



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 133 716
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLÅKLOKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 732 874	3 470 481
Sum inntekter		3 732 874	3 470 481
Kostnader			
Lønnskostnad	3	93 562	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	72 125	72 125
Annen driftskostnad	3	2 812 670	2 235 745
Sum kostnader		2 978 357	2 395 950
Driftsresultat		754 517	1 074 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 360	2 154
Sum finansinntekter		5 360	2 154
Annen finanskostnad		244 263	326 059
Sum finanskostnader		244 263	326 059
Netto finans		-238 903	-323 905
Ordinært resultat før skattekostnad		515 614	750 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		515 614	750 626
Årsresultat		515 614	750 626
Totalresultat		515 614	750 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		515 614	750 626
Sum overføringer og disponeringer		515 614	750 626



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		29 819 878	29 819 878
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		66 115	138 240
Sum varige driftsmidler		29 885 993	29 958 118
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 885 993	29 958 118
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			77
Andre fordringer		91 922	242 005
Sum fordringer		91 922	242 081
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 043	1 073 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 043	1 073 174
Sum omløpsmidler		868 965	1 315 255
SUM EIENDELER		30 754 958	31 273 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 702 987	14 187 373
Sum opptjent egenkapital		14 702 987	14 187 373
Sum egenkapital		14 709 187	14 193 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 544 406	14 391 625
Øvrig langsiktig gjeld		2 480 000	2 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 024 406	16 871 625
Sum langsiktig gjeld		16 024 406	16 871 625
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 447	1 337
Leverandørgjeld		5 074	204 485
Annen kortsiktig gjeld		14 843	2 353
Sum kortsiktig gjeld		21 365	208 175
Sum gjeld		16 045 771	17 079 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 754 958	31 273 373



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 418387

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 133 716
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BLÅKLOKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 950 133 716
BLÅKLOKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 732 874	3 470 481
Sum inntekter		3 732 874	3 470 481
Kostnader			
Lønnskostnad	3	93 562	88 080
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	72 125	72 125
Annen driftskostnad	3	2 812 670	2 235 745
Sum kostnader		2 978 357	2 395 950
Driftsresultat		754 517	1 074 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 360	2 154
Sum finansinntekter		5 360	2 154
Annen finanskostnad		244 263	326 059
Sum finanskostnader		244 263	326 059
Netto finans		-238 903	-323 905
Ordinært resultat før skattekostnad		515 614	750 626
Ordinært resultat etter skattekostnad		515 614	750 626
Årsresultat		515 614	750 626
Totalresultat		515 614	750 626
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		515 614	750 626
Sum overføringer og disponeringer		515 614	750 626



Organisasjonsnr: 950 133 716
BLÅKLOKKEN BORETTSLAG

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		29 819 878	29 819 878
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		66 115	138 240
Sum varige driftsmidler		29 885 993	29 958 118

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		29 885 993	29 958 118
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			77
Andre fordringer		91 922	242 005
Sum fordringer		91 922	242 081

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		777 043	1 073 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		777 043	1 073 174

Sum omløpsmidler		868 965	1 315 255
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		30 754 958	31 273 373
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200



Sum innskutt egenkapital	6 200	6 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	14 702 987	14 187 373
Sum opptjent egenkapital	14 702 987	14 187 373
Sum egenkapital	14 709 187	14 193 573
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 544 406	14 391 625
Øvrig langsiktig gjeld	2 480 000	2 480 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 024 406	16 871 625
Sum langsiktig gjeld	16 024 406	16 871 625
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 447	1 337
Leverandørgjeld	5 074	204 485
Annen kortsiktig gjeld	14 843	2 353
Sum kortsiktig gjeld	21 365	208 175
Sum gjeld	16 045 771	17 079 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 754 958	31 273 373



Organisasjonsnr: 950 133 716
BLÅKLOKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3



