



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 095 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 794 768	7 782 357
Sum inntekter		7 794 768	7 782 357
Kostnader			
Lønnskostnad		192 675	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 430	9 312
Annen driftskostnad		6 491 545	3 939 886
Sum kostnader		6 705 650	4 131 758
Driftsresultat		1 089 118	3 650 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 530	104 252
Sum finansinntekter		108 530	104 252
Annen finanskostnad		224 243	287 839
Sum finanskostnader		224 243	287 839
Netto finans		-115 713	-183 587
Ordinært resultat før skattekostnad		973 405	3 467 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		973 405	3 467 012
Årsresultat		973 405	3 467 012
Totalresultat		973 405	3 467 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		973 405	3 467 012
Sum overføringer og disponeringer		973 405	3 467 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 283 379	32 283 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		219 994	160 643
Sum varige driftsmidler		32 503 373	32 444 022
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 503 373	32 444 022
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			340
Andre fordringer		635 655	1 149 191
Sum fordringer		635 655	1 149 531
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 629 297	5 442 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 629 297	5 442 005
Sum omløpsmidler		6 264 952	6 591 536
SUM EIENDELER		38 768 324	39 035 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital		14 000	14 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 985 955	23 012 550
Sum opptjent egenkapital		23 985 955	23 012 550
Sum egenkapital		23 999 955	23 026 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 972 892	11 220 175
Øvrig langsiktig gjeld		4 364 120	4 364 120
Sum annen langsiktig gjeld		14 337 012	15 584 295
Sum langsiktig gjeld		14 337 012	15 584 295
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		301 556	303 747
Leverandørgjeld		59 545	110 866
Annen kortsiktig gjeld		70 257	10 100
Sum kortsiktig gjeld		431 358	424 713
Sum gjeld		14 768 370	16 009 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 768 324	39 035 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440540

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 095 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 955 095 650
BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 794 768	7 782 357
Sum inntekter		7 794 768	7 782 357
Kostnader			
Lønnskostnad		192 675	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 430	9 312
Annen driftskostnad		6 491 545	3 939 886
Sum kostnader		6 705 650	4 131 758
Driftsresultat		1 089 118	3 650 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 530	104 252
Sum finansinntekter		108 530	104 252
Annen finanskostnad		224 243	287 839
Sum finanskostnader		224 243	287 839
Netto finans		-115 713	-183 587
Ordinært resultat før skattekostnad		973 405	3 467 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		973 405	3 467 012
Årsresultat		973 405	3 467 012
Totalresultat		973 405	3 467 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		973 405	3 467 012
Sum overføringer og disponeringer		973 405	3 467 012



Organisasjonsnr: 955 095 650
BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 283 379	32 283 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		219 994	160 643
Sum varige driftsmidler		32 503 373	32 444 022
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 503 373	32 444 022
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			340
Andre fordringer		635 655	1 149 191
Sum fordringer		635 655	1 149 531
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 629 297	5 442 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 629 297	5 442 005
Sum omløpsmidler		6 264 952	6 591 536
SUM EIENDELER		38 768 324	39 035 558

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		14 000	14 000



Sum innskutt egenkapital	14 000	14 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	23 985 955	23 012 550
Sum opptjent egenkapital	23 985 955	23 012 550
Sum egenkapital	23 999 955	23 026 550
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 972 892	11 220 175
Øvrig langsiktig gjeld	4 364 120	4 364 120
Sum annen langsiktig gjeld	14 337 012	15 584 295
Sum langsiktig gjeld	14 337 012	15 584 295
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	301 556	303 747
Leverandørgjeld	59 545	110 866
Annen kortsiktig gjeld	70 257	10 100
Sum kortsiktig gjeld	431 358	424 713
Sum gjeld	14 768 370	16 009 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 768 324	39 035 558



Organisasjonsnr: 955 095 650
BORETTLAGET TJENSVOLL TERRASSE I

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Brl Tjensvoll Terrasse I

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 4. mai 2021 kl. 18:00 i Clarion Hotel Energy.

