



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 343 494	1 266 408
Sum inntekter		1 343 494	1 266 408
Kostnader			
Lønnskostnad		57 074	57 050
Annen driftskostnad		457 782	399 605
Sum kostnader		514 856	456 655
Driftsresultat		828 638	809 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	157
Sum finansinntekter		81	157
Annen finanskostnad		72 187	88 361
Sum finanskostnader		72 187	88 361
Netto finans		-72 106	-88 204
Ordinært resultat før skattekostnad		756 532	721 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		756 532	721 549
Årsresultat		756 532	721 549
Totalresultat		756 532	721 549
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		756 532	721 549
Sum overføringer og disponeringer		756 532	721 549



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		20 517 498	20 517 498
Sum varige driftsmidler		20 517 498	20 517 498
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 517 498	20 517 498
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 810	262 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 810	262 706
Sum omløpsmidler		384 810	262 706
SUM EIENDELER		20 902 308	20 780 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 697 498	5 940 966
Sum opptjent egenkapital		6 697 498	5 940 966
Sum egenkapital		6 699 398	5 942 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 886 793	4 531 345
Øvrig langsiktig gjeld		10 140 000	10 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 026 793	14 671 345
Sum langsiktig gjeld		14 026 793	14 671 345
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		161 058	165 242
Leverandørgjeld		8 298	750
Annen kortsiktig gjeld		6 762	
Sum kortsiktig gjeld		176 117	165 992
Sum gjeld		14 202 910	14 837 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 902 308	20 780 203



Til andelseierne i Bjellandbakken Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 11. mars 2021 kl. 17:30, Bjellandveien 16, (over treningssenteret).

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bjellandbakken 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 Bjellandbakken Borettslag
avholdes torsdag 11. mars 2021 kl. 17:30, Bjellandveien 16, (over treningssenteret).

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. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av inntil 3 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

Tønsberg, 23.2.2021
Styret i Bjellandbakken Borettslag

Harald Olsen

Olaf Alsaker

Hege Margrethe Kolstad



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Olsen	Tordivelveien 49
Styremedlem	Olaf Alsaker	Tordivelveien 43
Styremedlem	Hege Margrethe Kolstad	Tordivelveien 47
Varamedlem	Mikael Nilsson Søyland	Tordivelveien 31
Varamedlem	Ellen Merethe Roberg Skjølberg	Tordivelveien 29

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Harald Olsen		Tordivelveien 49
Varadelegert		
Olaf Alsaker		Tordivelveien 43

Valgkomiteen

Mikael Nilsson Søyland	Tordivelveien 31
Ellen Merethe Roberg Skjølberg	Tordivelveien 29

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Bjellandbakken Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

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

Tordivelveien 25 - 61

Gårds- og bruksnummer :
48 251 252

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

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.

Bjellandbakken Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har bestått av tre medlemmer, to menn og en kvinne.

Leder Harald Olsen

Nestleder Olaf Alsaker

Styremedlem Hege Kolstad.

Det har vært noe mer aktivitet for året enn hva som har vært tidligere år.

Det har blitt avholdt tre styremøter, hvor økonomi har vært viktigst.

Ny dekodere fra Viken Fiber ble satt inn 1 April.

Leder samlet inn gamle dekodere og kaste dette på Taranrød.

Etter befaring av HMS fra OBOS 2019 ble det igangsatt anbudsrunder for utbedring av rapporten.

På bakgrunn av denne rapporten har leder anskaffet syrefaste bolter og utført reparasjon på trapp ned til Tordivelveien 53.

Leder benyttet seg av Mitt Anbud for utføring av resten av rapporten

Vi fikk svar fra to av de tre selskapene vi bad om anbud fra.

Leder hadde befaring med de to selskapene som forklarte hvordan de tenkte oppdraget utført.

Leder innkalte til befaring styremøte hvor styret med varamedlemmer var med.

De fremmøtte ble enige om å bruke Terje Fekenes vaktmester service.

Leder ble i mai engasjert i reparasjon av påkjørt søppel bod.

Etter tre måneder fikk leder sjåføren til å gå med på at vi brukte Terje Fekenes for utbedring av skaden

Det ble avholdt dugnad hvor arbeidet gikk ut på trimming av trær langs veien. Veldig bra oppslutting.

Det har kommet innmelding i desember om fukt skade i carport i Tordivelveien 25. Saken tatt opp med OBOS forsikring som konkluderte med at det ikke er forsikrings sak. Leder med Terje Fekenes har vært og sett på skaden.

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 1343494.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 514 856.

Resultat

Årets resultat på kr 756 532 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 208 693 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 det beregnet kr 28 800 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjellandbakken Borettslag.

