



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948950758

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 013 356	21 041 162
Sum inntekter		23 013 356	21 041 162
Kostnader			
Lønnskostnad		685 866	670 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 973	28 087
Annen driftskostnad		11 275 332	10 669 051
Sum kostnader		12 019 170	11 367 291
Driftsresultat		10 994 186	9 673 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 541	131 777
Sum finansinntekter		125 541	131 777
Annen finanskostnad		5 027 178	4 102 104
Sum finanskostnader		5 027 178	4 102 104
Netto finans		-4 901 637	-3 970 327
Resultat før skattekostnad		6 092 548	5 703 545
Årsresultat		6 092 548	5 703 545
Totalresultat		6 092 548	5 703 545
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 092 548	5 703 545
Sum overføringer og disponeringer		6 092 548	5 703 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 550 683	41 550 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		547 926	605 898
Sum varige driftsmidler		42 098 608	42 156 581
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		765 520	639 242
Sum finansielle anleggsmidler		765 520	639 242
Sum anleggsmidler		42 864 128	42 795 823
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		113 021	102 710
Andre fordringer		451 487	367 200
Sum fordringer		564 507	469 910
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 134 467	4 305 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 134 467	4 305 905
Sum omløpsmidler		4 698 975	4 775 815
SUM EIENDELER		47 563 103	47 571 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		26 800	26 800
Sum innskutt egenkapital		26 800	26 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		68 466 545	74 559 093
Sum opptjent egenkapital		-68 466 545	-74 559 093
Sum egenkapital		-68 439 745	-74 532 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		104 392 293	107 466 350
Øvrig langsiktig gjeld		10 522 390	10 758 551
Sum annen langsiktig gjeld		114 914 683	118 224 901
Sum langsiktig gjeld		114 914 683	118 224 901
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		844 849	3 526 253
Leverandørgjeld		227 048	336 287
Skyldige offentlige avgifter		8 913	11 173
Annen kortsiktig gjeld		7 355	5 317
Sum kortsiktig gjeld		1 088 165	3 879 031
Sum gjeld		116 002 848	122 103 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 563 103	47 571 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505569

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 948 950 758
TJØNNVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 013 356	21 041 162
Sum inntekter		23 013 356	21 041 162
Kostnader			
Lønnskostnad		685 866	670 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 973	28 087
Annen driftskostnad		11 275 332	10 669 051
Sum kostnader		12 019 170	11 367 291
Driftsresultat		10 994 186	9 673 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125 541	131 777
Sum finansinntekter		125 541	131 777
Annen finanskostnad		5 027 178	4 102 104
Sum finanskostnader		5 027 178	4 102 104
Netto finans		-4 901 637	-3 970 327
Resultat før skattekostnad		6 092 548	5 703 545
Årsresultat		6 092 548	5 703 545
Totalresultat		6 092 548	5 703 545
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 092 548	5 703 545
Sum overføringer og disponeringer		6 092 548	5 703 545



Organisasjonsnr: 948 950 758
TJØNNVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		41 550 683	41 550 683
---	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		547 926	605 898
---	--	---------	---------

Sum varige driftsmidler		42 098 608	42 156 581
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		765 520	639 242
------------------	--	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		765 520	639 242
-------------------------------	--	---------	---------

Sum anleggsmidler		42 864 128	42 795 823
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

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

Fordringer

Kundefordringer		113 021	102 710
-----------------	--	---------	---------

Andre fordringer		451 487	367 200
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		564 507	469 910
----------------	--	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 134 467	4 305 905
-------------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 134 467	4 305 905
---	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		4 698 975	4 775 815
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		47 563 103	47 571 638
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	26 800	26 800
Sum innskutt egenkapital	26 800	26 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	68 466 545	74 559 093
Sum opptjent egenkapital	-68 466 545	-74 559 093
Sum egenkapital	-68 439 745	-74 532 293
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	104 392 293	107 466 350
Øvrig langsiktig gjeld	10 522 390	10 758 551
Sum annen langsiktig gjeld	114 914 683	118 224 901
Sum langsiktig gjeld	114 914 683	118 224 901
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	844 849	3 526 253
Leverandørgjeld	227 048	336 287
Skyldige offentlige avgifter	8 913	11 173
Annen kortsiktig gjeld	7 355	5 317
Sum kortsiktig gjeld	1 088 165	3 879 031
Sum gjeld	116 002 848	122 103 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 563 103	47 571 638



Organisasjonsnr: 948 950 758
TJØNNVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Til andelseierne i Tjønneveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling.

Innkallingen inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2024. Styret håper du leser gjennom heftet, og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tjønneveien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med til stede på 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, og 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.





Til andelseierne i Tjønneveien borettslag

Dere innkalles med dette til:

Tjønneveien sin ordinære Generalforsamling

21. mai 2025 klokken 18:00 i kultursalen på Vannkanten

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av referent, tellekorps og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. Årsmelding 2024 fra styret.

3. Regnskap for 2024 samt revisors beretning.

4. Innkomne forslag.

Sak 4A: Forslag til ny tekst pkt. 9-4. Valg av styremedlemmer, varamedlem, miljø og trivselsutvalg og valgkomite.

Sak 4B: Forslag om nye retningslinjer for valgkomiteens arbeid

Sak 4C: Utbygg/igjen lukking under terrasse i rekkehus

Sak 4D: Styrehonorar

5. Godtgjørelse til styre og tillitsvalgte.

6. Valg av styremedlem for 2 år, varamedlem til styret for ett år, medlemmer til MTU for 2 år, varamedlemmer til MTU for ett år, valgkomite for ett år, samt 1. representant og vararepresentant til generalforsamlingen i OBOS for ett år.

Styret i Tjønneveien borettslag - Bergen 14.03.2025

Rune Storøy Mariela Pina Marie Storheim Farr Terje Berland Tove Karin Kvalavåg Henriksen

Fullmakt:

Dersom du ikke har anledning til å møte, kan du la deg representere ved skriftlig fullmakt til en annen andelseier. Ingen kan være fullmektig for mer enn 1-andelseier.

Gir du en andelseier fullmakt i ditt sted, skal fullmakten på innkallingen benyttes

Jeg.....leilighetsnummer.....

Gir herved.....fullmakt til å stemme for meg på generalforsamlingen til

Tjønneveien borettslag 21.mai 2025



Årsrapport 2024

Innledning

Tjønneveien borettslag står for finansiering og drift av lagets eiendom som består av 268 boligenheter samt utearealer, og leier boligene ut til lagets andelshavere. Borettslaget ligger i Loddefjord vest i Bergen kommune. Det har ikke vært noen personskader i 2024. Borettslaget driver ikke virksomhet som kan påvirke det ytre miljø.

Styrets sammensetning i perioden 01.01.2024 - 24.04.2024

Rune Storøy	Leder
Wenche Farias	Nestleder/Sekretær
Terje Geitun Berland	Utomhus / bomiljø
Marie Storheim Farr	HMS / forsikringsansvarlig
Maiela Pina	Byggteknisk
Tove Karin Kvalavåg Henriksen	Varamedlem

Styrets sammensetning i perioden 24.04.2024 - 31.12.2024

Rune Storøy	Leder
Terje Geitun Berland	Nestleder/Utomhus / bomiljø
Marie Storheim Farr	HMS / forsikringsansvarlig
Tove Karin Kvalvaag Henriksen	Byggteknisk
Mariela Pina	Sekretær
Helene Gamst Viken	Varamedlem

Generelle opplysninger om Tjønneveien Borettslag

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

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

Gårds- og bruks-nummer: 124 og 181 Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Tjønneveien Borettslag har ingen ansatte.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden 01.01.2024 til 31.12.2024 hatt 11 styremøter. Styret har i perioden behandlet ca. 245 saker på styremøte. Det er i tillegg avholdt møter med noen av våre leverandører.

Det er avholdt 2 informasjonsmøter / tun møter.

Styret har i perioden hatt et godt samarbeid innad og med andelseierne. Se ellers oversikt over saker som styret har jobbet med under de ulike aktiviteter i årsrapporten.