VIKTIG INFORMASJON:

PGA SMITTEVERNSREGLER OG ARRANGØRENS KRAV OM NAVNELISTE, BER VI OM AT DE SOM SKAL DELTA PÅ GENERALFORSAMLINGEN SENDER SIN PÅMELDING TIL STYRET PÅ ENTEN E-POST: tjensvollterrasse1@styrerommet.no ELLER VIA VIBBO (<https://vibbo.no/3414>) INNEN 3.MAI.

VI ANMODER AT HVER ANDELSEIER ER REPRESENTERT MED KUN ÈN PERSON. FULLMAKTER ER SELVSAGT MULIG FOR DE SOM IKKE ØNKER ELLER KAN DELTA SELV.

MERK AT DET KAN KOMME ENDRINGER AV TIDSPUNKT SOM FØLGE AV ENDRING AV GJELDENDE SMITTEVERNSREGLER. EVENTUELL UTSETTELSE VIL VARSLES I FORKANT AV OPPSATT DATO. TA UANSETT VARE PÅ DENNE INNKALLINGEN SIDEN SAKSDOKUMENTENE IKKE SENDES UT PÅ NY VED EN EVT UTSETTELSE.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Brl Tjensvoll Terrasse I 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 Brl Tjensvoll Terrasse I
avholdes tirsdag 4. Mai 2021 kl. 18:00 i Clarion Hotel Energy.**

Viktig Informasjon:

PGA SMITTEVERNSREGLER OG ARRANGØRENS KRAV OM NAVNELISTE, BER VI OM AT DE SOM SKAL DELTA PÅ GENERALFORSAMLINGEN SENDER SIN PÅMELDING TIL STYRET PÅ ENTEN E-POST: tjensvollterrasse1@styrerommet.no ELLER VIA VIBBO (<https://vibbo.no/3414>) INNEN 3.MAI.

VI ANMODER AT HVER ANDELSEIER ER REPRESENTERT MED KUN ÈN PERSON. FULLMAKTER ER SELVSAGT MULIG FOR DE SOM IKKE ØNKER ELLER KAN DELTA SELV.

MERK AT DET KAN KOMME ENDRINGER AV TIDSPUNKT SOM FØLGE AV ENDRING AV GJELDENDE SMITTEVERNSREGLER. EVENTUELL UTSETTELSE VIL VARSLES I FORKANT AV OPPSATT DATO. TA UANSETT VARE PÅ DENNE INNKALLINGEN SIDEN SAKSDOKUMENTENE IKKE SENDES UT PÅ NY VED EN EVT UTSETTELSE.

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av Husordensregler
 - B) Endring av vedtekter
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år (Tommy Selnes og Aud Torill Meland er på valg)
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Stavanger, 08.04.2021
Styret i Brl Tjensvoll Terrasse I

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....





ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stig Fagerbakke	Oscar Mathisens Gate 11
Nestleder	Tommy Selnes	Oscar Mathisens Gate 9
Styremedlem	Camilla Bakken	Oscar Mathisens Gate 9
Styremedlem	Alf Bergin	Ishallveien 24
Styremedlem	Aud Torill Meland	Ishallveien 24 H
Varamedlem	Mona Evjen	Sjøveien 38
Varamedlem	Svitlana Timchur Kommedal	Ishallveien 14

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Stig Fagerbakke Oscar Mathisens Gate 11

Varadelegert

Tommy Selnes Oscar Mathisens Gate 9

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Brl Tjensvoll Terrasse I

Borettslaget består av 140 andelsleiligheter.

Brl Tjensvoll Terrasse I er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955095650, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Ishallvn. 14-28

Oscar Mathisensgt. 1-11

Gårds- og bruksnummer :

26 290 296 297

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.

Brl Tjensvoll Terrasse I 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 PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styret består av styreleder og fire styremedlemmer. Oversikt over styremedlemmene, telefonnummer og e-post er hengt opp på oppslagstavlene i alle oppganger. Et av styremedlemmene har ikke deltatt på styremøter etter vi konstituerte oss, men styret har valgt å ikke kalle inn varamedlem da det har vært et beslutningsdyktig styre.