Lønn og ytelser

Note
3

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

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

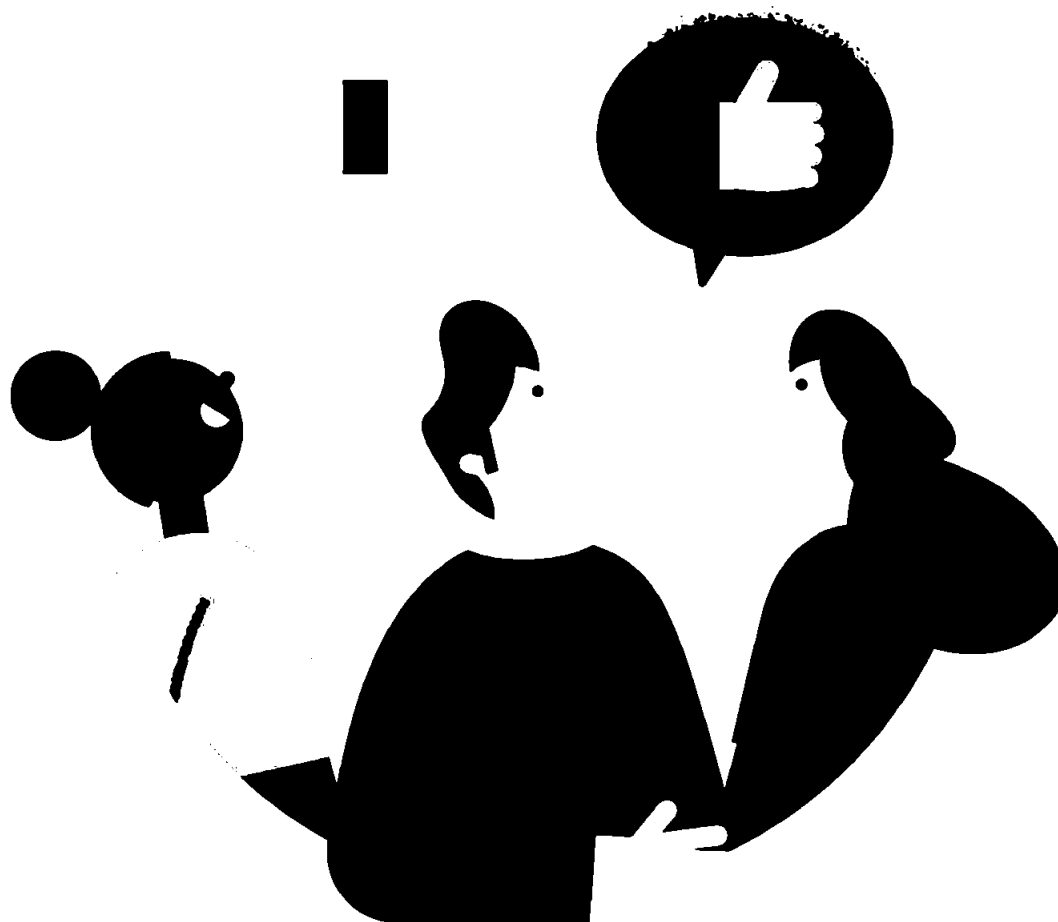
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

4744 Blåklommen Borettslag





Til andelseierne i Blåklokken Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 25 mai 2022 kl. 18:00 i La Perla på Storhamar-senteret

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Blåklokken Borettslag
avholdes onsdag 25 mai 2022 kl. 18:00 i La Perla på Storhamar senteret.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Montering av varmpumpe
- B) Endring av vedtekter
- C) Etablering av avfallssystem

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 19.04.2022
Styret i Blåklokken Borettslag