Styret har deltatt på aktuelle Web-kurs i regi av OBOS. Vi har deltatt med 4 kandidater på høstseminar i regi av OBOS, 14.oktober på Radisson Blu Royal Hotel i Bergen sentrum.

Styreleder har representert Tjønneveien B/L i Loddefjordutvalget.

Vibbo.no

Vibbo.no er en nettside som er tilknyttet OBOS. Her legger styret ut all informasjon som skal ut til beboerne. Når det er nyheter på Vibbo sendes det ut SMS eller e-post til de beboerne som har koblet seg på Vibbo og tillatt elektronisk informasjon. Vi jobber med å få de fleste av beboere i borettslaget til å motta elektronisk informasjon.

Det er i 2024 opprettet et nytt tema på nettsiden som heter «skjema», der kan beboere laste ned gjeldende skjema/informasjon ved behov. Styret anbefaler alle om å laste ned «Vibbo appen», den ser slik ut:



Dette gjelder kun for de som har en smart telefon.

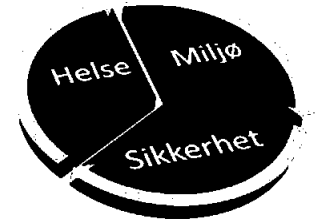
Iphone: Gå inn på «app store» og søk på «Vibbo», last ned appen på din telefon.

Android: Gå inn på «play butikk» å søk på «Vibbo», last ned appen på din telefon.

HMS/Forsikring

Tjønneveien Borettslag har et sterkt søkelys på HMS. Mange av de oppgaver som styret jobber etter, kommer som en følge av forskriftene rundt HMS.

Styret skal kartlegge hvilke ulykker som kan inntreffe, og sørge for å gjennomføre tiltak som vil hindre at så skjer. For eksempel at fellesarealene er ryddige og godt vedlikeholdt, at brann- og el-sikkerheten i bygning og garasje er ivaretatt på en forskriftsmessig måte, at barn ikke skader seg på lekeplassutstyr som ikke er godt nok vedlikeholdt og at avfall og spesialavfall blir tatt hånd om på en skikkelig måte.



Månedlige vernerunder blir fortsatt gjennomført iht. vårt HMS-system, der vi følger faste prosedyrer. Vi har derfor jevnlig runder i garasjene, lekeplass, fellesområder og uteareal. Avvik eller mangler blir logget i avvikssystemet vårt og behandlet på styremøtene. Garasjeavvik sendes nå på Vibbo slik at beboer blir varslet direkte.

Vi klarer ikke få med oss alt som skjer med en gang det skjer, så vi er avhengig av at beboere melder fra om de ser noe som ikke stemmer.

Det ble anskaffet nye røykvarslere til alle andeler i borettslaget, 1 til hver leilighet og 2 til hvert rekkehus. Utdeling av røykvarslere ble dokumentert ved at andelseiere signerte for hentet røykvarslere. Tross flere varsler via Vibbo om at røykvarsler kunne, og skulle, hentes ut fra styrerommet ved gitt tidspunkt var det ved årsslutt 56 leiligheter og 7 rekkehus eiere som **ikke** hadde hentet ut røykvarslere. Nye tidsrom vil bli satt vår 2025, men styret vil være nødt til å vurdere å betale leverandør for utlevering av brannslukningsapparat som skal skiftes ut ila 2025 på bakgrunn av dårlige erfaringer med henting av røykvarslere fra fleste parten av våre andelseiere. Husk dette er for deres egen sikkerhet.

Våren 2024 ble det montert nye seriekoblede røykvarslere i hver etasje av blokkenes oppganger, varslere ble levert og montert av Teknisk industrivern i henhold til tilbud - og vedtatt av styret høst 2023.

Det ble utført en sanering av skjeggkre i T8 høst 2024 ved Hussoppen gjennom borettslagets forsikring.

Det er fortsatt lite avvik i garasjene noe som er svært positivt. Gjengangeren er fortsatt oppbevaring av spylervæske på plassen sin, spesielt når kulden setter inn. Husk at portene er ofte åpne og barn er nysgjerrig.

Forsikring:

I 2024 har vi meldt 1 forsikringssak som viste seg og ikke være en forsikringssak, men en sak som andelseier selv må utbedre. Det er egenandel på kr 50.000 dersom Tjønneveien bruker forsikring på skader. Dette er en egenandel som andelseier kan risikere å måtte betale dersom takst rapport forteller at dette er en «selvforskyldt skade»



Felleslokalet

Felleslokalet i Klasatjønneveien 54 har vært utleid 32 ganger til andelseiere og andre som måtte ønske å leie. Lokalet egner seg godt til feiring av barnebursdag, barnedåp, konfirmasjon og lignende.

Priser for leie av lokalet:

Inntil 4 timer:	Kr 500,- Utover 4 timer går det over til døgn leie.
Døgn leie beboere;	Kr 800,-
Døgn leie ikke beboere:	Kr 1100,- Gjelder alle dager.
Helgeleie, fredag-søndag:	Kr 1500,- Det leies ikke ut, til ikke beboere i helgene

Salg av leiligheter

I perioden 01.01.2022 - 31.12.2022 har det vært totalt 13 eierskifter samt 2 søknader om fremleie i Tjønneveien borettslag, fordelt på terrasseblokker og rekkehus. Vi ser at leilighetene våre går fort, og stort sett etter første visning.

Prisene varierer noe, men ligger på:

2 roms fra kr 2 250.000 til 2 450.000

4 roms fra kr 2 550.000 til 3.520.000

Rekkehus fra kr 3 600.000 til 3 815.000

Byggeteknisk

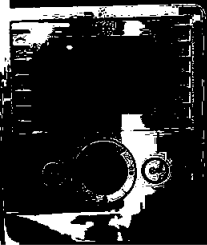
Styrets ansvarlige for byggeteknisk er ansvarlig for å rette opp feil og mangler innomhus og i garasjeanlegget. Dette kan bl.a. være belysning i fellesganger og garasjeanlegg, garasjeporter, problemer med vann, vinduer mm. Byggeteknisk ansvarlig har ikke ansvar for problemer med låser og nøkler, dette blir håndtert av styreleder. Ved feil og mangler bør dette meldes til byggeteknisk ansvarlig, slik at det kan bli rettet opp så raskt som mulig. Styret og leverandører innen de forskjellige fag, foretar jevnlig kontroll av teknisk utstyr. Styret ser at det er en noe slett holdning til å holde avløpsrenner på terrassene sine rene, dette er andelseier sitt ansvar. Skal man unngå lekkasjer er det viktig at dette blir tatt på alvor av den enkelte beboer.

Telenor:

Borettslaget inngikk en fornyet avtale med Telenor høsten 2022. Denne avtalen gjelder for 3 år og inkluderer Kabel-TV, Bredbånd, ADB- dekoder og Trådløse ruter. Dekoder og ruter skal følge leiligheten ved salg. Det anbefales at alle oppretter bruker til «Min side» på telenor.no.



Porttelefon:

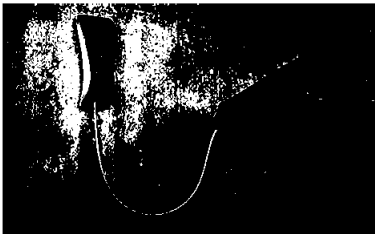


Firmaet Signal Tech installerte porttelefonssystem i terrasseblokkene i 2013, og har serviceavtale på systemet. Beboere som ønsker å oppgradere til videomottaker i leiligheten sin kan kontakte byggteknisk ansvarlig, som vil være behjelpelig med å kontakte firma for ettermontering. Kostnaden ved en slik oppgradering blir bekostet den enkelte andelseier. Skulle det oppstå feil på anlegget må beboer kontakte byggteknisk ansvarlig. Dersom beboer selv kontakter firma, må beboer selv dekke utgiftene til utbedring.