Styret benytter VIBBO som kommunikasjonskanal ut til beboerne, men det er også opprettet en facebook gruppe der medlemmer kan stille spørsmål til styret eller mellom beboerne.

Siden sist generalforsamling, har det vært avholdt 9 styremøter. Møtene har primært vært gjennomført digitalt. Ved behov for kontakt utenom har epost blitt brukt som kommunikasjonsform. Referat fra styremøtene blir hengt opp på oppslagstavlene. Det mangler referater fra de siste møtene på oppslagstavlene, dette skyldes at det har vært en travel høst og vinter for flere av styremedlemmene.

På fjorårets dugnad hadde vi offisiell åpning av ladestasjonene våre og representanter fra lyse var tilstede og stod for selve åpningen. Borettslaget har pr nå 72 ladestasjoner og 9 av disse er tatt i bruk. Den enkelte beboer kan selv bestille ladestasjon direkte fra lyse/smarty. Altibox ble samtidig tatt i bruk som tv og internett leverandør og borettslaget er brukt som referanse for lyse/altibox

Under dugnaden fjor ble det tydelig for styret at parkeringsplassen tilhørende borettslaget var i en dårlig forfatning. Styret gikk i gang med å innhente tilbud fra ulike entreprenører og valget falt på Byberg Hage og anlegg. Oppstart var i midten på oktober og ble ferdigstilt rett før jul 2020. Det mangler fremdeles noe arbeid som de ferdigstille i løpet av våren 2021. Oppmerking av parkeringsplassen vil også skje i løpet av våren 2021. Under anleggsperioden var det en del utfordringer med nok antall parkeringsplasser og styret ønsker å berømme samtlige beboere for tålmodigheten dere viste.

I forbindelse med at parkeringsplassen ble oppgradert har styret også satt ned ekstra beskyttelse rundt bommen. Dette i håp om å slippe løpende kostnader på den fremover. Bommen har ikke vært aktivert i 2020, da det pga pandemien ikke har vært store arrangementer i DNB arena. Det jobbes med å få på plass nødvendig programvare før vi kan ta den i bruk igjen.

2020 ble et spesielt år med en pandemi som har tatt mye av fokuset i mediebilde og hos folk flest. Styret har lagt til rette for ekstra renhold i oppgangene i form av det er kjøpt inn ekstra renholdsprodukter til dette formålet. Styret ønsker å takke som har bidratt til denne



ekstra dugnaden i oppgangene.

Sommeren 2021 fikk styret overlevert vedlikeholds nøkkel fra obos prosjekt. Dette er et verktøy for styret til å prioritere ulike vedlikeholdsoppgaver. Styret stiller seg undrende til at Obos ikke har tatt hensyn til innspill styret har kommet med i forbindelse med vedlikeholds nøkkelen. Vedlikeholds nøkkelen er enda ikke ferdig utarbeidet til tross for gjentatte purringer fra styret.

Av planlagte vedlikeholdsoppgaver for 2021 er utbedring av fukt i garasjene og noen oppganger i Oscar mathisensgate. Videre er det noen balkonger som opplever flass i taket. Dette vil også bli utbedret. Det vil bli laget en plan for videre vedlikeholdsoppgaver i 2021 når nytt styre blir konstituert etter gf i 2021.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 7 794 768.

Dette er kr 12 768 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av parkering, el-bil og oppgjør skadesak.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 6 705 650.

Dette er kr 1 121 291 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering av parkeringsplass.

Resultat

Årets resultat på kr 973 405,- 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 31.12.2020 kr 5 833 594,- 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er budsjettet med kr 1 400 000,- til løpende og framtidig drift og vedlikehold

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på ca 5 % fra årets kostnader.



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 2020. Det er budsjettert med kr 200 000,-

Forsikring

Forsikringspremien for 2020 har økt med kr 63 562,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Tjensvoll Terrasse I.

Lån

Brl Tjensvoll Terrasse I har lån i Husbanken og Obos Banken.

HUS601. Annuitet etterskudd. Halvårlig. Flytende 0,8%. Nedbet 010126.

OB BK01. Annuitet etterskudd. Månedlig. Flytende 1,8%. Nedbet 301230.

