer Vitek eller lignende selskap.

Dersom andelseier selv rekvirerer firma til tette avløp, uten godkjenning fra styret, vil faktura på oppdraget bli viderefakturert andelseier.

Rørlegger

Dersom andelseiere har planer om oppussing av bad/vaskerom, må styret informeres, slik at gamle rør blir byttet til **rør i rør** system, brl dekker en fast sum på rørbytte avhengig av leilighetstype. Andelseiere står fritt til å velge rørleggere for jobben, så lenge de er godkjent. Arbeid og deler skal dokumenteres (FDV) og sendes inn til styret av utførende firma sammen med faktura fra firma, dette skal sende separat til Tjønneveien og fakturamottak.

Dersom beboere vet om at leilighet har gamle stoppekraner, må styret få beskjed snarest, da disse skal byttes.

Nøkler/Lås.

I 2014 ble det inngått avtale med Lockit (tidligere Hole Lås), på service av låser og dørpumper. De utfører service to ganger i året.

Andelseier er ansvarlig for å vedlikeholde sin egen lås, bruk egnet smøremiddel, **IKKE** olje.

Dersom det er behov for bytte låssylinder pga. slitasje, dekkes dette av brl.

Det er viktig at beboere som oppdager feil på ytterdører eller andre dører til fellesområder, som ikke lukker eller fungerer ordentlig, kontakter styret (byggteknisk eller styreleder).

Det er styreleder som bestiller nye hovednøkler for andelseier, det er normalt 7-10 dager leveringstid. Dette er en kostnad andelseier må dekke.

Ventilasjon.

GK Inneklima har avtale på service av vifter på blokkene, i henhold til inngått avtale.

I 2021 er det skiftet flere styretablåer i berederrom i terrasseblokkene

Styret minner om at det ikke er tillatt å koble avtrekk fra kjøkkenventilator til hoved ventilasjon.

Det er avtalt rengjøring av ventilasjonskanaler på terrasseblokker i 2022.

Maling.

Det er viktig at andelseierne tar seg tid til vaske og holde kledning/trevirke rent. Dette bør utføres årlig. Dersom det oppdages noe på bygningskroppen som ikke skal være der, er det igjen viktig melde fra til styret og byggteknisk, slik at det blir registrert og vurdert med tanke på utbedring.

Styret oppfordrer alle som bor i rekkehus og i terrasseblokkene til å vaske, eventuelt male kledningsvegger på for og bakside ved behov

Bril står for innkjøp av maling og utstyr til dette, dugnadstimer kan føres etter gjeldende satser satt for maling.

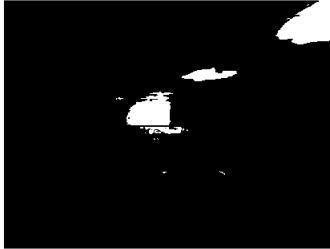
Dersom noen av helsemessige årsaker ikke kan male selv, men ønsker få gjort, kan en kontakte styret, som eventuelt kan iverksette UngJobb til utføre jobb. Da må den enkelte selv betale personen(e) i UngJobb, normalt kr 100,- pr.t. Andelseier kan få igjen beløp, egen sats for maling, ved fylle ut dugnadsliste og levere inn. (listen blir samlet inn 2 ganger pr. år, mai og november)

Fasadevask

Der ble utført fasadevask på bakside og på gavlvegger på terrasseblokkene i a- tunet og c-tunet i siste halvdel av 2021. Dette vil også bli gjort i B- tunet til våren når rehabiliteringen er ferdig.

Arbeidet utføres av Øygarden Eiendomsservice.

Garasjer.



Det ble i 2018 «utført rehabilitering» i alle garasjene. Conrehab AS hovedentreprenør for dette arbeidet. For å hindre videre rustdannelse i bærende armering i betong, det meislet reint (det som



var
ble
var

skadet ble fjernet) og behandlet, montert katodisk beskyttelse og betongen pusset der det var skader. Garasjevegger ble malt med CO2 bremsende maling. Det ble montert ny LED-belysning i alle garasjer, samt nymalte parkeringsplasser og nummerering.

Terrasserehabilitering.



September 2019 var det oppstart av terrasserehabilitering i Tjønneveien. A-tunet var først ut der man støtte på mange utfordringer som store betong skader, mye skader på vegger i 4.etg som skulle få nye vinduer osv. som medførte at fremdriften i dette tunet ikke holdt oppsatt fremdriftsplan. I mars 2020 traff Covid-19 samfunnet, Norge og Verden med en epidemi som skulle vise seg å gi mange utfordringer for folk flest. Det ble stopp i framdriften, store økte material kostnader for da værende TE, utfordringer med personell som kom fra andre land, ting som ikke gikk som det skulle, stopp i leveranser etc. Summen av alt resulterte med konkurs for TE i juli mnd. 2020. Hva nå? Det kom naturlig nok opp mange spørsmål.

Var penger tapt? Kommer vi i gang igjen og til hvilken kostand? Veien videre var nå å få samlet organisasjonen til å finne en løsning. Det lyktes vi med i september mnd. etter mange og intense møter med ny TE. Endelig kontrakt ble signert i oktober og vi var i gang igjen. Det ble ingen økte kostnader ut fra det som var utgangs pkt. for rehabiliteringen. Det ble hyret inn en tredjepart for å kvalitet sikre kostander i forhold til det som var produsert og tilført byggeplassen før konkurs. Denne rapporten gikk i Tjønneveien sin favør. Tjønneveien hadde ikke tapt noe penger. De pengene man valgte å holde igjen fra mars/april og fremover var en riktig avgjørelse. Fremdriften etter ny TE overtok har vært opp og ned.