Garasje/- porter:

Borettslaget har serviceavtale med Windsor på garasjeportene. Service blir utført 2 x 2 ganger pr år. Dette består av tilsyn, justering, kalibrering og generell tilstandskontroll. Det er viktig at beboere melder fra til styret ved byggteknisk slik at feil kan rettes opp så raskt som mulig. Viktig også at alle er med på å holde garasjene ryddige og velholdte. Dette er en del av de plikter man har som andelseier. Boss, kjemikalier og andre brannfarlige stoff skal ikke ligge på garasjeplassene.

Elbil lading i garasjer



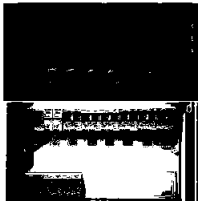
I 2020 monterte OneCo Lad 24 ny infrastruktur for El-bil lading i alle garasjene, hvor alle beboere med fast plass kan kobles på. Dette er en type last styringssystem, som fordeler ladespenning/styrke etter hvor mange som er tilkoblet, og tilgjengelig kapasitet på nettet til borettslaget. Alle andelseiere må søke styret om montering av elbil ladere i garasjene. En får da tilbake retningslinjer for hvordan dette skal utføres. Forbruk avleses 2 ganger pr år (juni og november) det kommer faktura fra OBOS på forbruk, som er brukt i tidsrommet. Dersom noen flytter mellom periodene, blir det foretatt avregning før ny eier flytter inn.

Kameraovervåking i garasjene:

Borettslaget har avtale med OneCo om service og oppfølging av kameraovervåking i garasjeanleggene. Data av opptak blir lagret i 7 døgn. Etter dette blir de automatisk slettet. Det er derfor viktig at man melder fra ved mistanke om hærverk og skader så snart som mulig. Alle spørsmål som gjelder garasjeovervåking rettes til styreleder.



Elektrikerarbeid (lys i fellesganger og garasjeanlegg):



Vi har avtale om service og kontroll av lys med Elektro Miljø i Olsvik. De utfører service/ kontroll en gang pr kvartal, eller ved behov. Grunnet ekstra høye kostnader med å kalle ut elektriker utenom fastsatt plan blir ikke elektriker automatisk kalt ut, som følge av henvendelser fra beboere. Dersom dette ikke utgjør fare/ HMS. Det er likevel viktig at beboere melder fra til styret/ byggtknisk ved feil på lys.



Elbil lading i garasjene:

OneCo Lad 24 monterte i 2020 et smartsystem for elbillading i garasjene, der alle beboere med fast plass kan koble seg til. Alle andelseiere må søke styret om montering av elbillader på sin parkeringsplass. Forbruk avleses 2 ganger pr år, og dette kommer på en egen faktura til den enkelte fra OBOS. Av sikkerhetshensyn skal el- biler kun lades ved godkjente ladere. El- biler skal ikke lades i vanlige stikkontakter i garasjene eller gjennom vinduer i leilighet/ rekkehus.

Tømrer/ forskjellig:

Byggmester Jostein Garnes benyttes til div tømrerarbeid i borettslaget.

Maling.

Det er viktig at andelseierne tar seg tid til vaske og holde kledning/trevirke rent. Dette bør utføres årlig. Dersom det oppdages noe på bygningskroppen som ikke skal være der, er det igjen viktig melde fra til styret og byggtknisk, slik at det blir registrert og vurdert med tanke på utbedring. Styret oppfordrer alle som bor i terrasseblokkene til å vaske, eventuelt male kledningsvegger på for og bakside ved behov. Borettslaget står for innkjøp av maling, og dugnadstimer kan føres etter gjeldende satser satt for maling. Dersom noen av helsemessige

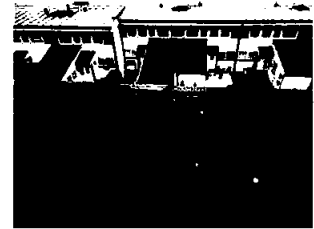


årsaker ikke kan male selv, men ønsker få dette gjort - kan en kontakte styret, som eventuelt kan sette UngJobb til å utføre oppdraget. Den enkelte må selv betale personen(e) i UngJobb, som normalt er kr 200,- pr. time. Andelseier kan få igjen beløp, egen sats for maling, ved å fylle ut dugnadsliste og levere den inn. (listen blir samlet inn 2 ganger pr. år, mai og november). Dugnads timer skal være forhåndsgodkjent av enten et styremedlem

eller MTU medlem.

Tak.

Fløysand Tak har serviceavtale på kontroll og eventuell reparasjon av alle takene i Tjønneveien. Takene følges opp med service 2 ganger pr år der sluker blir rengjort og tak blir ryddet samt tilstandskontroller. De siste rapportene nå viser at takene på alle terrasseblokkene begynner å bli dårlig slik at tiltak må og bør gjøres ganske snart. Tekke opp alle takene våre vil fort gi en kostnad på kr 5.000.0000 (fem millioner) Mindre reparasjoner tas fortløpende der det er lekkasjer. Det har vært noe tilløp til lekkasjer, som skyldes hull i tekking samt enkelte sluk mansjetter ikke er slik de bør være. Utbedring av dette må ses i sammenheng med eventuelt re-tekking av takene. Det er også observert litt problemer med gesims utstikkerne der disse har seget litt og som igjen medfører at vannet ikke ledes ned på taket og mot sluk, men over kant og ned på terrasse. Flere av gesimsene er rettet opp, og det gjøres tiltak fortløpende der behovet melder seg.



Nøkkelsafe:



I 2016 ble det, i samråd med Bergen Låsservice, satt opp to nøkkelsafer i borettslaget. Meningen med disse er at nødetatene, Brann, Politi og Ambulanse, skal kunne hente ut hovednøkkel dersom de har behov for å kunne låse seg inn i en andelsleilighet. Nøkkelsafe en plassert i bygningskroppen til bosshuset ved T1 og T4.

Nøkler/Lås.

Tjønneveien borettslag har avtale med Lockit, på service av låser og dørpumper.

De utfører service to ganger i året.

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

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

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

Det er styreleder som bestiller nye hovednøkler for andelseier, det er normalt 14-20 dagers leveringstid. Dette er en kostnad andelseier må dekke.



Vann/ avløp:

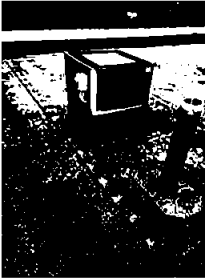
Andelseierne er ansvarlige for sitt eget avløp frem til hovedstamme. Det er viktig at hver enkelt beboer tar ansvar for eget avløp/ vannlås, sluker på bad og vaskerom for å unngå at det går tett. Beboere må varsle styret raskest mulig om man opplever trege eller tette avløp, for å unngå følgeskader. Vi har utstyr på lageret som kan lånes for å stake opp/ spyle opp tette avløp. Det er kostbart å få firma til å stake/ spyle opp, derfor oppfordres alle til å kontakte styret for råd og veiledning, før man rekvirerer firma til dette. Dersom andelseier selv rekvirerer firma til tette avløp uten godkjennelse fra styret, vil kostnad på oppdraget bli belastet andelseier.

Rørlegger:

Borettslaget har avtale med Bravida på rørarbeid. Dersom andelseiere har planer om oppussing av bad/ vaskerom, må styret informeres, slik at gamle rør blir byttet til «rør i rør»- system. Borettslaget dekker en fast sum på rørbytte avhengig av leilighetstypen man har. Andelseiere står fritt til å velge den rørlegger man selv vil for jobben i forhold til innhenting av komplett tilbud på rehabilitering av badet, så lenge firma er godkjent/ autorisert. Dersom noen har gamle stoppekraner må styret få beskjed snarest, da disse skal skiftes ut. Skiftet 2 stk. VV bereder rekkehus og stoppekran.



Ventilasjon:



Vi har avtale med GK om service av vifter i blokkene. Styret minner om at det ikke er tillatt å koble avtrekk fra kjøkkenventilatorer til hovedventilasjonen. Det er viktig at alle holder sine ventilasjonsventiler rene og sørger for at ventiler over vinduer i alle rom er åpne. Dette for å få et godt og brukbart innneklima. I 2024 ble det skiftet 3 vifte motorer og 3 trykkstyringer på viftene på tak.