OBOS01. Annuitet etterskudd. Månedlig. Flytende 1,8%. Nedbet 300328.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med et honorar på kr 221 900

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I ORG.NR. 955 095 650, KUNDENR. 3414

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	6 166 823	3 915 335	6 166 823	5 833 594
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	973 405	3 467 012	1 916 641	2 189 479
Tilbakeføring av avskrivning	14 21 430	9 312	30 000	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -80 781	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 247 283	-1 224 836	-1 215 000	-1 289 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-333 229	2 251 488	731 641	900 479
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 833 594	6 166 823	6 898 464	6 734 073
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	6 264 952	6 591 536		
Kortsiktig gjeld	-431 358	-424 713		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 833 594	6 166 823		





BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I ORG.NR. 955 095 650, KUNDENR. 3414

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 775 238	7 774 179	7 776 000	7 776 000
Andre inntekter	3	19 530	8 178	6 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		7 794 768	7 782 357	7 782 000	7 776 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 675	-22 560	-24 675	-26 675
Styrehonorar	5	-175 000	-160 000	-175 000	-175 000
Avskrivninger	14	-21 430	-9 312	-30 000	0
Revisjonshonorar	6	-6 875	-6 750	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-215 425	-211 200	-221 760	-221 900
Konsulenthonorar	7	-113 421	-72 583	-20 000	-20 000
Kontingenter		-28 000	-28 000	-28 000	-28 000
Drift og vedlikehold	8	-3 219 822	-520 213	-1 470 000	-1 400 000
Forsikringer		-643 958	-580 396	-638 400	-708 350
Kommunale avgifter	9	-1 012 705	-1 066 043	-1 098 024	-1 063 500
Energi/fyring		-52 106	-147 535	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-427 366	-539 330	-555 000	-586 320
Andre driftskostnader	10	-771 868	-767 837	-1 115 000	-996 276
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 705 650	-4 131 758	-5 584 359	-5 434 521
DRIFTSRESULTAT		1 089 118	3 650 599	2 197 641	2 341 479
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	108 530	104 252	0	0
Finanskostnader	12	-224 243	-287 839	-281 000	-152 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-115 713	-183 587	-281 000	-152 000
ÅRSRESULTAT		973 405	3 467 012	1 916 641	2 189 479
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		973 405	3 467 012		





**BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE I
ORG.NR. 955 095 650, KUNDENR. 3414**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 951 057	31 951 057
Tomt		332 322	332 322
Andre varige driftsmidler	14	219 994	160 643
SUM ANLEGGSMIDLER		32 503 373	32 444 022
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	340
Forskuddsbetalte kostnader		547 301	1 050 363
Andre kortsiktige fordringer	15	88 354	98 828
Driftskonto OBOS-banken		344 925	1 446 598
Sparekonto OBOS-banken		2 275 251	3 995 407
Sparekonto OBOS-banken II		3 009 121	0
SUM OMLØPSMIDLER		6 264 952	6 591 536
SUM EIENDELER		38 768 324	39 035 558
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 140 * 100		14 000	14 000
Opptjent egenkapital		23 985 955	23 012 550
SUM EGENKAPITAL		23 999 955	23 026 550
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 972 892	11 220 175
Borettsinnskudd	17	4 364 120	4 364 120
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 337 012	15 584 295
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		59 545	110 866
Påløpte renter		18 268	33 584
Påløpte avdrag		283 288	270 163
Annen kortsiktig gjeld	18	70 257	10 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		431 358	424 713





SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 768 324	39 035 558
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	28 526 120	28 526 120
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 08.04.2021
Styret i Borettslaget Tjensvoll Terrasse I

Stig Fagerbakke Camilla Bakken Alf Bergin

Aud Torill Meland Tommy Selnes



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	7 689 252
Garasje	86 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 775 652

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-414
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 775 238

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering BRL Tjensvoll Terrasse III	6 267
Strøm el-bil	5 079
Nøkler	450
Oppgjør skadesak	4 734
Bilvrak	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	19 530



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-24 675
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 675