Fred A. Bjørke

Bjørn Steinar Bekkelund

Knut Arve Malvik

Susanne Alexandra Mostervik

Stine Sorprud Nordvi

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Fred A. Bjørke	Solhellinga 44 D
Styremedlem	Bjørn Steinar Bekkelund	Solhellinga 40 L
Styremedlem	Knut Arve Malvik	Solhellinga 40 F
Styremedlem	Susanne Alexandra Mostervik	Solhellinga 42 A
Styremedlem	Stine Sorprud Nordvi	Solhellinga 40 E
Varamedlem	Anders Øverhaug Larsen	Solhellinga 40 G
Varamedlem	Mocci Ryen	Solhellinga 32 D
Varamedlem	Viggo Wilhelmson	Solhellinga 32 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Fred A. Bjørke Solhellinga 44 D

Varadelegert
Bjørn Steinar Bekkelund Solhellinga 40 L

Valgkomiteen

Ketil Kristiansen Solhellinga 34 G
Therese Skarnes Solhellinga 32 E

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Blåklommen Borettslag

Borettslaget består av 62 andelsleiligheter.

Blåklommen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950133716, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

1 4505

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.

Blåklommen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid og hendelser i blåkløyken Borettslag i årsmøteperioden 2021 - 2022

I likhet med mange andre virksomheter har også den siste årsmøte-perioden for Blåkløyken Borettslag vært preget av Korona-pandemien, noe som har begrenset mulighetene og omfanget for felles sammenkomster.

Styremøter.

Styret har i årsmøteperioden hatt mnd.lige styremøter. Møtene har foregått fysisk og med få forfall.

I det nye styrets første møte ble det foreslått - diskutert og vedtatt en fordeling av aktuelle arbeidsoppgaver og ansvar / myndighet.

Denne fordelingen har da også fungert fint gjennom årsmøteperioden, noe som gjør at vi opplever styre-arbeidet som inkluderende og meningsfylt.

Styret har behandlet ordinære drifts-saker og med spesielt fokus på borettslagets økonomi - og som har vært et fast pkt. på alle styremøter.

Økonomi.

I forrige årsmøteperiode ble det besluttet å øke felleskostnadene med 6 % etter en sterk økning av kommunale avgifter - eiendoms-skatt - forsikring o.s.v. I tillegg til dette var det tidligere styrets intensjon at eventuelle overskytende midler ved årets slutt skulle gå til en ekstra-ordinær nedbetaling av lånegjeld.

Med bakgrunn i en fortsatt sterk økning i alle vesentlige kostnads-arter - der f.eks. de samlede kommunale avgifter alene hadde en økning på Kr. 296.000,- har det i regnskapsåret 2021 ikke vært midler til en ekstra-ordinær nedbetaling av lånegjeld.

De bekreftede - og fortsatt sterke økningene av komm. avgifter og forsikringer - i tillegg til øvrige kostnader for 2022, gjorde det nødvendig å øke felleskostnadene for 2022 med 9,3 % for å komme i budsjettmessig balanse

Re-asfaltering av gårdsrom.

Etter befaring av alle gårdsrom med tanke på en fremtidig re-asfaltering, er det innhentet tilbud fra alternative aktører. Arbeidet med dette er av økonomiske / praktiske årsaker planlagt utført over en 3-års-periode og ment dekket av driftsmidler / oppsparte midler.

Hellegang ved molokker.

Som et ledd i borettslagets arbeid med HMS og for å redusere risiko for uønskede hendelser med ofte farlige forhold på vinterstid, ble det lagt 2 helleganger fra internvei og til molokkene. Arbeidet ble utført av JM Drift AS. Hellegangene har vært ryddet og strødd i vinterperioden.

Brannslukningsapparater.

I mangel av en oversikt over alder og tilstand på boenhetenes brannslukningsapparater ble samtlige besluttet utskiftet. Gamle apparater ble innlevert og destruert.



Innvendige stoppekraner.

For å få en oversikt over tilstanden og eventuell lekkasjerisiko i boenhetenes, ble det foretatt en befaring for å kartlegge alder og tilstand på innvendige stoppekraner.