Utomhus/ Bomiljø

I år feiret Tjønneveien Borettslag 50 år. I den anledning inviterte styret alle beboerne til storstilt feiring.

Dagen starter med aktiviteter for de minste i felleslokalet. Ustabilt vær gjorde at også det store teltet på gjesteparkeringen ble benyttet. Dette arrangementet var meget godt besøkt til glede for liten og stor.

Det hele ble stødige ledet og levert av Kjempegøy.no

Om kvelden inviterte vi de voksne i borettslaget til å feire jubileet og et oppvarmet telt på gjesteparkeringen var pyntet til fest. Det ble servert grillmat fra Bønes Kjøtt, som hadde med egne kokker. Senere på kvelden ble det først en flott minikonsert med musiker Eirik Søfteland, som sammen med sitt band, spilte opp til dans senere på kvelden. En flott feiring som vi tror de nærmere 100 påmeldte satte stor pris på.

Kvelden ble stødige ledet av konferansier David Genius fra «It Is All Living AS», som også stod for gjennomføring av arrangementet.

Seniortreff og juletreffesten for de minste er også populære arrangementer, ble gjennomført i januar. Seniortreffet ble fulltegnet på rekordtid og juletreffesten var også godt besøkt, med over 20 deltakere.

St. Hans feiringen ble gjennomført lørdag 23 juni. Dessverre var det også dette året, dårlige værforhold med regn og vind som preget feiringen. Det var salg av vafler, hotdog, grillmat, brus, is og kaffe, til store og små. Det var god stemning og bålet ble tradisjonen tro tent klokken 17.00.

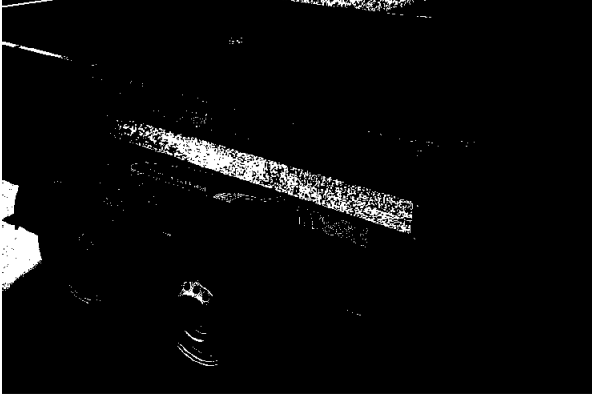
Tenning av julelys første søndag i advent og fakkeltog på nyttårsaften ble gjennomført som i gamle dager. Tilbakemeldingene på trærne som omkranser barnehagen langs veien mot flaggstangen, ble lyssatt og er et fint bilde i vintermørket.



Ved utleie av tilhengeren, er beboerne ansvarlig for at hengeren leveres tilbake rengjort, tømt for avfall og uten skader. Skader på hengeren etter utleie, belastes leietakeren. Den enkelte er selv ansvarlig for at eget førerkort, gir rett til å benytte tilhengeren. Ta kontakt 2 dager før dere ønsker å låne tilhengeren. Den lånes i utgangspunktet ut i 1 døgn på hverdager fra kl. 16.00 til kl. 16.00 dagen etter, eller etter nærmere avtale



Dersom dere har behov for maling ta kontakt 2 dager i forkant, med utlevering kl. 16.00 på hverdager eller etter avtale.



Dersom om du skal ha større selskap hjemme, så har borettslaget også plastbord og stoler beboerne kan låne.

Det er mange i borettslaget som også i år har vært flinke, med utvendig vedlikehold av egen bolig. Husk at beboere får utlevert gratis maling til dette formålet. Ta kontakt med styremedlem for utenomhus i god tid. Returner maling som er igjen i spann, slik at naboen din også kan male. Pensler og utstyr må beboer holde selv.

Vårdugnad og høstdugnad er gjennomført med et flott oppmøte av beboere og ungjobb, men det er alltid plass til flere. Det blant annet foretatt tre felling og kvisting. Dette er også en fin anledning til å bli bedre kjent med hverandre.

Det utføres en årlig gjennomgang av lekeplassen av en ekstern leverandør. Vår lekeplass som ble oppgradert sist år, er godt besøkt og til glede for våre brukere.

Noen steder har vi dessverre problemer med drenering. Dette fører blant annet til at noen rekkehus får svært mye regnvann inn hagene, som til blir rene bassenger ved dårlig vær. Styret har heller ikke i 2024 funnet midler til utbedring av dette problemet.



Avløp i tun i fellesområdene, fylles fra tid til annen med mye sand og annet avfall. Dette reduserer evnen til å ta unna vann. Vi har brukt Vitek AS for å tømme de som har vært aktuelle, inkludert rister ved inngangen til garasjene.

I A og B tunet var noen avløpsrister delvis rast sammen, eller stod i fare for å kollapse. Dette ble derfor utbedret av ekstern leverandør.

Kildesortering

Også i år har det vært mye nedetid på boss-sug anlegget vårt, som medfører betydelige ekstra kostnader. Vi må fortsatt oppfordre at alle beboere å bruke små poser i nedkastene. Etter sommeren så vi en liten endring til det bedre, men fortsatt har vi en vei å gå.



Styret har tidligere mottatt rapport om den totale tilstanden til avløpsanlegget. Dette er ikke spesielt lystig lesning. Vi vurderer flere alternativer til utbedring, som dessverre også vil medføre store kostnader. Det vil senere komme informasjon om hvilke løsninger som velges. Metall og glass har i tillegg et betydelig skadepotensial på rørene i anlegget.



I 2024 har vi flere ganger utplassert ekstra containere for restavfall. Først og fremst for avfall etter dugnader og julefeiring. Det ble også åpnet for at beboere også kunne bruke denne til å kaste eget avfall.

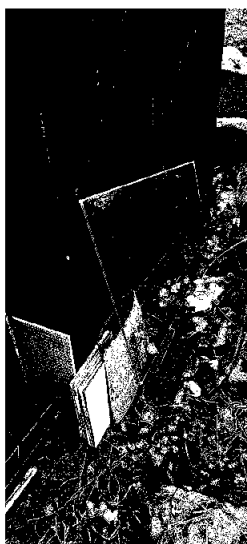
Spesialavfall skal leveres til BIR sine avfallsplasser, enten på Askøy eller på Espehaugen. Åpningstider og kart til disse stedene finner en på BIR.no.

Det er utplassert 4 containere forskjellig typer avfall, 1 for papp, 1 for glass/metall og 3 for plast emballasje. Dessverre finner vi ofte avfall i og ved disse, som ikke hører hjemme der. For eksempel strykebrett i pappcontaineren, PC ved plastcontaineren, panner og lokk til wc lagt på bakken ved metall containeren.

Styret oppfordrer nok en gang at den enkelte beboer tar ansvar, og kaster avfall der det hører hjemme.



Slik som dette vil vi ikke ha det rundt oss. Her må alle bidra. *En enkelt kan ikke gjøre alt, men alle kan gjøre litt.*



Parkering

Parkering v/ballingen og bålplassen er som kjent ikke tillatt. Det åpnes for parkering her kun ved spesielle anledninger, samt til jul og påske. Husk at beboere må registrere sine besøkende i egen app fra Vest Park. Kort som skal legges i vinduet på bilen, kan fortsatt brukes. Kontakt styret dersom du trenger slike kort. **Ordensregler som ble vedtatt på Generalforsamling 24.04.24:**

«Det er ikke tillatt å hensette campingvogner, tilhengere, båter eller uregistrerte biler der. Det er ikke tillatt for biler som er registrert på beboere i Tjønneveien borettslag å parkere på gjesteparkeringsplasser, det kan medføre bot. Alle biler som står på borettslagets parkeringsplasser, inne og ute, skal være flyttbare.»