Terrasseblokken har gått veldig greit men utfordringene var rekkehusene samt problemer med material leveranse og forsinkelser. Den planlagte ferdigstillingen som skulle være sensommer/høst 2021 er blitt forskjøvet til ut på våren 2022. Det skal utføres ferdig befaring på alle blokker og rekkehus før man endelig godkjenner arbeidet. Pr 31/12-21 så er det utført ferdigbefaringer på alt i A tunet og alt i C tunet. Noe av B tunet er tatt mens resten av B tunet vil bli tatt tidlig 2022. Selv om ferdigbefaring er utført så er ikke alt akseptert av det som er levert. Det er ført mangle lister etter ferdigbefaring samt at alle feil som beboer har meldt inn er registret. Disse pkt vil det bli en gjennomgang på når TE mener seg ferdig. Dersom dere som andelseiere oppdager feil og mangler så er det bare å melde fra til styret som tar det videre til TE. Takk for den tålmodighet dere visser i denne fasen.

Støytiltak Statens Vegvesen (nye Rv 555 Sotra vei)

Norges Hus hadde fått tildelt kontrakt med Statens Vegvesen for å utføre støytiltak på de terrassene for både rekkehus og terrasseblokker i Tjønneveien som ble berørt iht støyrapport utarbeidet av Asplan Viak. Dette gjelder tiltak som innglassing av utvalgte terrasser på fremside og bakside samt montering av støy ventiler, gjelder for T4, T5, T6, T7 og T8 samt 12 av 16 rekkehus i B tunet og 4 av 16 rekkehus i C tunet. Enkelte leiligheter i T3 skulle får montert støyventil. Arbeidet kom i full gang i 2021 der de fleste innglassingene på fremside på terrasseblokken nå er på plass. Innglassing på bakside på enkelte av terrasseblokker kom i gang første kvartal 2022. Rekkehus som skal få innglassing får disse på plass når selve terrassen er ferdig laget av ConRehab. I henhold til Norges Hus skal de være ferdig med alt sitt arbeid før sommeren 2022. Norges Hus har også hatt leveranse problemer med materiell til sitt arbeid pga det som skjer rundt i samfunnet og verden generelt som igjen har ført til forsinkelser i dette prosjektet. Norges Hus skal utføre «ferdigbefaring» med den enkelte andelseier når innglassing er ferdig. Opplever man noe som ikke er riktig eller vil akseptere av feil og mangler så må dette tas på denne befaringen slik at Norges Hus får dette med seg på sine lister.

Utomhus / Bomiljø

2021 ble nok et år preget av covid19. Dette fikk påvirkning på hva som kunne bli gjennomført av de faste postene ild året. Juletreffest for de minste ble avlyst PGA for få påmeldte, seniortreff, julebord for tillitsvalgte og fakkeltog på nyttårsaften ble dessverre avlyst grunnet Covid19. Vårdugnad, sankthans feiring, høstdugnad og julelystenning kunne med gode smittevernstiltak gjennomføres.

Sankt Hans feiring ble gjennomført uten grilling i år også, men med utdeling av kaffe og lefser til de voksne, og is og brus til barna.

Sykkelboden i A-tunet ble tømt på høstdugnaden, dette resulterte i 5 sykler som ble donert til Sotra sykkelklubb. De ble veldig glad for at vi tenkte på dem, og kom og hentet syklene den påfølgende uken.

Steffen stilte opp for å kjøre Avant, takk til han for den innsatsen.

Grunnet pågående rehabilitering i hele borettslaget ble det ikke utført de store vedlikehold/oppgraderingene på utomhus feltet. Noen småting ble utført, og noen anbud for vedlikehold ble hentet inn. Disse ble hentet inn sent på året, så alle prosjektene ble skjøvet over i 2022.

Borettslaget har en del utstyr/ småverktøy som er til utlån. Tilhengeren har også dette året vært det mest populære verktøyet til utlån. Vær oppmerksom på at dette er en relativt ny tilhenger, 2020 modell, så denne har en 8 pins kontakt. Den som låner hengeren, må selv ha en overgang som passer til sin bil.

Av ulike årsaker ble det bare avholdt 1 kvartalsmøte fra mai og ut året. Dette ble avholdt den 2/11. Her er alle fra styret, HTV og leder for ung jobb invitert. Her drøftes, og legges planen for det neste kvartal. Samt andre saker som er naturlig å ta opp når alle er samlet.

På dette møtet ble høstdugnad, julelystenning, juletreffest og senior treff planlagt, og arbeidsoppgaver fordelt.

Parkering.

Grunnet rehabilitering er deler av parkeringsplassen for gjester stengt av. I den forbindelse har styret åpnet opp for at besøkende kan parkere borte v/bålplassen og ved ball-bingen. Alle gjester må ha gyldig parkering-kort synlig for kontroll liggende i bilen eller ha bilen(ene) registrert elektronisk via UNUM appen..

Beboernes biler skal parkeres i garasjeanleggene eller på plasser de leier. Kjøring inne i tunene må utføres med største aktsomhet og lav fart. Dessverre ser vi ofte at disse reglene ikke blir fullt opp verken av beboere eller eksterne aktører. Parkering i tunene våre skal være av kort varighet og bare når det særskilte grunner til dette. Minner også om at borettslaget til tider har noen ledige utleieplasser for parkering ute og inne dersom noen har behov for dette. Søknad om dette sendes til styret ved styreleder.

Det ble utarbeidet avtale med Vest Park om digital løsning på parkeringen. Dette blir en ordning der en kan registrere parkering i UNUM app der man registrerer bilen inn og ut, eller man kan bruke de tradisjonelle parkeringskortene. Dette er en ordning som vil bli innført i januar/februar 2022.

Kildesortering.

Litt historikk for nye beboere. I 2014 gjennomførte BIR en stor analyse av kildesortert plastemballasje i flere ulike borettslag. Dette var et tiltak for å hjelpe beboerne til å bli enda bedre på kildesortering. Tjønneveien var et av disse borettslagene. Resultat: Dårlig plast med uønsket avfall ga et resultat på 28,5 %, BIR godtar maks 10 % avvik. Hva ga disse dårlige resultatene for Tjønneveien? Det var: ting av feil plast, tilgriset plast, ved - nett og restavfall i plast container, EE-avfall og farlig avfall, isopor, etc.

Informasjonshefte fra BIR ang resultatet ble også utlevert alle beboerne i Tjønneveien borettslag høsten 2015 i håp om at alle leste dette og fikk en bedre forståelse av hva som skal i plast container og hva som er restavfall.