Mange av boenhetenes stoppekraner var fra bygningsåret - dvs. 1973 - 74 og noen i svært dårlig forfatning.

Det ble derfor besluttet å skifte alle stoppekraner med unntak av noen få som av ulike årsaker var skiftet tidligere.

Det ble innhentet tilbud fra 2 ulike leverandører der Rørlegger Arve Hagen AS ble valgt. Utskiftingene ble foretatt November 2021.

Styret takker beboerne for smidighet i forb. med utskiftingene.

Rensing av tak / takrenner

Etter at det ble konstatert stedvis tette takrenner ble samtlige takrenner og nedløp spylt November 2021. Dette ble utført av JM Drift AS.

Separate vann-målere for utevann.

Hamar Kommune har i de senere år hatt en betydelig økning av vann / kloakkavgifter og der kloakk-avgiften pr. m³ vann er vesentlig høyere enn avgiften pr. m³ forbrukt vann. Og - siden borettslaget har eget røropplegg for ute-vann i rekkene og kloakkavgift ikke beregnes av dette forbruket og med ønske om over tid å redusere borettslagets kostnader, ble Hamar Kommune kontaktet for muligheten til å montere egen vannmåler for ute-vann i hver rekke.

Etter å ha fått dette klarert og etter å ha stipulert et totalt forbruk av ute-vann ble det innhentet tilbud for monteringen der Rørlegger Arve Hagen AS ble foretrukket.

Basert på totalkostnaden for rekkene ble det besluttet å montere separate målere.

Målerne er plassert ved siden av de ordinære målerne i hver rekke og avleses 31.12. årlig og avregnes 1. kv. påfølgende år.

Arbeidet ble utført Januar 2022.

Vaktmestertjenester.

JM Drift AS har i noen år stått for sommer - og vintervedlikehold av veier og felles-arealer.

Etter en felles befaring på forsommeren der våre ønsker / krav ble skissert har arbeidene blitt utført på en god måte og det er derfor inngått en ny 2-årig avtale med JM Drift AS. Selskapet har også bygg-faglig kompetanse som kan benyttes ved behov.

Befaring av tak

Da det senhøstes ble rapportert om en mulig lekkasje i utvendig tak i rekke 42 ble det besluttet å utføre en fagmessig befaring av takene i Borettslaget.

IcopalTak Innlandet er kontaktet og vil foreta befaringen medio April 2022

Postpakkebokser

PostNord har tilbudt borettslaget plassering av postpakkebokser ved Solhellinga-veien.

Boksene settes opp kostnadsfritt for Borettslaget og plasseres etter avtale.

Beboernes interesse ble tatt opp i omtalte beboermøte.

Blandt de fremmøtte var det stemning for prosjektet.



Beboer-møte

Det ble 17. Mars 2022 avholdt beboermøte på La Perla med følgende sakliste:

Lagets drift - kommende prosjekter.

Varmepumper

Molokker

Postpakkebokser.

Parsell / karmkasser

Innspill fra beboere til felles beste.

Det møtte 21 beboere samt 1 repr. fra OBOS - Sirkula og Bekkvang Varmepumper AS

Møtet ble avsluttet med servering av Pizza og mineralvann.

Efter møtet ble det lagt ut referat på VIBBO

Varmepumper.

En generell adgang til montering av varmpumpe i boenhetene har vært behandlet tidligere i Blåkløyken Borettslag. Av årsaker som utseende - støy og avrenning har det ikke tidligere vært flertalls-messig stemning for dette.

Efter å ha mottatt signaler fra enkelte beboere med ønske om å kunne montere varmpumpe i boenheten - og i lys av store produkt-messige endringer/ forbedringer ble det besluttet å utrede saken på ny.

Det ble videre tatt kontakt med 2 aktuelle leverandører som begge var på befaring og der vi ønsket å få belyst følgende:

1. Aktuell plassering innvendig / utvendig.
2. Anbefalt type /størrelse.
3. Støyforhold.
4. Kondensvann / avrenning.
5. Pris / kostnadsoverslag.