Det gjennomføres jevnlig HMS runder i garasjeanlegg. Dersom det oppbevares noe som er ansett som en HMS-risiko på parkeringsplasser, vil andelseier bli kontaktet for å fjerne dette. Kun permanente tilbehør til kjøretøy som dekk og takbokser, skal oppbevares i garasjeanlegget - jfr. ordensregler for borettslaget.

Av sikkerhetshensyn skal el-biler kun lagres ved godkjente ladere. Send søknad til styret ved behov for å montere elbil lader på din parkeringsplass. El biler skal ikke lades i vanlige stikkontakter i garasjeanleggene eller gjennom vinduer i leilighet/rekkehus.

Vintervedlikehold

Vintervedlikehold i gatetun, og stikkveier, ble utført av Logs AS ved Loyd Sørensen. Noen ganger har det kommet mye snø på kort tid, da prøver vi også selv å avhjelpe med det utstyret vi har til rådighet.

Merk at hovedveien inn fra buss-stoppene, og inn til enden av Tjønneveien ved flaggstangen er kommunal, og snørydding og vedlikehold utføres av Bergen Kommune.

Husk at du som beboer også har et ansvar for vintervedlikehold ved din inngang. Dette innbefatter kosting, brøyting og salting når det er snø og kulde. Vi ser dessverre at ikke alle

utfører fellesplikter i henhold til listene som er hengt opp i alle inngangene. Vi ber om at alle våre beboere kjenner på sitt ansvar til fellesskapets beste.

Vi opplever til tider et stort forbruk av salt. Det er ved krevende værforhold vinterstid, ikke mulig å holde alle inngangspartiene fri for snø døgnet rundt. Det kan derfor være et alternativ å lage mindre snø / isfrie områder inn til boligene. Vi er i tillegg avhengig av tilbakemelding når det begynner å bli lite salt i kassene. På den måten kan også vi planlegge for nye forsyninger på en god måte.

Sommervedlikehold

Plenene på fellesområdene våre blir klippet og stelt av Øygarden Eiendom AS, noe vi så langt er godt fornøyde med.

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

I mai brukte vi innleid entreprenør til kosting av våre fellesområder. Prisen på dette tiltaket mente vi dessverre vi ikke stod i forhold til resultatet. I høst fikk vi tilbud på en lite brukt kostemaskin fra Felleskjøpet. Prisen kunne vi sammenligne med innleid kostebil 2 - 3 ganger. Styret har derfor kjøpt denne maskinen, noe som betyr at vi nå kan koste så ofte vi vil, og hvor vi vil. Vi gleder oss til våren, og vi kan ta den i bruk til glede for alle beboerne og vårt felles bomiljø.



Kjøreadferd og bom til fellesområder

Kjøring i våre gatetun har tatt seg betraktelig opp siste årene med alt for høy fart i forhold til det som er forsvarlig. Man skal kjøre med gangfart, max 10 km/t.

Det er en stropp ved bommen inn til A/B/C tun. Der en kan henge opp bommen og kjøre inn/ut. Ta av stroppen etter inn/ut kjøring. Den er til bruk for nødvendig kjøring inn til tunet.



All kjøring i fellesområder er på eget ansvar.

Ordensregler som ble vedtatt på Generalforsamling 24.04.24:

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

Fellesområder - vedlikehold

I 2024 er det utført flere mindre vedlikehold oppgaver. Noen har vi utbedret selv, mens andre er utført av innleide selskaper. Vi har montert noen fartsdumper i A og B tun. Grunnen til at vi ikke monterte flere er at vi ville se hvordan dette fungerte i forhold til brøyting om vinteren. I 2025 vil vi fortsette med dette prosjektet i samtlige tun. Det er også skiftet noen vannslanger ved utgangen til terrasse blokkene.

Alle benkene våre har fått en oppgradering, og er nå pusset og beiset.

Vårt samarbeid med Anticimex har gitt resultater og vi har for tiden ingen større problemer med skadedyr.



Dessverre opplever vi noe ganger mindre hærverk i våre fellesområder. Dette er noe vi prøver å utbedre selv, slik at vi slipper unødvendige utgifter.



UNGJOBB:

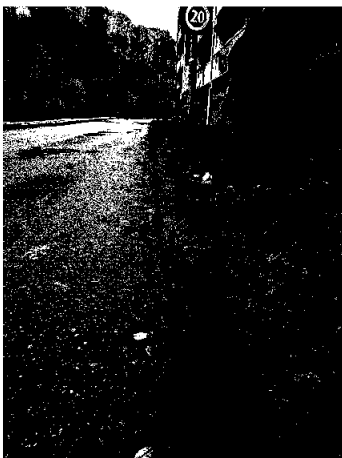
Ungjobb startet opp i begynnelsen av februar 2024 og har hatt faste økter stort sett hver tirsdag og onsdag med unntak av skoleferier og den mørkeste tiden. Har total arrangert 41 økter i 2024

Vi har 16 ungdommer fra 12 til 18 år som har deltatt i 2024. Ligger på rundt 4 til 10 stk. som møter opp på hver økt, noe høyere antall på fine vårdager enn i høstregnet. Meste vi har hatt er 11 ungdommer i jobb på en gang. Det er god stemning i gruppen når det jobbes og ungdommene trives med de varierte oppgaver. Timelønnen er 100 kr timen med utbetaling 2 ganger i året i forbindelse med sommerferie og jul.

Ungdommene gjør en god i borettslaget og det merkes godt når det har vært ferie.

Litt av det vi har utført i 2024.

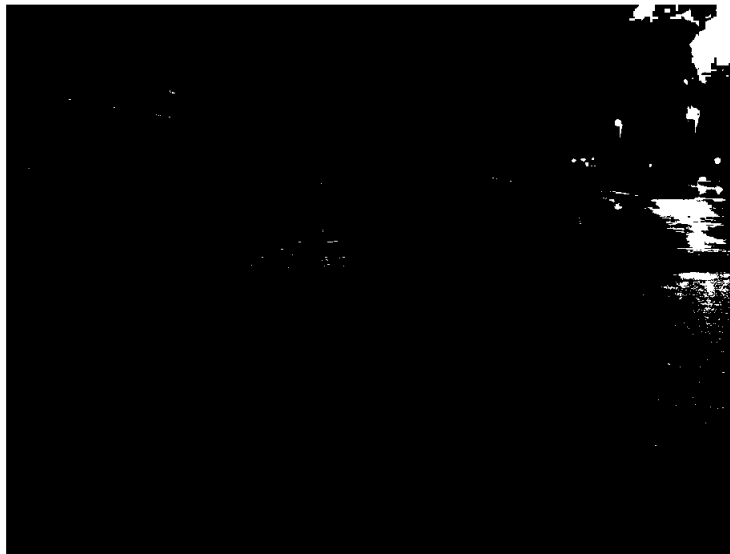
- Ryddet/ luket bed
- Bygget bål
- Ryddet skog rundt vimpel C-tun
- Klippet busker
- levert ut saltkasser. Etterfylt salt.
- Klippet og sagd ned trær ved felles lokalet.
- Klippet rundt ballbingen.
- Høytrykkspylt murer lekeplass, gangvei/tunnel, gangvei ved parkeringsplass og område mellom garasjene T2 og T3.
- Vasket og spylt lekestativ.
- Etterfylt jevnlig grus under dissestativer
- Jevnlige bossplukkings runder.
- Kostet vei, lekeplass, garasjer opptil flere ganger.
- Kostet og plukket boss i trappene ned til garasjene.
- Gravd opp og etterfylt grus på sti mellom C-tun og felleslokalet
- Gravd fram kantstein langs veier.
- Klippet busker i gatetun.
- Spylt og luket plasser med belegningsstein
-





Ungjobb prosjektet i Tjønneveien er et tilbud til alle tenåringer i borettslaget fra det året en fyller 13 og ut året de fyller 18. Dersom noen ønsker å jobbe utover det året de fyller 18 år kan dette ordnes for en kortere periode. Ungjobb er stort sett i sving hele året der man jobber 2 dager i uken (tirsdag og onsdag kl. 16-18).