Det finnes containere for dette utsatt på 3 lokasjoner i Tjønneveien. Ved enden av Klasatjønnet, der er det containere for papp, plast, og glass/ metall. NB! Husk på at glass/ metall skramler voldsom så ikke kast dette sent på kvelden da det er soverom i blokkene på den siden.

Ved ball-bingen er det containere for papp og plast. I tillegg så er det en pappcontainer oppe ved el-bil ladeplassen på baksiden av c-tunet.

Vil også minne om at kommer du til en container som er full, så gå til neste og kast avfallet ditt der. Ikke sett det på/ ved containere da dette fører til tilgrising, og det vil vi ikke ha i vårt nabolag/ i vår hage.

Rest avfallet skal i boss-suget.

Boss-sug.

Er posen for stor til å komme inn i nedkastet er den for stor til å gå gjennom røret videre til boss-bil. Ikke kast for fulle og for store poser i boss-suget. OBS poser er for store om disse blir fylt helt opp. Her må vi alle bidra til å ta samfunnsansvar for rett kildesortering. Meld fra til styret dersom du kommer til et nedkast som er fullt, da tar du posen med deg til neste nedkast eller tar den med deg hjem igjen. Ikke stapp den inn i nedkastet. Da blir det propp og problemer med opphopning av boss. 2021 har nok en gang vært veldig preget av mange og store driftsstopp på boss-sugene våre. Noe som skyldes feilaktig bruk av anlegget og hva den enkelte oppfatter man kan kaste her. Slike driftsstopp medført store unødvendige kostnader for Tjønneveien. Dette kan unngås dersom man faktisk bruker kildesortering slik det er tenkt, som papp og papir, glass og metall og plast i egne containere. Boss-suget ble stengt rett før sommeren 2021 grunnet at BIR ikke fikk vakuum i tankene som igjen resulterer i at tanken ikke tømmes ned. I tillegg ble det oppdaget en del utbedringer som BIR måtte utføre på anlegget. På bakgrunn av disse problemene ble alle nedkast stengt, og det ble satt ut 2 stk. containere til rest avfall. Styret henstiller nå alle til å være med å hjelpe til med og sørge for at boss-suget blir brukt slik det skal brukes nå når dette er i drift igjen.

Vintervedlikehold.

Vintervedlikehold i gatetun, og stikkveier ble utført av Logs ved Loyd Sørensen, dette arbeidet er utført til stor tilfredshet.

Merk at hovedveien inn fra buss-stoppene, og inn til enden av Tjønneveien er kommunal, og blir utført av kommunens mannskap.

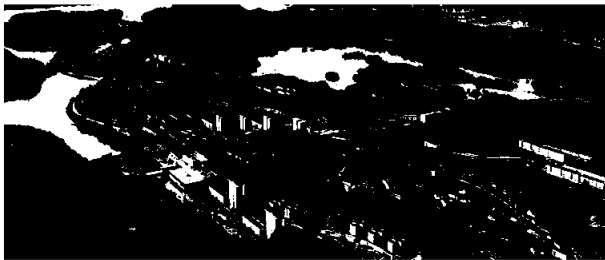
Husk at du som beboer også har et ansvar for vintervedlikehold ved din inngang. Dette innbefatter kosting, brøyting og salting når det er snø og kulde. Mangler det salt i oppgangen så kontakter man styremedlem for utomhus i styret.

Sommervedlikehold.

Plenene på fellesområdene våre blir klippet og stelt av Gravdal Hage og Anlegg. Enkelte steder hadde de litt dårlig tilkomst, grunnet rehabiliteringen, så dette vedlikeholdet var ikke alltid helt topp. Styret har sagt opp avtalen med Gravdal Hage & Anlegg da vi ikke var fornøyd med resultatet, ny avtale er inngått med Øygarden Eiendomsservice.

Husk at du som beboer også har et ansvar for sommervedlikehold ved din inngang. Dette innbefatter kosting/ spyling. Vanne plantene, og luking i bed. Vanning og luking er også lov å gjøre selv om det ikke er "din" uke.

Loddefjordutvalget



Litt historikk for de som ikke kjenner til utvalget.

Den 07. mai 2013 ble styrene i borettslag og sameier i Loddefjord invitert for å drøfte oppstart av Loddefjord Utvalget. Ideen bak utvalget var at vi sammen kan bli hørt i saker som gjelder bo og

oppvekstvilkårene i Loddefjord bydel. Utvalget skal også være en høringsinstans ovenfor offentlige myndigheter og private aktører, for å ivareta interessene til beboerne i lagene som er representert.

Loddefjordutvalget er et organ for å videreutvikle og sikre det gode bomiljøet i Loddefjord.

Utvalget består av representanter fra styrene i borettslag og eierseksjon - sameier i Loddefjord, og har i dag representanter fra borettslagene Lyderhorn, Hetlevikhøyden, Sandgotna, Vadmyra, Storholtet, Vestre, Lyngfaret, Tjønneveien og Storanaset. Kontingent er kr 500,- pr borettslag.

I løpet av det året som har gått (2021) har utvalget hatt meget redusert møtevirksomhet pga. Covid-19.

- Det var ordinært årsmøte den 24.08.2021 der utvalget var samlet i Lyderhorn Brl Til stede var representanter fra: Tjønneveien – Vestre – Lyderhorn – Hetlevikhøyden – Vadmyra – Storanaset
- Loddefjordutvalget registrert som offisielt høringsorgan og er medlem i grasrotandelen..

Sosiale sammenkomster i 2021.

Julebord

Styret, HTV, varamedlemmer, ung jobb leder og valgkomite skulle ha sitt årlige julebord den 4.desember. På grunn av Covid -19 situasjonen ble det besluttet at dette arrangementet ble avlyst på lik linje med de andre arrangementene.