Med bakgrunn i dette ble det besluttet å gi en nærmere informasjon i et beboermøte for deretter å fremme forslag for vedtak for årsmøtet 2022

Molokker.

Sirkula ønsker generelt å kunne hente alt avfall dvs. også rest/matavfall fra molokk-systemer. De har vært på befaring og vil komme med et forslag til plassering ute ved Solhellinga-veien. Representant deltok i beboermøte for å redegjøre og å svare på spørsmål.

El.tilsyn

I lys av nye myndighetskrav ble det primo Mars foretatt et bebudet sikkerhets - tilsyn av elektrisk opplegg i garasjeanleggene. El. anlegget ble godkjent uten av-vik

Skøytebane.

I likhet med tidligere - og i samarbeide med Hamar Kommune - har vi også i år islagt ballsletta. Selv om været har medført litt vekslende kvalitet på isen så har skøytebanen vært godt benyttet.

Side 4 av 4

Lysmast.

For å kunne benytte ballsletta/ skøytebanen på ettermiddag / kveld ble det i Desember 2021 besluttet å montere lys-mast.



P.g.a. leveringsvansker tok det litt tid før arbeidet ble ferdigstilt, men i de siste dagene av Februar sto den klar. Lyset går på samtidig med øvrig utebelysning og slukkes kl. 2100

Dugnad

Borettslagets årlige vårdugnad for å pynte opp fellesarealene etter vinteren ble også denne gangen sosialt begrenset, men ble likevel gjennomført på en god måte. Det ble som tidligere plassert containere som raskt ble fylt opp av hageavfall og «rusk og rask».

17. Mai 2021

I likhet med 2020 ble det av hensyn til smitte-situasjonen gjennomført et begrenset 17. Mai arr. med en liten aktivitet med etterfølgende servering av is.

OBOS- seminar.

Styremedlem Knut Arve Malvik og styreleder Fred-Arne Bjørke deltok på et ettermiddags-seminar på Hamar i regi av OBOS.

Seminaret var rettet mot ulike sider ved driften av borettslag.

OBOS årsmøte.

Styreleder deltok i digitalt årsmøte i OBOS.

Styret takker for godt samarbeide gjennom et aktivt år og ønsker Blåkllokken Borettslag og det nye styret lykke til med den videre driften.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **3 732 874**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **2 978 357**.

Resultat

Årets resultat på kr **515 614** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **847 600** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten Drift og Vedlikehold er det beregnet Kr. 375 000 til større vedlikehold som var ment å omfatte re-asfaltering av gårdsrommene i borettslaget.

Dette beløpet vurderes omdisponert til utbedring av tak-dekke etter befaring fra Icopal Innlandet ultimo April 2022. Styret har besluttet å konsultere OBOS Prosjekt for videre behandling før styre-vedtak om igangsetting.

Energikostnader

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

Lån

Blåkløyken Borettslag har et lån i OBOS, med flytende rente og månedlige annuiteter. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har blitt indeksregulert med 3 % for regnskapsåret 2022.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på kr 459,- fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Blåklommen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Blåklommen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Askeloftsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 21. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BLÅKLOKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 133 716, KUNDENR. 4744

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.		1 107 080	886 792	1 107 080	847 600
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		515 614	750 626	936 100	718 300
Tilbakeføring av avskrivning	14	72 125	72 125	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån		0	14 462 112	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-847 219	575	-836 000	-850 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-259 480	220 288	100 100	-131 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		847 600	1 107 080	1 207 180	715 900
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		868 965	1 315 255		
Kortsiktig gjeld		-21 365	-208 175		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		847 600	1 107 080		



BLÅKLOKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 133 716, KUNDENR. 4744