Det er også åpnet opp for at ungdommer som ikke bor i borettslaget, men i nærområdet kan delta i Ungjobb. Dersom det er nok deltakere fra vårt eget borettslag så vil alle disse få fortrinn fremfor de som ikke bor her.



Dette tilbudet har vist seg å være preventivt i forhold til hærverk og forsøpling da ungdommene herfra får en annen ansvarsfølelse som de ofte overfører til sitt miljø. Ungjobb leder er Asle Nilsen, bor i nr. 28 og har mobil: 45211504.

Loddefjordutvalget

Loddefjordutvalget (LU) har i perioden avholdt 3 møter og ett årsmøte der det har stilt representanter fra følgende borettslag: Lyderhorn - Vadmyra - Tjønneveien - Vestre - Storanaset - Sandgotna - Hetlevikhøyden - Storanaset. I tillegg har representanter fra LU deltatt på folkemøter, Mola seminar, Samarbeidsmøter og diverse dialog møter. Vi har også hatt nærmiljøkontoret med på en befaring av hele Loddefjord området og påpekt forbedringer.



I år som i fjor så har LU hyret 2 lag for å rydde i Bergen Vest (fellesområder) og betaler dem 10000 kr hver for å rydde i nærmiljøet, dette til stor glede for alle som ferdes i nærmiljøet. LU har kjørt en Facebook kampanje for å få flere grasrot givere og flere til og følge siden vår på Facebook.

LU har drøftet og jobbet med følgende saker:

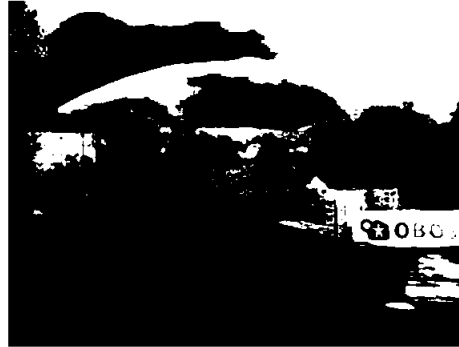
- Områdesatsingen i Loddefjord og Olsvik: Gjennomgang av hva bydelen har fått og hva som kommer i fremtiden. Hatt møte med ansvarlig byråd for områdesatsningen der vi tydelig ga signaler om hva vi forventet av kommunen.
- Mye usikkerhet rundt Loddefjord skole, redd for at A avdelingen flyttes til Tveiterås skole. Fysak satt på vent. Demonstrasjon foran bystyret var litt skuffet over fremmøte, men vi gjorde oss bemerket.
- Disa fra Bergen Kommune har informert om hva de er i gang med: Dekke og benker i hundestien – Venter på entreprenør i Lyngfaret – Vadmyra skole 5 arkitekter samarbeider om å bygge parsellhage – Tilbud for foreldre med små barn på Elvetun - 5071 idrettsskole hver onsdag etter skoletid for uorganisert og organisert aktivitet og mattilbud for barn og unge – opprustning av badeplassen i Hetlevikåsen der pumpehuset stod. Det blir ikke toalett i første omgang, men avløp står igjen under bakken dersom dette er noe man vil prioritere etter hvert.
- Arrangør av Torgdagen på Vestkanten lørdag 24.august.
- LU har sendt ut skriv til alle partier i Bystyret om hva vi ønsker de skal i sine programmer for perioden 2023-2027.
- Fokuset vårt er fortsatt: Oppfølging av lovnader fra politikerne om Fysak/Elvetun/kompetanse arbeidsplasser.
- Loddefjord Utvalget er registrert som mottaker av grasrotmidler og vi har en fin økning på antall deltakere.

Sosiale sammenkomster 2024

Det ble ikke utført noe form for julebord for de tillitsvalgte i 2024. På siste styremøte før jul samlet styret og HTV seg til en pizza bit, og et glass vin på styrerommet. Den 24.februar ble alle tillitsvalgte med følge invitert til en sosial samling i felleslokalet.

Avslutning

Styret ser på 2024 som et normalt år knyttet opp mot drift av EBA. Vi feiret borettslaget 50 år den 24.august for store og små. Det er litt «uroligheter» ute som påvirker også driften av vårt borettslag. Ustabile strøm priser, ustabile renter, vi ser at det er en økning av mange utgifter som materiell kostander, leverandør utgifter som har påvirket og vil påvirke økonomien i borettslaget mye og ikke minst har den enkelte andelseier fått kjenne dette på kroppen. Fortsatt har vi også usikkerheten knyttet opp mot den trusselen og usikkerheten vi fikk da Russland invaderte Ukraina.



Hvordan verden plutselig kan snu fra det ene til det andre. Ny president i UAS påvirker verdensbildet. Hvor sårbar man er og hvor avhengig vi er av hverandre for å få de enkleste ting i hverdagen til å gå rundt. Her er det også viktig at den enkelte tar en runde hjemme med tanke på å gjøre seg opp noen tanker knyttet opp mot egenberedskap. Se for mer informasjon: <https://www.dsb.no/sikkerhverdag/egenberedskap/Egenberedskap>



Ved behov for å måtte gå i tilfluktsrom så må den enkelte andelseier gjøre seg kjent med hvor dette er. I Tjønneveien har vi 4 stk. Alle disse ligger rundt rekkehusene i nr.26 og nr. 44 i A -tun, nr. 51 i B - tun og nr. 83 i C-tun.

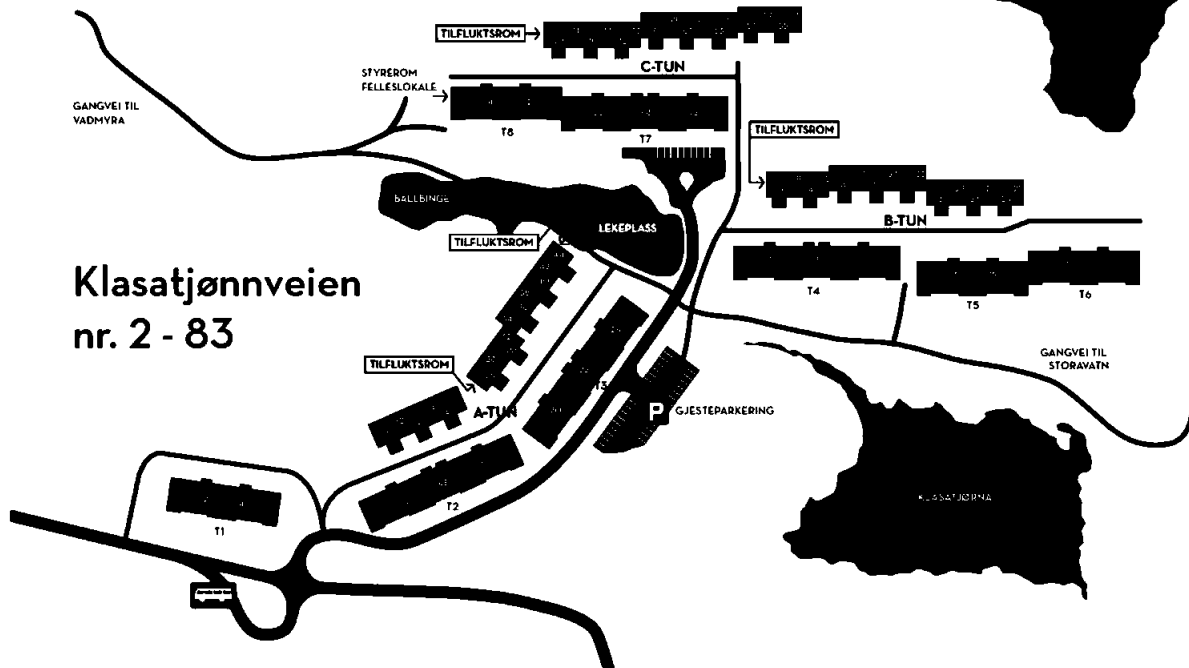
- **Tilfluktsrommene skal kunne tas i bruk på 72 timers varsel.**
- **Man skal kunne oppholde seg i tilfluktsrommet i minst 6 timer.**

Styret vil få takke alle beboere for et godt samarbeid i 2024. tross mange utfordringer for alle og enhver. Dere har alle vist stor tålmodighet og gitt mange konstruktive og positive tilbakemeldinger. Styret vil også benytte anledningen til å takke alle våre utvalgsmedlemmer og tillitsvalgte for innsatsen som de har gjort for borettslaget i perioden og perioden som kommer. Samtidig vil vi ønske samtlige andelseiere en riktig god sommer.