Avslutning

Styret ser på 2021 som et spesielt og utfordrende år for borettslaget. Det var et år med mye utfordringer og høy produksjon. En fortsettelse av rehabilitering av terrasser, en Covid -19 pandemi som traff hele samfunnet med et smell, etterfulgt av konkurs av TE som hadde startet rehabiliteringen. Vi fikk etter hvert i havn ny TE til terrasserehabiliteringen slik at denne kunne startes opp igjen på høsten. Fremdrift og økonomi ser veldig bra ut og det gleder oss å se at rehabiliteringen nå går mot slutten.

Styret vil få takke alle beboere, for godt samarbeid, stor tålmodighet og mange konstruktive og positive tilbakemeldinger. Styret vil også benytte anledningen til å takke utvalgsmedlemmer og tillitsvalgte for innsatsen som de har gjort for borettslaget i perioden. Samtidig vil vi ønske samtlige andelseiere en riktig god sommer.

Loddefjord 03.03.2022

Med hilsen
Styret i Tjønneveien borettslag

Rune Storøy
Leder

Thomas Gravdal
Utomhus/bomiljø

Hege Helleseth
HMS/forsikringsansvarlig

Mariann Fjeldstad
Nestleder / sekretær

Arvid Vatne
Byggeteknisk / Vann / Elektrisk



Årsrapport fra HTV 2021

Julefest for de minste 05. januar

Søndag 5. januar var satt av til juletefest for de minste.. På grunn av dårlig påmelding med bare 5 påmeldte barn valgte styret og HTV å avlyse arrangementet.

Vårdugnad 24. april.

Lørdag 24 april var det planlagt en vårdugnad i Tjønneveien. Denne ble utført med litt andre restriksjoner en vanlig pga. korona. Det ble servert innpakkede lefser og boller samt brus og kaffe til de som ønsket dette. Oppmøtet var veldig bra med tanke på situasjonen vi var i og mye konstruktivt arbeid ble utført som vanlig på Tjønneveien dugnader. Takk til alle som stiller på dugnad for borettslaget og hjelper til med å holde det pent og rent rundt oss.

Tun-møter i A-tun, B-tun og C-tun.

Ingen tun møter er avholdt i 2021 grunnet korona.

St. Hans ble feiret tirsdag 23. juni.

Man var lenge i stuss på om man kunne og ville klare å lage et arrangement på St. Hans i Tjønneveien brl. Man klarte til slutt å få på plass et lite avkortet arrangement med bål tenning. Bålet ble tent kl. 18:00. Det ble åpnet opp for servering av gratis is, brus, kaffe, samt lefser til alle oppmøtte der all form for salg utgikk pga. korona situasjonen. Kvelden ble vellykket med fint fremmøte av mange glade barn og voksne som var takknemlige for at vi klarte å gjennomføre arrangementet på en trygg og fin måte. Takk til alle som møtte opp å gjorde kvelden og arrangementet til en positiv og fin ting nå når alt har vært så vanskelig lenge.



Høstdugnad Lørdag 6. november.

Da situasjonen i Norge har endret seg i løpet av Sommeren/Høsten 2021 valgte vi utføre høst dugnaden på en tilnærmet normal måte. Det var godt oppmøte på ca. 30 beboere, vi fikk en fin dag som hverken var for kald eller våt. Det ble servert hjemmelaget lapskaus, boller, brus og kaffe. Vi fikk ryddet mye denne dagen, en sykkel bod i A tunet ble ryddet og tømt for mye gammelt da den ble glemt under forrige opprydding av sykkelboder, og det ble leid inn flisekutter som fikk ryddet bort alt av skog og kratt som ung-jobb hadde jobbet med i løpet av høsten på ned siden av T8 (ved fotballbane/ball bing)

Seniortreff 20. november.

Lørdag 20. november var det planlagt å samle våre trofaste seniorer til en felles hygge før julefeiringen setter inn. Dette arrangementet valgte man å utsette til Januar da vi hadde større håp for å kunne gjennomføre det på en trygg og sikker måte.

Julebord for tillitsvalgte 4 desember

Lørdag 4. desember var det planlagt julebord for tillitsvalgte i Tjønneveien. Også dette arrangementet utgikk grunnet at andre arrangementer har utgått i år, vi håper på et bedre 2022.

Julelysene tennes 28 november

1. søndag i advent ble julelysene tent kl. 1700 i Tjønneveien, tross økende smitte trykk i Bergen og stadig nye restriksjoner fikk vi gjennomført juletrelystening i år. Vi utførte arrangementet med glans. Hansker, masker og hånd sprite var på plass. Vi serverte gløgg, kakao, kaffe og pepperkaker. fakler og lys var tent til kl. 16.30, julemusikken ljommet i høyttaleren da beboerne strømmet til. Et vel gjennomført arrangement med mange glade og fornøyde beboere og gjester. Takk til alle som stilte og gjorde dagen til en flott markering av den fine jule tiden vi går inn i. Dette trengte vi.



Fakkeltog 31. desember.

Det ble i år dessverre avgjort å avlyse fakkeltoget som var planlagt på årets siste dag da vi følte at det var det eneste riktige å gjøre med tanke på smitte trykket i Bergen og at vi har fått en ny variant av korona til landet som gjør hverdagen og situasjonen rundt arrangementer litt annerledes og vanskeligere å gjennomføre på en sikker og god måte

Utleie av felleslokaler.

HTV ved May Britt Sandnes er kontaktperson vedrørende utleie av felleslokalene. I 2021 ble felleslokalene utleid 24 ganger. Noe redusert utleie virksomhet på lokalet i perioder da restriksjonen var på sitt største og strengeste. Alle som har leid lokalet etter Covid.19 utbruddet og restriksjonene tredde i kraft har måttet føre deltakerliste over alle som har vært i lokalet. Denne listen er blitt makulert etter 10 dager. Vær enkelt leietaker har i tillegg vært ansvarlig for å følge de smitte verns reglene som gjaldt på leie tids pkt.

Dugnadslister.

HTV har ansvaret for å sjekke og signere dugnadslister før disse overleveres styret for innsending til Obos og utbetaling. Det leveres inn lister 2 ganger pr år, en før sommerferien og en før jul. Dugnad godtgjøres med 100 kr pr time.

HTV-møter.

I løpet av 2021 ble det avholdt 7 HTV møter. Vil takke beboere i Tjønneveien for samarbeidet i 2021.