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 676 848	3 468 528	3 677 000	4 018 000
Innbetalinger		0	0	0	3 500
Ladepunkt		36 780	253	0	0
Andre inntekter	3	19 247	1 700	0	12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 732 874	3 470 481	3 677 000	4 033 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 562	-8 080	-12 000	-14 000
Styrehonorar	5	-82 000	-80 000	-80 000	-120 000
Avskrivninger	14	-72 125	-72 125	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 200	-6 000	-6 000	-6 200
Forretningsførerhonorar		-137 445	-134 095	-138 000	-142 400
Konsulenthonorar	7	-35 023	-16 729	-15 000	-18 000
Kontingenter		-12 400	-12 400	-12 400	-12 400
Drift og vedlikehold	8	-207 110	-222 678	-162 000	-375 000
Forsikringer		-154 407	-133 585	-137 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-1 551 855	-1 255 970	-1 342 000	-1 628 000
Energi/fyring		-70 061	-38 348	-38 000	-42 000
TV-anlegg/bredbånd		-356 527	-330 485	-350 000	-360 000
Andre driftskostnader	10	-281 642	-85 455	-197 500	-196 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 978 357	-2 395 950	-2 489 900	-3 064 000
DRIFTSRESULTAT		754 517	1 074 531	1 187 100	969 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 360	2 154	0	5 800
Finanskostnader	12	-244 263	-326 059	-251 000	-257 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-238 903	-323 905	-251 000	-251 200
ÅRSRESULTAT		515 614	750 626	936 100	718 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		515 614	750 626		

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	29 485 443	29 485 443
Tomt		334 435	334 435
Andre varige driftsmidler	14	66 115	138 240
SUM ANLEGGSMIDLER		29 885 993	29 958 118
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	77
Forskuddsbetalte kostnader		91 922	240 749
Andre kortsiktige fordringer		0	1 256
Driftskonto OBOS-banken		271 682	677 634
Sparekonto OBOS-banken		14	395 540
Sparekonto OBOS-banken II		505 346	0
SUM OMLØPSMIDLER		868 965	1 315 255
SUM EIENDELER		30 754 958	31 273 373
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 62 * 100		6 200	6 200
Opptjent egenkapital		14 702 987	14 187 373
SUM EGENKAPITAL		14 709 187	14 193 573
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	13 544 406	14 391 625
Borettsinnskudd	16	2 480 000	2 480 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 024 406	16 871 625
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 075	204 485
Påløpte renter		1 447	1 337
Annen kortsiktig gjeld	17	14 843	2 353
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 365	208 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 754 958	31 273 373
Pantstillelse	18	16 980 000	16 980 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 19.04.2022
Styret i Blåkllokken Borettslag

Fred A. Bjørke

Bjørn Steinar Bekkelund

Knut Arve Malvik

Susanne Alexandra Mostervik

Stine Sorprud Nordvi

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 676 848
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 676 848

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Hengerleie	6 751
Salg av materialer	2 496
Egenandel skadesak	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	19 247

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 562
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 562

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 82 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
OBOS Prosjekt AS	-10 457
Tilleggstenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 566
SUM KONSULENTHONORAR	-35 023

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 031
Drift/vedlikehold VVS	-50 430
Drift/vedlikehold elektro	-55 132
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 964
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 543
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 010
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-207 110

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-515 041
Vann- og avløpsavgift	-677 293
Feieavgift	-37 122
Renovasjonsavgift	-322 400
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 551 855

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-169
Vaktmestertjenester	-7 124
Snørydding	-66 143
Gressklipping	-188 503
Andre fremmede tjenester	-3 798
Kontor- og datarekvisita	-5 388
Trykksaker	-2 211
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-848
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-3 476
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-281 642

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 360
SUM FINANSINNTEKTER	5 360

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-244 263
SUM FINANSKOSTNADER	-244 263

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1974	9 079 307
Tilgang 2000	143 299
Tilgang 2003	12 134 533
Tilgang 2006	2 240 611
Tilgang 2010	5 668 366
Tilgang 2018	219 325
SUM BYGNINGER	29 485 443

Tomten ble kjøpt i 1974.