Med sommerlig hilsen fra styret i Tjønneveien Borettslag

TJØNNVEIEN BORETTSLAG





Årsrapport fra MTU 2024

MTU utvalget (litt historie)

HTV skiftet navn til MTU (Miljø og trivselsutvalget) etter generalforsamlingen 24.mai 2022. Man har tidligere hatt en rolle for hvert tun med tillitsvalgte og hovedtillitsvalgte (HTV). Denne rollen er nå erstattet med en ny ordning med et felles utvalg for hele borettslaget. Det nye utvalget heter Miljø- og Trivselsutvalget, eller bare MTU på kort.

Som navnet tilsier, ønsker MTU å ta ekstra ansvar for trivsel og godt bomiljø.

To store forskjeller fra tidligere ordning med tillitsvalgte og MTU er:

- Naboklager og konflikter tas opp direkte med styret.
- MTU jobber felles for alle beboere, og med det menes at vi har gått bort fra at hvert tun har én hovedrepresentant.

I dag har MTU 6 roller: leder, sekretær, to ordinære medlemmer og to vara. Det er ønskelig at alle tun er representert, men ikke et krav. Som tidligere er det valgkomitéen som innstiller kandidater, også stemmes det på generalforsamling.

Oppgavene til MTU er bl.a:

- Være kontaktpunkt for beboere inn til MTU, og videre rapportere feil og mangler til styret.
- Besøke nye beboere og sørge for at nye andelseiere føler seg velkommen og er kjent med plikter og annen nødvendig informasjon.
- Bidra til gjennomføring av avtalte arrangement sammen med Styremedlem for Utomhus/Bomiljø.
- Bistå styret i oppretting av enkle forhold som bidrar til økt trivsel og bomiljø.
- Vurdere når ekstra tiltak bør iverksettes for å sikre verdier i borettslaget.
- Signere godkjente dugnadslister, og bidra til gjennomføring av dugnad.



Utover de oppgavene skal MTU konstituere seg og organisere egne saksoppgaver og rapportere til styret.

MTU er fortsatt en ny ordning, og vi er åpne for at både roller og oppgaver endres over tid, men målet vil være det samme: **at vi har et flott borettslag å bo i.**

MTU har hatt 6 stk. møter gjennom 2024 i tillegg til å delta på arrangementene i borettslaget.

Julefest for de minste 8. januar



Årets julefest ble en suksess, med 23 påmeldte og oppmøtte barn. Tradisjonen tro så kom nissen på besøk og vi hadde innleide ballong sjonglører som underholdt barna med fargerike kreasjoner. Det ble servert pølse med brød, brus, kaffe, småkaker og vafler. Vi gikk rundt juletreet sammen med nissen og alle barna fikk snop i pose av nissefar. En vellykket ettermiddag for store og små.

Seniortreff 28. Januar



Seniortreff ble i år avholdt 28. januar, noe som var et perfekt tidspunkt for både gjester og arrangører. Vi hadde 38 påmelde og oppmøtte gjester og 6 til stede fra MTU og Styret denne dagen, det ble servert koldtbord fra Alvøen catering da Næss Catering ikke hadde kapasitet til å levere. Kvelden var vellykket og alle var store fornøyde med underholdning fra musiker Svein Olav med flere, som både sang og slo av en vits til stor glede blant de fremmøtte. Kvelden ble avsluttet kl. 23:30

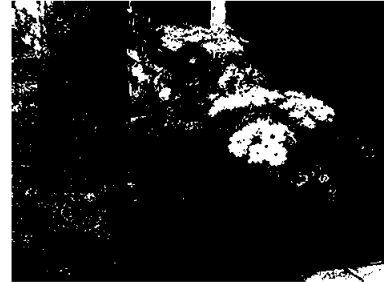
Vårdugnad 22. april.



Lørdag 27 april var det planlagt en vårdugnad i Tjønneveien. Det ble kostet, ryddet, og gjort klar urner som enda ikke var helt klar for utplanting. Det ble servert gryterett og boller samt brus, is og kaffe til de som ønsket dette. Oppmøtet var veldig bra i en flott vår vær, med ca. 30 fremmøtte. En liten runde med tvist og kaffe var også på sin plass under dugnaden. Takk til alle som stiller på dugnad for borettslaget og hjelper til med å holde det pent og rent rundt oss.

Utplanting 7. Mai

Det ble utført utplanting tirsdag 7 mai i borettslaget dette er alltid et lottospill i henhold til om det er for tidlig eller ikke. Men det gikk fint i år også Blomstene ble bestilt i fra våre lokale blomster handler Blomsterforum på Vestkanten. Han kjører blomster, planter og jord gratis opp til oss på lageret der de blir sortert og fordelt for deretter å bli plantet ut på dugnad. Det var noen flinke ildsjeler fra hvert tun som stilte opp på denne dagen for å beplante urnene våre, det ble også satt ut nye urner flere steder. Noen som erstatning for de som er ødelagt og noen for å pryde nye områder som trengte et løft. Blomstene sto til lang ut på høsten og var et vakkert skue i borettslaget. I år ble det også beplantet i det nye bedet inne på lekeplassen i løpet av våren/sommeren



St. Hans ble feiret lørdag 22. juni

Tradisjonen tro så fikk man arrangert Sankthans feiring i år også. Fredag ettermiddag og lørdag formiddag ble brukt til rigging av telt, stoler, bord og utstyr. Bålet ble tent kl.17:00 av leder Rune Storøy. Det ble solgt is, brus, kaffe, vafler, hotdog og hamburgere. Kvelden ble vellykket med fremmøte av mange glade barn som var overlykkelig over snopeposen fra fiskedammen og voksne som var takknemlige for at man fortsatt klarer å gjennomføre en tradisjonsrik og flott sankthans feiring i Tjønneveien. Takk til alle som stilte for å dra dette arrangementet i havn og ikke minst til de som møtte opp å gjorde kvelden og arrangementet til en positiv og fin ting.



Høstdugnad lørdag 2. november

Høsten kom i år også og etter flere dager med vind og blad nedfall var det på tide med en opprydning før vinteren setter inn. Det var godt oppmøte med beboere tross av at været ikke var helt i vår favør. Vi fikk egentlig en ganske fin og sosial dag mellom regnbygene. Man tok fatt i fellesområdene våre med kosting, lusing og tømning av krukker i alle tunene. Det ble servert pølser i brød og lomper, boller, brus og kaffe. Kjekt å se at dugnadsånden fortsatt er til stede blant våre beboere.



Tun møter i A-tun, B-tun og C-tun.

Det ble avholdt 2 dager med tun møter i 2024, der styret informerte om hva som har «rørt» seg i borettslaget - samt hva man vil se videre på. Vi hadde 2 dager ettersom vi prøvde å fordele antall beboere. Dette er ikke er tun relatert som før, men for at man kan komme den dagen som passer best for den enkelte.

Sosialsamling for tillitsvalgte

Da de fleste har det travelt før jul og det er vanskelig å få utført et julebord med de fleste tillitsvalgte til stede så valgte vi å holde en liten sosialsamling lørdag 24.2.2024. Vi inviterte alle med et verv i borettslaget med følge til en hyggelig kveld i felleslokalet, der vi bestilte koldtbord i fra Alvøen Catering. På siste fellesmøte 3/12 før jul med styret og MTU, samlet man seg til en pizza bit og et glass vin etter møte før alle tok en velfortjent juleferie.