HTV utvalget består ved årsskifte 2021/2022av:

HTV A tun: Leder May-Britt Sandnes, vara Jan Erik Solsvik

HTV B tun: Sekretær Christine Storøy, vara Ion Sandvik

HTV C tun: Ann-Magritt Johansen, vara Anita Rognø

Vennlig hilsen

HTV utvalget
Christine Storøy
Sekretær



Til generalforsamlingen i Tjønneveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Tjønneveien Borettslag** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 23 064 386. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 07. april 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



TJØNNVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 950 758, KUNDENR. 6133

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.		30 020 150	51 290 063	30 020 150	1 207 589
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-23 064 386	-30 182 883	-20 410 800	3 829 400
Tilbakeføring av avskrivning	15	29 424	29 425	0	0
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	14 529 583	0	0
Tillegg salgssum tomt	23	140 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-5 535 966	-5 259 387	-5 447 000	-5 633 000
Innsk. øremerk. bankkto		-381 634	-386 650	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-28 812 562	-21 269 912	-25 857 800	-1 803 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 207 589	30 020 150	4 162 350	-596 011
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		5 919 865	34 988 560		
Kortsiktig gjeld		-4 712 276	-4 968 410		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 207 589	30 020 150		



TJØNNVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 950 758, KUNDENR. 6133

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	18 833 878	18 454 211	18 858 000	19 360 000
Andre inntekter	3	141 945	417 621	165 000	225 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		18 975 823	18 871 832	19 023 000	19 585 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-143 398	-122 769	-137 500	-120 000
Styrehonorar	5	-369 575	-398 400	-530 000	-450 000
Avskrivninger	15	-29 424	-29 425	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 689	-15 458	-16 000	-17 000
Andre honorarer		-147 422	-147 900	0	-150 000
Forretningsførerhonorar		-315 820	-315 820	-316 000	-327 000
Konsulenthonorar	7	-66 145	-24 331	-165 000	-180 000
Kontingenter		-53 600	-53 600	-53 600	-53 600
Drift og vedlikehold	8	-30 324 931	-38 270 842	-28 225 000	-3 895 000
Forsikringer		-829 219	-815 600	-815 000	-879 000
Kommunale avgifter	9	-3 640 809	-3 563 966	-3 575 500	-3 715 500
Energi/fyring		-1 748 152	-809 702	-1 100 000	-1 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 350 224	-1 289 577	-1 300 000	-1 460 000
Andre driftskostnader	10	-824 299	-782 283	-859 200	-899 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-39 858 707	-46 639 672	-37 092 800	-13 646 600
DRIFTSRESULTAT		-20 882 884	-27 767 841	-18 069 800	5 938 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	41 392	228 480	0	0
Finanskostnader	12	-2 222 894	-2 643 522	-2 341 000	-2 109 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 181 502	-2 415 043	-2 341 000	-2 109 000
ÅRSRESULTAT		-23 064 386	-30 182 883	-20 410 800	3 829 400
Overføringer:					
Udekket tap		-23 064 386	-30 182 883		



TJØNNVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 950 758, KUNDENR. 6133

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	36 977 723	36 977 723
Rehabilitering	14	0	0
Tomt		4 572 960	4 712 960
Andre varige driftsmidler	15	54 379	83 803
Øremerkede bankinnskudd	24	3 232 195	2 850 561
SUM ANLEGGSMIDLER		44 837 257	44 625 047
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		9 235	31 950
Forskuddsbetalte kostnader		363 922	14 369
Andre kortsiktige fordringer	16	59 743	32 996
Driftskonto OBOS-banken		1 012 258	2 973 939
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 100	4 175
Sparekonto OBOS-banken		4 460 896	31 921 932
Innestående i DNB		8 711	9 199
SUM OMLØPSMIDLER		5 919 865	34 988 560
SUM EIENDELER		50 757 121	79 613 607
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 268 * 100		26 800	26 800
Udekket tap	17	-76 819 727	-53 755 341
SUM EGENKAPITAL		-76 792 927	-53 728 541
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	112 362 972	117 898 938
Borettsinnskudd	19	9 942 800	9 942 800
Annen langsiktig gjeld	20	532 000	532 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		122 837 772	128 373 738



21

Tjonnveien Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		2 413 994	2 543 858
Skyldige offentlige avgifter	21	9 953	8 632
Påløpte renter		623 578	660 331
Påløpte avdrag		1 661 561	1 625 180
Annen kortsiktig gjeld	22	3 190	130 409
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 712 276	4 968 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 757 121	79 613 607

Pantstillelse	23	161 975 654	161 975 654
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.04.2022
Styret i Tjonnveien Borettslag

Rune Storøy /s

Thomas Gravdal/s

Hege
Hellesteth/s

Arvid Vatne/s

Mariann Fjeldstad/s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO

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

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

Felleskostnader	16 170 048
Tv-anlegg	1 361 976
Garasje	715 008
Renhold	264 000
Dugnad	112 560
Leie av lokale	79 596
Parkering	82 500
Garasje	72 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	18 857 688

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-5 210
Garasje	-18 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	18 833 878

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	14 600
Andre leieinntekter	60 000
Lading	11 434
Ovn	450
Parkeringskort	6 000
Strøm - Oneco Vest AS	49 460
SUM ANDRE INNTEKTER	141 945

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-26 000
Annen lønn, ikke feriepenge	-32 550
Påløpte feriepenge	-3 120
Arbeidsgiveravgift	-81 592
Yrkesskadeforsikring	-137
SUM PERSONALKOSTNADER	-143 398

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 369.575,-. I tillegg har styret fått dekket servering, gave og blomster for kr 2.429, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 689.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-35 969
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 547
Konsulentonorarer - Lundgren Holding AS	-15 630
SUM KONSULENTHONORAR	-66 145