Gnr.1/bnr.4505

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2017	360 625
Avskrevet tidligere	-222 385
Avskrevet i år	-72 125
	66 115
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	66 115

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-72 125
--------------------------------	----------------

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 15 år.

	-14 462	
Opprinnelig 2020	112	
Nedbetalt tidligere	70 487	
Nedbetalt i år	847 219	
		-13 544
		406
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-13 544
		406

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974 -2 480 000

SUM BORETTSINNSKUDD -2 480 000**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -14 843

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -14 843**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 480 000
Pantelån	13 544 406
TOTALT	16 024 406

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

Bygninger	29 485 443
Tomt	334 435
TOTALT	29 819 878

AKSJEKAPITAL



4 A)

Forslag til behandling i Generalforsamling Blåklokken Borettslag 25.05.2022.

Forslagstiller: Styret i Blåklokken Borettslag 2021 - 2022

Sak: Beboers adgang til montering av varmepumpe i boenhet.

Forslag: Under forutsetning av nedenstående foreslåes en generell tillatelse til montering av varmepumpe i boenhetene.

- Forutsetninger:**
- 1. Varmepumpens utvendige del monteres høyt på boenhetens utvendige vertikale betong-skillevegg på terrasse-siden. Slange for avrenning føres til bakkenivå. For ende-boenheter gis det i tillegg mulighet til å montering under stue-vindu på endevegg.**
 - 2. Varmepumpens innvendige del monteres på valgfri side av stueveggen vinduer / terrassedører. For ende-boenheter vil det i tillegg gis mulighet til montering under stue-vindu på endevegg med avrenning til bakkenivå.**
 - 3. For å sikre en enhetlig løsning og konkurransedyktige betingelser forutsettes valg av, og en avtale med leverandør å bli gjort av borettslagets styre. Den enkelte beboer kan - i samråd med leverandør - bestille den ønskede typen og gjøre avtale om montering / fakturering / betaling.**
 - 4. Endring av vedtekter (se eget forslag) Forslag om generell tillatelse til montering av varmepumpe i boenhetene forutsetter et tillegg til vedtektene vedtatt på ordinær generalforsamling den 4. April 2013, med endringer vedtatt på ordinær general-forsamling**

25. Mars 2014.

Tillegg:

Vedtektenes pkt. 5 - 1 Andels-eiers vedlikeholdsplikt.

Under pkt. 5 - 1 - 2 tillegges:

Utvendig / innvendig del av varmepumpe samt avrenning.

Ved eierskifte følger varmepumpen bo-enheten.

Søknad om montering av varmepumpe sendes

Borettslagets styre.

Hamar 13.04.2022

For styret i Blåklokken Borettslag , Hamar

**Fred-Arne Bjørke
styreleder.**



4 B) Sak: Endring av vedtekter.

Forslagstiller: Styret i Blåklokken Borettslag 2021 - 2022

Forslag: Tillegg til vedtekter vedtatt på ordinær generalforsamling den 4. April 2013, med endringer vedtatt på ordinær general-forsamling 25. Mars 2014.

Tillegg:

**Vedtektenes pkt. 5 - 1 Andels-eiers vedlikeholdsplikt.
Under pkt. 5 - 1 - 2 tillegges:
Utvendig/innvendig del av varmpumpe samt avrenning.
Ved eierskifte følger varmpumpe boenheten.
Søknad om montering av varmpumpe sendes
Borettslagets styre.**

Hamar 13.04.2022

For styret i Blåklokken Borettslag, Hamar

**Fred-Arne Bjørke
styreleder.**



4 C) Etablering av avfallssystem

Forslag til behandling i Generalforsamling Blåklokken Borettslag 25.05.2022.