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 175 000. I tillegg har styret fått dekket mat på styremøte for kr 504, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-28 625
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-12 296
OBOS Prosjekt AS	-72 500
SUM KONSULENTHONORAR	-113 421

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Bygberg Hage og Anlegg	-2 591 488
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 591 488
Drift/vedlikehold bygninger	-273 733
Drift/vedlikehold VVS	-4 941
Drift/vedlikehold elektro	-14 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 673
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-213 942
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-6 313
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 359
Egenandel forsikring	-70 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 219 822

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-152 063
---------------	----------





Vann- og avløpsavgift	-231 443
Avløpsavgift	-398 642
Renovasjonsavgift	-230 557
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 012 705

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-21 382
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-91 423
Driftsmateriell	-16 507
Lyspærer og sikringer	-727
Vaktmestertjenester	-384 665
Renhold ved firmaer	-230 420
Andre fremmede tjenester	-2 457
Trykksaker	-4 205
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kostnader tillitsvalgte	-504
Andre kontorkostnader	-1 569
Telefon, annet	-3 330
Porto	-1 697
Kontingenter	-2 050
Gaver	-1 539
Bank- og kortgebyr	-2 949
Velferdskostnader	-2 455
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-771 868

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	763
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 016
Kundeutbytte fra Gjensidige	78 751
SUM FINANSINNTEKTER	108 530

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-52 380
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-125 393
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-21 967
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-24 502
Renter på leverandørgjeld	-1
SUM FINANSKOSTNADER	-224 243

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1974	16 950 200
-----------------------------	------------





Tilgang 2000, fasader	4 305 990
Tilgang 2002, kabel-tv	412 498
Tilgang 2007, rehabilitering	6 479 541
Tilgang 2010 nedgravd søppelanlegg	818 955
Tilgang 1988, maling	1 652 313
Tilgang 1990, garasjeporter	459 266
Tilgang 1991, dørtelefon	192 274
Tilgang 1995, skyvedører	680 020
SUM BYGNINGER	31 951 057

Tomten ble kjøpt i 1974

Gnr.26/bnr.290 M. flere

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Bom		
Tilgang 2013	207 535	
Avskrevet tidligere	-207 534	
Avskrevet i år	-1	0
Bom		
Tilgang 2020	80 781	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-12 117	68 664
Takanlegg		
Tilgang 2017	186 250	
Avskrevet tidligere	-25 608	
Avskrevet i år	-9 312	151 330
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		219 994
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-21 430

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm el-bil 2020	2 356
Avregning Tjensvoll Servicesentral	85 998
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	88 354

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 26 år.





Opprinnelig 2000	-9 085 000	
Nedbetalt tidligere	5 632 939	
Nedbetalt i år	555 507	-2 896 554
OBOS BOLIGKREDITT AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 16 år.		
Opprinnelig 2015	-7 679 690	
Nedbetalt tidligere	2 018 783	
Nedbetalt i år	457 234	-5 203 673
OBOS Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2018	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	392 793	
Nedbetalt i år	234 542	-1 872 665
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-9 972 892

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-4 364 120
SUM BORETTINNSKUDD	-4 364 120

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Depositum garasjeåpnere	-9 600
Påløpte kostnader	-60 657
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70 257

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 364 120
Pantelån	9 972 892
Påløpte avdrag	283 288
TOTALT	14 620 300

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 951 057
Tomt	332 322
TOTALT	32 283 379





Til generalforsamlingen i Borettslaget Tjensvoll Terrasse I

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tjensvoll Terrasse Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Tjensvoll Terrasse I



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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annent 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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Tjensvolltorget 20, 4021 Stavanger og er åpent hverdager mellom kl. 0800 og kl.1500. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 51557542, e-post tjensvoll.servicesentral@getmail.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Borettslaget har garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret. På parkeringsplassen er det fri parkering, men hvis du trenger egen plass for el-bil-lading, må du ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86856566. 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 Facoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Rehabilitering parkeringsplass	Skiftet ut asfalt, masse og kantstein på parkeringsplass.
2018 - 2018	Oppussing av oppganger	Kaph engasjert av borettslaget for oppussing av alle oppgangene. Multiconsult engasjert som prosjektleder.
2014 - 2015	Bytte gavlvegger inkl. etterisolering	Borettslaget har byttet, og etterisolert, alle gavlveggene i denne perioden.
2012 - 2013	Taktekking, taknedløp	Borettslaget har skiftet taket og nedløpet på samtlige tak. Jobben er utført av Proline med Sweco som prosjektledere.