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Konsulentonorar byggeteknisk - Ødegård og Lunde	-302 160
Prosjektledelse - OBOS Prosjekt	-1 317 198
Hovedentreprenør I - Con-Rehab	-25 336 122
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-26 955 480
Drift/vedlikehold bygninger	-988 054
Drift/vedlikehold VVS	-479 590
Drift/vedlikehold elektro	-637 002
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-476 986
Drift/vedlikehold brannsikring	-90 473
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-164 991
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-219 445
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-244 677
Kostnader leiligheter, lokaler	-41 391
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-6 842
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-30 324 931

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-964 161
Vann- og avløpsavgift	-1 766 181
Feieavgift	-13 896
Renovasjonsavgift	-896 570
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 640 809

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 196
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-41 600
Diverse leiekostnader/leasing	-14 427



Verktøy og redskaper	-14 792
Driftsmateriell	-7 274
Vakthold	-95 656
Renhold ved firmaer	-298 175
Snørydding	-157 439
Gressklipping	-122 275
Andre fremmede tjenester	-5 796
Kontor- og datarekvisita	-2 132
Trykksaker	-6 601
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 429
Andre kontorkostnader	-1 022
Porto	-8 851
Drivstoff biler, maskiner osv.	-814
Kontingenter	-790
Bank- og kortgebyr	-3 158
Velferdskostnader	-20 370
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-824 299

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	41 392
SUM FINANSINTEKTER	41 392

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-976 814
Renter lån i Husbanken HUS601	-547 039
Renter og gebyr på lån i Husbanken HUS602	-699 041
SUM FINANSKOSTNADER	-2 222 894

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1974	36 366 251
Ballbinge2007-2008	611 472
SUM BYGNINGER	36 977 723

Tomten ble kjøpt i 1974

Gnr.124/bnr.181

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

NOTE: 14**REHABILITERING**

Arkitekt honorar - Blich & Skylstad	7 125
Byggetekn.kons.honorar - Ødegård og Lune	650 410
Prosjektledelse - OBOS-Prosjekt	3 080 324
Andre konsulent honorar	86 025



25

Tjønneveien Borettslag

Bygningsgebyr - Bergen Kommune	115 200
Hovedentreprenør I - Con-Rehab AS	57 301 247
Endringer - Con-Rehab Vest AS	470 803
Hovedentreprenør II - Jostein Garnes og div.andre	335 190
Tidligere påløpte kostnader	169 036
Anleggsgartner - Containerservice AS	6 878
Kostnadsføring prosjekt	-62 222 238
SUM REHABILITERING	0

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Arbeidsmaskiner		
Tilgang 2014	181 250	
Avskrevet tidligere	-108 750	
Avskrevet i år	-18 125	54 375
Kopimaskin		
Tilgang 2012	43 625	
Avskrevet tidligere	-43 624	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	33 900	
Avskrevet tidligere	-22 600	
Avskrevet i år	-11 299	1
Lekeapparat		
Tilgang 2011	43 436	
Avskrevet tidligere	-43 435	
		1
Port		
Tilgang 2007	100 000	
Avskrevet tidligere	-99 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		54 379
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-29 424

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Con-Rehab - Dobbelfakturering	58 610
El-bil - Lading desember 2021	1 133
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	59 743

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.



Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,49 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-66 000 000
Nedbetalt tidligere	2 501 988
Nedbetalt i år	2 221 695
	-61 276 317

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,58 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2005	-32 200 000
Nedbetalt tidligere	10 722 616
Nedbetalt i år	1 189 060
	-20 288 324

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.08.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,16 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-53 300 000
Nedbetalt tidligere	20 376 458
Nedbetalt i år	2 125 211
	-30 798 331

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-112 362 972****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-9 942 800
------------------	------------

SUM BORETTINNSKUDD **-9 942 800****NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasje	-532 000
------------------	----------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-532 000****NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 100
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 853
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-9 953**



NOTE: 22

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-3 120
Purregebyr	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 190

NOTE: 23

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 942 800
Innskudd garasje	532 000
Pantelån	112 362 972
Påløpte avdrag	1 661 561
TOTALT	124 499 333

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

Bygninger	36 977 723
Tomt 01.01.2021	4 712 960
Tomt solgt i 2021	-140 000
TOTALT	41 550 683

NOTE: 24

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 89765595. 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.



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.



Honorar

Honorar til styret

Gjelder i perioden fra ordinær generalforsamling 2021 til ordinær generalforsamling 2022.

Valgkomiteens forslag

Funksjon	Beløp fra 2021	Endring
Leder	Kr 75 618	Uendret
Sekretær (styremedlem)	Kr 52 577	Uendret
Øvrige styremedlemmer	Kr 37 860	Uendret
Varamedlem	Møtegodtgjørelse	Uendret

Møtegodtgjørelse til styret:

Valgkomiteens forslag: Kroner 900,- pr. styremøte Uendret

Honorar til medlemmer i HTV

Valgkomiteens forslag:

Funksjon	Beløp fra 2021	Endring
Leder	Kr 24 360	Uendret
Sekretær	Kr 15 834	Uendret
Øvrige medlemmer av HTV	Kr 8 628	Uendret
HTV varamedlemmer	Møtegodtgjørelse	Uendret

Møtegodtgjørelse til HTV og Andre Utvalg

Valgkomiteens forslag: Kroner 800,- pr. møte Uendret

Valgkomiteens innstilling er enstemmig

Med vennlig hilsen valgkomiteen

Marianne Jahn /s Ellinor Nilssen /s Siv Mette Moshagen /s

Leder Sekretær Medlem

May-Kristin Mæhlum /s Kristoffer Nieuwejaar /s

Medlem Medlem oppnevnt av styret.



Ordensregler for Tjønneveien borettslag.

Ro og orden.

Etter kl. 23 skal det være ro i huset. Banking, boring eller annet støyende arbeid må ikke forekomme på søn- og helligdager, lørdager etter klokken 18 eller etter kl. 21 på hverdager.

Renhold.

Enhver andelseier har plikt til å følge de regler som er gitt angående renhold og uterenhold. Dersom renhold innvendig i terrasseblokken er satt ut til eksternt firma utgår dette pkt. men uterenhold skal følges opp etter gjeldende turnus og regler (som kosting, luking av bed ved inngangsparti, snømåking, strøing/salting osv.). (Vær en god nabo og overlatt ikke hele arbeidet til den som har renholds-uke etter deg).