Forslagstiller: Styret i Blåklokken Borettslag 2021 - 2022

Sak: Sirkula ønsker å etablere et helhetlig system for all avfalls-innhenting fra Blåklokken Borettslag.
Dette innebærer alt avfall d.v.s.
Restavfall - Matavfall - Plastavfall - Glass - Papir.
Nye Molokker forutsettes plassert på vår side av Solhellinga-veien på utsiden av garasje-rekkene.
Plasseringen vil bli gjort i samarbeid med Borettslaget.
Kostnadene ved flytting av eksisterende og oppføring av nye Molokker vil bli utført uten kostnader for Blåklokken Borettslag.
Videre innebærer ordningen at avfalls-beholderne ved boenhetene utgår.
Renovasjons-kostnadene for Borettslaget vil ikke endres utover normal pris-stigning.

Bakgrunn:

Sirkula som er Hamar Kommunes renovasjons-kontraktør betrakter dagens ordning med tømning ved boenhet som utrygg for beboerne og krevende for mannskap og materiell også i forhold til bedriftens HMS - krav.
Dette innebærer at det som et alternativ til et Molokk-system vil kunne komme et krav om at dagens avfallsbeholdere bringes til et fremtidig oppmerket område i Solhellinga-veien i.h.h.t. tømmekalender.

Forslag: Styret i Blåklokken Borettslag gis fullmakt til - i samarbeide med Sirkula, å etablere et Molokk-system som skissert i saks-fremstillingen.

Hamar 13.04.2022

For styret i Blåklokken Borettslag, Hamar

Fred-Arne Bjørke.
styreleder.



4744 Blåkllokken borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Knut Arve Malvik	Solhellinga 40F	kam@hamar.online.no
Stine Sorprud Nordvi	Solhellinga 40E	
Susanne Mostervik	Solhellinga 42A	

B. Som Styreleder foreslås:

Fred A Bjørke Solhellinga 44D

C. Som ny styremedlem foreslås:

Bjørn Steinar Bekkelund Solhellinga 40L

D. Som nye varamedlemmer foreslås:

Viggo Wilhelmson	Solhellinga 32A	viggwil@hotmail.com
Mariann Linesdatter Bakken	Solhellinga 38i	mariann.bakken@hotmail.com
Anders Øverhaug Larsen	Solhellinga 40G	

E. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Fred A Bjørke Solhellinga 44D

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Bjørn Steinar Bekkelund Solhellinga 40L

F. Som valgkomite foreslås:

Ketil Kristiansen	Solhellinga 34 G
Therese Skarnes	Solhellinga 32 E

G. Godtgjørelser til styret for 2022:

Valgkomiteens forslag til godtgjørelser tar derfor utgangspunkt i forårets satser justert for den en alminnelig lønnsveksten for 2022. Blåkllokken borettslag har dog ligget under styre honorarer tilsvare størrelse borettslag i godt gjørelser. Forslag til nye godt gjørelser er :

Styreleder godtgjøres ut fra dette med 60.000 kroner og hver av styremedlemmene med 11.000 kroner, til sammen 104 000 kroner.

Dersom styret internt har brukt en annen arbeidsnøkkel ved fordeling av ansvar og oppgaver, må styret fordele godtgjørelsen tilsvarende.

Hamar, 03. mars 2022

Valgkomiteen i Blåkllokken borettslag.

Therese Skarnes Ketil Kristiansen



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587546. 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 forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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 sløkkeutstyr 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 døgner i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015	Skifte av garasjeporter
2015 - 2015	Skifte innmat i sikringsskap garasjer
2015 - 2015	Fornyelse lekeplass
2014 - 2014	Utskifting av vindskier og utebelysning
2010	Etterisolering av tak på husene
2005 - 2006	Asfaltering og kantsten
2003	Nye vinduer og etterisolering av fasader
2000	Lekeplass
2000	Nye inngangsdører



4744 Blåklokken Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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