Lån

Bjellandbakken Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken

<u>Betegnels</u>	<u>Lånenr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>	<u>Eff.</u>
HUS301	<u>11443665 2</u>	3 453 817,00	01.04.21	22 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0,79% flytende rente	Ukjent
OBK01	<u>98207388971</u>	429 101,00	28.02.21	101 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	2,05% flytende rente	2,34%

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjellandbakken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjellandbakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



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

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

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ML1JP-LHLKT-QHYK8-AS/OG-SS088-8KIDQ



PENNEO

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

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

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO SA

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-16 17:50:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: ML1JP-LHLKT-QHYK8-ASIQG-SS088-8KIDQ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

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.		96 713	3 765	96 713	208 693
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		756 532	721 549	734 880	743 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-644 552	-628 600	-637 000	-662 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		111 980	92 949	97 880	81 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		208 693	96 714	194 593	290 093

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		384 810	262 706
Kortsiktig gjeld		-176 117	-165 992
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		208 693	96 714



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 343 494	1 266 408	1 310 000	1 367 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 343 494	1 266 408	1 310 000	1 367 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 074	-9 594	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger		0	2 776	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 518	-4 385	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-89 335	-87 160	-89 770	-91 150
Konsulenthonorar	6	-6 784	-615	0	-3 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	7	-21 300	-750	-27 600	-28 800
Forsikringer		-57 677	-52 022	-54 100	-59 600
Kommunale avgifter	8	-197 198	-196 533	-196 600	-234 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 601	-31 692	-33 000	-80 000
Andre driftskostnader	9	-9 570	-22 648	-28 200	-25 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-514 856	-456 423	-495 120	-587 600
DRIFTSRESULTAT		828 638	809 985	814 880	779 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	81	157	0	0
Finanskostnader	11	-72 187	-88 361	-80 000	-36 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-72 106	-88 204	-80 000	-36 000
ÅRSRESULTAT		756 532	721 781	734 880	743 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		756 532	721 549		



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

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	18 887 498	18 887 498
Tomt		1 630 000	1 630 000
SUM ANLEGGSMIDLER		20 517 498	20 517 498
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		382 713	257 706
Driftskonto OBOS-banken II		2 098	4 999
SUM OMLØPSMIDLER		384 810	262 706
SUM EIENDELER		20 902 308	20 780 203
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		6 697 498	5 940 966
SUM EGENKAPITAL		6 699 398	5 942 866
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 886 793	4 531 345
Borettsinnskudd	14	10 140 000	10 140 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 026 793	14 671 345
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 298	750
Påløpte renter		7 677	19 211
Påløpte avdrag		153 380	146 031
Annen kortsiktig gjeld	15	6 762	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		176 117	165 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 902 308	20 780 203
Pantstillelse	16	23 870 000	23 870 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 11.2.2021, styret i Bjellandbakken borettslag

Harald Olsen /s/

Olaf Alsaker /s/

Hege Margrethe Kolstad /s/

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

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

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. 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**

Felleskostnad	685 216
Finanskostnad	666 540
Energiavregning	-1 500
Finansavregning	-6 762
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 343 494

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-21
Arbeidsgiveravgift	-7 053
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 074

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 518.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 784
SUM KONSULENTHONORAR	-6 784

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 800
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 300

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-197 198
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-197 198

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 787
Driftsmateriell	-2 153
Andre fremmede tjenester	-750
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-661
Andre kontorkostnader	-749
Porto	-273
Bilgodtgjørelse	-140
Bank- og kortgebyr	-2 057
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 570

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	81
SUM FINANSINNTEKTER	81

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-60 526
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-11 661
SUM FINANSKOSTNADER	-72 187

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

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

Tomten er kjøpt.

Gnr.48/bnr.251 M. flere

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2001	-13 030 000
Nedbetalt tidligere	8 976 932
Nedbetalt i år	599 251
	-3 453 817

OBOS BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-700 000
Nedbetalt tidligere	221 723
Nedbetalt i år	45 301
	-432 976

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 886 793**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1999	-10 140 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-10 140 000**

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto differensiert lån	-6 762
-----------------------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-6 762**

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 140 000
Pantelån	3 886 793
Påløpte avdrag	153 380
TOTALT	14 180 173



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

Bygninger	18 887 498
Tomt	1 630 000
TOTALT	20 517 498



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Harald Olsen

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jan Kenneth Andersen

Mikael Nilsson Søyland

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Olaf Alsaker (ønsker fratreden)

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Pranom Dørmænen

2. Henning Bragge

3. Ellen Merethe Roberg

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Harald Olsen

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jan Kenneth Andersen

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Pranom Dørmænen

Henning Bragge

14.2., i valgkomiteen for Bjellandbakken Borettslag

Mikael Nilsson Søyland
Ellen Merethe Roberg Skjølberg



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan nås på følgende e-post adresse: bjellandbakken@styrerrommet.no

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 587842. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. 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.