Om du ikke kan utføre dette selv så kan du kontakte UngJobb leder for videreformidling av arbeid. Skal ungjobb utføre dette må den enkelte andelseier betale pr time etter gjeldende time sats for ungjobb til den deltakeren for ungjobb som utfører dett arbeidet (en egen avtale mellom beboer og ungjobb deltaker).

Boss.

Det er kilde sortering i Tjønneveien der husholdningsavfall/rest avfall skal kastes i bossuget der posen ikke skal være større an at den går inn i nedkastet for å unngå at bossuget går tett. Poser må knyttes. Papp, papir, glass og plast skal i egne merkede konteinere plassert på fellesområdet i borettslaget. Husk at vi har kildesorterings punkter (papir, glass og plast kontainere) flere steder i borettslaget. Forsøk de andre konteinerne om det viser seg at de første du kommer til er fulle 😊 Ikke heng fra deg poser om konteineren er full. Vennligst ta dette med hjem og kom tilbake etter tømning. Da holder det seg pent og ryddig på området vårt.

Parkering.

Beboernes biler skal stå parkert i garasjene. Borettslaget har en del plasser til leie i garasjene samt noen uteplasser for dem som disponerer flere biler. Disse parkeringsplassene er merket. Det er ikke tillatt å hensette campingvogner, tilhengere, båter eller uregistrerte biler der. Parkering er kun tillatt på oppmerkede plasser. Gjesteparkeringsplassen kan kun benyttes av gjester. Etter en til hver tid gjeldede regler for parkering i borettslaget. Det er den enkelte beboers ansvar å informere, og å registrere/levere parkeringskort til sine gjester, når dette er påkrevet!

Innkjøring i gatetun.

Det er ikke tillatt å kjøre inn i gatetunet. Dette gjelder også for mopeder og motorsykler. Kun kjøring av eldre og uføre samt tyngre varetransport kan unntas fra dette forbudet. Etter avlevering skal kjøretøy kjøres ut av gatetunet så snart som mulig. Kjøring inn og ut skal da foregå med største aktsomhet og i gangfart.



Garasjer.

Det er ikke tillatt å la motorisert kjøretøy gå på tomgang utover det som strengt tatt er nødvendig i forbindelse med inn/ut kjøring. Skal motorisert kjøretøy gå på tomgang utover dette må kjøretøyet flyttes utendørs.

All form for bilreparasjoner som f. eks oljeskift, arbeid med bremsesystemer, motorreparasjoner som f.eks. innbefatter nedtapping av alle former for olje eller andre væsker eller gass som kan medføre lekkasje til asfalt. Sveising og alle former varmt arbeid må ikke foregå i garasjene. Det tillates heller ikke lagret eller hensatt brennbart materiale av noe slag, oljeholdige produkter, spylervæske eller andre giftige eller andre typer farlige væsker.

Programmerbare dieselvarmer skal ikke være i gang når kjøretøyet ikke er i drift.

Forhåndsprogrammering skal unngås grunnet brannfare og eksos. Enhver borettsshaver plikter å holde sin garasje plass kostet og ryddig til enhver tid iht ordensregler.

Det er ikke lov å ha skjøteledninger hengende i fellesgarasjen, dette tyder på mer permanent bruk og tillates ikke. Stikkontakter montert i fellesareal skal kun brukes når du er tilstede, og har begrenset bruk (f. eks støvsuger, lys, verktøy etc). Det skal under ingen omstendigheter lades biler fra andre kontakter enn godkjente ladebokser som er tilknyttet borettslagets infrastruktur for el. bil lading. Vanlig stikkontakt/schuko kontakt tillates ikke bruket til lading av el.bil. Det tillates heller ikke å lade elektriske løpehjul, brett eller andre motoriserte fremkomstmidler i garasjen som ikke kan ledes via godkjente ladebokser på den enkeltst garasje plass.

Det er kun tillatt å hensette kjøretøy på sin garasje plass. Båter eller andre type gjenstander som ikke går under kategorien kjøretøy er ikke tillatt hensatt på garasjeplassen.

Utdrag fra brannforskrifter vedrørende brannsikkerhet i garasjeanlegg:

- Brannfarlig vare som gass, sprit, bensin, sprayflasker o.l er ikke tillatt å oppbevare i garasjeanleggene.
Det skal holdes ryddig og rent samt fritt for boss og annet brennbart opplag.
Brannsløkkeutstyr plasseres i samråd med branntilsynet i Deres distrikt (nærmeste brannstasjon). Reparasjon/verkstedsdrift er ikke tillatt.
Kun bilens faste tilbehør som dekker, takgrind o.l kan oppbevares i garasjeanlegg.

Sykler og akebrett.

-skal oppbevares i bodene (sykler eventuelt i sykkelstativ) ikke i trappeoppgangene

Husdyrhold.

Dyrehold i borettslaget er tillatt etter søknad til styret.

Regler om husdyrhold:

- hund skal føres i bånd og være under kontroll av voksen person på borettslagets eiendom
- andelseier plikter å påse at husdyr ikke er til sjenanse og ulempe for andre brukere (bjeffing, etc.)
- og at en plukker opp etterlatenskaper og lignende.



Grilling.

Grilling på terrassene er tillatt, men det må tas hensyn til naboene.

Det er ikke tillatt å bruke kull i forbindelse med grilling på terrasser. Gass og elektrisk grill er tillatt brukt under forutsetning av at man tar hensyn til sine naboer.

Nytt punkt:

Altaner/terrasser.

Det skal ikke borres eller festes noen form for gjenstander i det nye terrasse dekket på terrasseblokker (Plorytan PL 200) da det er store fare for å punktere membran og forårsake lekkasje. Det samme gjelder for terrasser på rekkehus, der man kan risikere å punktere membran av typen Sanafil belegg som er lagt under terrasse gulvet.