SAK A

HUSREGLER/ORDENSREGLER
FOR BRL TJENSVOLL TERRASSE 1

Ordensreglene skal være til det beste for beboerne i borrettslaget. Det skal sikre ro og gode forhold i området vår.

Hver enkelt beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene og være med å gjøre boligområdet til et trivelig sted, slik vi ønsker.

Hovedregelen må være at ingen bolig nyttes slik at andre beboere sjeneres

- 1) Meld fra til styret dersom det oppstår skader i boligen
- 2) Fellesrommet i kjelleren samt under trappen er forbeholdt sykler og barnevogner. Andre ting skal settes i egen bod
- 3) Ristene/slukene på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at det ikke blir vannskader. Oppståtte skader etter en slik forsømmelse, kan medføre økonomisk ansvar
- 4) Det er som hovedregel ikke tillatt å holde dyr. Dette kan likevel godkjennes etter begrunnet søknad til styret- og dersom det ikke er til ulempe for de andre beboerne i oppgangen (jfr § 5-2 i husleieloven). Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig til styret.
- 5) Overhold parkeringsbestemmelsene i borettslaget. Benytt parkeringsplassen. Kjør sakte innenfor området. Avskiltede biler vil bli fjernet, med mindre det foreligger skriftlig avtale med borettslaget.
- 6) **I tiden mellom kl 23:00-06:00 skal det være ro i boligene.** For øvrig skal boligen brukes uten at det er til sjenanse for andre beboere. Husk å ta hensyn til naboer med tanke på forstyrrende lyd
- 7) Det må ikke kastes ut mat fra balkongene. Dette pga stor rotte- og måkeplage i vårt bo-område.
- 8) Det er ikke tillatt med kullgrill i borettslaget. Husk å oppbevare gassflasker forsvarlig(les instruksjon på eholderen)

Vedtatt på Generalforsamling 2014, revidert 2021



SAK B

Forslag til endring av vedtektene vedr priser på elbil lading

(3) Borettslagets beboere kan plassere kjøretøy registrert på beboer, på oppmerket parkeringsplass.

7.3.1 Styret tildeler dedikerte parkeringsplasser for EL-bileiere (vedlegg 1) Styret kan endre prisene med 14 dagers varsel, men det skal ikke være profitt for borettslaget. Strømprisene på elbillading følger markedet.

7.3.2 Tilkomst til parkeringsplassen reguleres ved hjelp av bom. Hver andel tildeles en håndsender for operering av bommen. Ekstra håndsender påkostes den enkelte andelseier. I tillegg er det mulighet for fjernåpning av bom ved hjelp av telekommunikasjon knyttet opp mot forhåndsdefinerte telefonnummer. Hver enkelt beboer kan registrere tre telefonnummer.

7.4 Ved overføring av andel, skal håndsender overføres til ny andelseier.

Forslag til vedtak

Styret endre vedtektene punkt 7.3.1, 7.3.2, 7.4



Kandidater til valg av styre 2021

Styreleder er ikke på valg. Stig Fagerbakke fullfører sin periode som leder

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år. (Tommy Selnes og Aud Torill Meland er på valg)

Tommy Selnes fortsetter en periode til

Aud Torill Meland ønsker ikke fortsette i styret en ny periode- inn foreslås Silje Klingsheim,
Ishallveien 22

Styremedlem Alf Bergin går ut av styret, inn foreslås Kjetil Salbu- Oscar Mathisensgate 9

Styremedlem Camilla Bakken fortsetter ikke- Inn foreslås Louise Gaard- Ishallveien 28

Valg av 2 Varamedlemmer for 1 år

Jovan Popov foreslås som varamedlem for 1 år

Svitlana Timchur Kommedal foreslås som varamedlem for 1 år