Ønske man å gjøre forandringer eller feste gjenstander i «bygget» som eks. levegger, markiser, varmpumper etc. skal dette søkes styret om i forkant. Det er ikke tillatt å henge, bygge eller plante noe som går over gjerdehøyde/glassrekkverk (gjelder alt fra byggverk, tørkesnor for klær, hekk etc.). Det er heller ikke tillatt å plassere/henge løse gjenstander over rekkverk som tepper, sengetøy, klær etc. Disse pkt gjelder for både terrasseblokk og rekkehus. Oppfordrer alle til å ta vare på eiendelene våre, la derfor uteområdet som terrasser, balkonger, hager fremstå ryddet og velstelt.

Etter styrkebergening av betongdekkene utført av statiker er det besluttet at boblebad ikke er tillat plassert på terrassene, dette gjelder også for rekkehus.

Sitat statiker: *Generelt er terrasser dimensjonert for en fleksibel nyttelast fra personer som er relativ høy (400 kg/m²). Alternativ en snølast på ca. 200 kg/m². Last fra boblebad gir en statisk «egenvekt» på terrassen i tillegg til nyttelasten. Summen av egenlast og nyttelast er ikke forenlig med kapasitet og sikkerhet terrassen skal ivareta. I tillegg vil en statisk last gi større langtidsandel på belastningen. Det betyr at deformasjoner og riss vil påvirkes mer av en slik last enn en variabel nyttelast fra personer.*

Konklusjon: *Terrassene har ikke et tillatt lastnivå for egenlast som kan ivareta last fra boblebad. Det er derfor ikke tillatt å etablere boblebad på terrasser som ikke er dimensjonert for en slik egenlast*

Vi ber om at alle andelseierne respekterer ordensreglementet og med det bidra til et godt bomiljø i Tjønnveien Borettslag.



OPPSUMMERING FRA VALGKOMITEEN 2022.02.

Valgkomiteen som ble valgt på ordinær generalforsamling 2021 har bestått av:

- Leder Marianne Jahn
- Sekretær Ellinor Nilssen
- Medlem Siv Mette Moshagen
- Medlem. May – Kristin Mæhlum
- Medlem oppnevnt av styret Kristoffer Nieuwejaar

Komiteen har hatt 7 møter. Det foreligger referater / protokoll fra alle møtene. med underskrifter fra alle. Nødvendige vedtak er gjort. I tillegg er det ført fremmøte protokoll – med underskrifter fra alle,

Komiteen har hatt et godt samarbeid.

Komiteen har fulgt de retningslinjer / mandatet som ble levert ved første møte av styreleder Rune Storøy.

Komiteen har hatt følgende fremdrift.

- Utsending av skriv / forespørslar til alle andelseiere om forslag på kandidater frist 20.1.22.
- Utsending av skriv / forespørsel til de som står på valg i styret med forespørsel om de ønsker gjenvalg. Svar frist 20.01.22
- Utsending av skriv / forespørsel til alle i HTV / varamedlemmer med svarfrist 20.01.22 om de ønsker gjenvalg.

Status etter frist 20.01.22:

Det kom ikke noen forslag på kandidater til styret eller HTV / varamedlemmer.

Styremedlem Mariann Fjeldstad tar ikke gjenvalg.

Styreleder Rune Storøy tar gjenvalg.

1.varamedlem Wenche Farias tar gjenvalg som 1. varamedlem

Alle HTV / varamedlemmer tar gjenvalg.

Det arbeides videre med:

- Et styremedlem
- 1. varamedlem

Komiteen har hatt møter med følgende kandidater:



- Wenche Farias 39 (som har vært 1. varamedlem i perioden 2021 - 2022)
- Torolf Vassdal 6A

Kromitten fikk gode inntrykk av begge kandidatene.

Torolf Vassdal har bodd i borettslaget i 8 år. Liker seg veldig godt. Er nå pensjonist og kunne tenke seg å bli tillitsvalgt i borettslaget.

Har arbeidet i 31 år i Qgvino – før det i bilbransjen.

Komiteen vedtok enstemmig å innstille på:

Wenche Farias som nytt styremedlem for 2 år.

Torolf Vassdal som 1. varamedlem for 1 år.

Begge to har sakt seg villing til dette,

Møte 28.02. 22 fikk komiteén en utfordring på HTV og varamedlem i C tunet.

- HTV Ann – Magritt Johnsen trakk seg som HTV
- Varamedlem Ellen Anita Rognø meddelte i brev at hun også trakk seg.

Komiteen hadde møte med A M Johnsen samme kveld.

Kromitten fikk en orientering om årsaken.

Årsaken var trist å høre – men komiteen konkluderte raske at dette lå utenfor vårt mandat.

4 dager før komiteens innstilling skal være klar.

Komiteen valgt derfor å ikke arbeide videre med andre kandidater.

Komiteen avsluttet arbeidet med pizza og et glass vin.

Takk for godt samarbeid.

MVH for valgkomiteen

Ellinor Nilssen

Sekretær.

06.03.22



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.04.22

Selskapsnummer: 6133 **Selskapsnavn:** Tjønneveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hege Helleseth og Finn Erik Ziner er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Godkjent

For

Mot

Sak 5 Andre honorar

Generalforsamlingen godkjenner forslaget

For

Mot

Sak 6 Endring av Borettslaget vedtekter 5-1 Andelseiernes Vedlikeholdsplikt

Generalforsamlingen stemmer for vedtektsendringen.

For

Mot

Sak 7 Endring av Borettslaget vedtekter 5-2 Borettslaget vedlikeholdsplikt

Generalforsamlingen stemmer for vedtektsendringen.

For

Mot

Sak 8 Ordensregler

Generalforsamlingen stemmer for ny husordensregler.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Rune Storøy

Styremedlem (1 skal velges)

Wenche Farias

Varamedlem (1 skal velges)

Torolf Vassdal

Sak 10 Valg av HTV

Tun A (1 skal velges)

May Britt Sandnes

Tun B (1 skal velges)

Christine Storøy

Vara Tun A (1 skal velges)

Jan Erik Solsvik

Vara Tun B (1 skal velges)

Ion Sandvik

Sak 11 Valg av en delegat med varamedlem til Obos sin generalforsamling 2022

Godkjent

For

Mot

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.