Julelysene tennes 1. desember

1. søndag i advent ble julelysene ikke tent i Tjønneveien. Dette vår på grunn av dårlig vær. Det bøttet ned i fra morgen til kveld så vi valgte å utsette til dagen derpå. Lysene ble tent mandag 2. desember kl. 1700 med et vær som ikke gav oss mye julestemning, men dette stopper ikke oss. Vi serverte gløgg, kakao, kaffe og pepperkaker. fakler og lys var tent fra kl. 16.30, julemusikken ljommet i høytaleren da beboerne strømmet til. Vi fikk i år også besøk av julenissen som var med å telle ned for julelys tenningen sammen med barna. Julenissen hadde også med seg litt godterier i sekken sin til alle de små. Noe som var en gledelig overraskelse. Dette var et vel gjennomført arrangement med mange glade og fornøyde beboere og gjester, store som små. Takk til alle som stilte og gjorde dagen til en flott markering av den fine juletiden vi går inn i.



Fakkeltog 31. desember.



Det ble gjennomført fakkeltog i Tjønneveien, været på siste dagen ble veldig bra. Kaldt og masse snø med litt vind. Vi starter ved felleslageret kl. 2330 og går hovedveien bak T3 og T2 opp til T1 og igjennom alle tunene før man ender opp ved bålplassen der man i felleskap ser på fyrverkeri. Veldig kjekt at flere sender

opp fyrverkeri på bålplassen slik at flere kan få gleden av å se. Stor takk til dere. Det var et kontrollert fyrverkeri oppskytning og mange fine folk med godt humør.

Utleie av felleslokaler.

MTU ved May Britt Sandnes er kontaktperson for utleie av felleslokalene. I 2024 ble felleslokalene utleid 32 ganger til konfirmasjoner, middagsbesøk, samlinger, barnebursdager og mange andre arrangement som gjerne krever litt mere plass enn det man har hjemme. Veldig kjekt at felleslokalet er populært og så godt brukt. Felleslokalet ble stengt en periode i starten av året for å gi arealene en etterlengtet oppfriskning. Vegger og vinduskarmer ble malt, lamper og ovner ble byttet, samt innkjøp av nye sofaer og bord samt fryseboks, som er til disposisjon ved utleie.





Kafe.



I år har det også blitt holdt kafe i felles lokalet ca 1 gang per måned, vi varierer med hvilken dag vi holder den. Men prøver å holde oss til man, tirs eller onsdag. Det koster kr 10 for noe godt å spise å kaffe eller te til å sluke tørsten med. Det har vært varierende fremmøte, men alltid god stemning og godt humør. Ansvarlige for kafeen har vært Christine Storøy og May-Britt Sandnes. Det har blitt servert nybakte boller, eplekaker, Julebrød, vafler og nysteikte tebrød. Vi håper det er flere som henger seg på å stille på kafe dager, det er plass til flere å vi har det veldig koselig. I 2024 har vi hatt kafe 7 ganger. Kanskje vi klarer flere i 2025

Dugnadslister.

MTU har ansvaret for å sjekke og signere dugnadslister før disse overleveres styret for innsending til Obos og utbetaling. Det er ikke veldig mange lister som kommer inn, men de som kommer blir tatt hånd om og sendt videre etter signering. Alle dugnadstimer som man fører opp, skal være forhåndsgodkjent av enten styremedlem eller medlem av MTU.

I løpet av 2024 ble det avholdt 6 MTU møter.

MTU utvalget bestod fra 25/5-24 – 31/12-24 av:

MTU Leder May-Britt Sandnes

MTU Sekretær Christine Storøy

MTU medlem Martin Boge Juvik og Thomas Fauskanger

MTU vara er Oddbjørn Nødtvedt og Jan Erik Solsvik

MTU vil takke beboere i Tjønneveien for samarbeidet i 2024, ser frem til mange fine arrangement i 2025 sammen med dere alle.

Vennlig hilsen

For MTU utvalget

Christine Storøy

Sekretær



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		896 785	-3 123 020
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		6 092 548	5 703 545
Tilbakeføring av avskrivning	14	57 973	28 087
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	0	-597 732
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-3 074 057	-4 900 424
Innsk. øremerk. bankkto		-362 439	-354 047
Uttak øremerk. bankkto		0	4 140 375
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 714 025	4 019 805
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 610 810	896 785

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		4 698 975	4 775 815
Kortsiktig gjeld		-1 088 165	-3 879 031
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 610 810	896 784



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	22 152 536	20 469 254	22 005 000	23 670 000
Ladeinntekter EL-bil		219 329	207 512	125 000	125 000
Andre inntekter	3	641 491	364 397	115 000	115 000
SUM DRIFTSINNEKTER		23 013 356	21 041 162	22 245 000	23 910 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-166 201	-171 538	-120 000	-120 000
Styrehonorar	5	-519 665	-339 320	-450 000	-400 000
Avskrivninger	14	-57 973	-28 087	0	0
Revisjonshonorar	6	-17 371	-16 543	-17 500	-18 000
Andre honorarer		0	-159 294	-180 000	-180 000
Forretningsførerhonorar		-354 505	-336 660	-357 000	-375 000
Konsulenthonorar	7	-80 951	-156 552	-130 000	-130 000
Kontingenter		-53 600	-53 600	-53 600	-54 000
Drift og vedlikehold	8	-1 730 761	-1 717 141	-2 470 000	-2 485 000
Forsikringer		-715 010	-925 791	-996 500	-1 196 000
Kommunale avgifter	9	-4 277 873	-4 008 202	-4 230 500	-4 685 000
Ladekostnader EL-bil		0	-900	0	0
Energi/fyring		-1 181 223	-1 281 151	-1 500 000	-1 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 365 083	-1 258 168	-1 440 000	-1 498 000
Andre driftskostnader	10	-1 498 955	-914 343	-949 500	-1 029 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-12 019 170	-11 367 291	-12 894 600	-13 670 000
DRIFTSRESULTAT		10 994 186	9 673 872	9 350 400	10 240 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	125 541	131 777	0	0
Finanskostnader	12	-5 027 178	-4 102 104	-4 384 000	-4 638 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 901 637	-3 970 327	-4 384 000	-4 638 000
ÅRSRESULTAT		6 092 548	5 703 545	4 966 400	5 602 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		6 092 548	5 703 545		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	36 977 723	36 977 723
Tomt		4 572 960	4 572 960
Andre varige driftsmidler	14	547 926	605 898
Øremerkede bankinnskudd	15	703 706	345 758
Miljøbankkonto, øremerket		61 814	293 484
SUM ANLEGGSMIDLER		42 864 128	42 795 823
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		113 021	102 710
Forskuddsbetalte kostnader		451 487	363 400
Andre kortsiktige fordringer		0	3 800
Driftskonto OBOS-banken		3 761 920	3 969 549
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 792	3 080
Sparekonto OBOS-banken		368 756	333 276
SUM OMLØPSMIDLER		4 698 975	4 775 815
SUM EIENDELER		47 563 103	47 571 638
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 268 * 100		26 800	26 800
Udekket tap	16	-68 466 545	-74 559 093
SUM EGENKAPITAL		-68 439 745	-74 532 293
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	104 392 293	107 466 350
Borettsinnskudd	18	9 942 800	9 942 800
Annen langsiktig gjeld	19	532 000	532 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	47 590	283 751
SUM LANGSIKTIG GJELD		114 914 683	118 224 901
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		227 048	336 287
Skyldige offentlige avgifter	20	8 913	11 173
Påløpte renter		844 849	1 488 900
Påløpte avdrag		0	2 037 353
Påløpte kostnader		0	5 317
Annen kortsiktig gjeld	21	7 355	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 088 165	3 879 031



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 563 103	47 571 638
Pantstillelse	22	210 975 654	210 975 654
Garantiansvar		0	0

Bergen, 28.03.2025
Styret i Tjønnveien Borettslag

Rune Storøy/s	Terje Geitun Berland/s	Marie Storheim Farr/s
Tove K. Kvalavåg Henriksen/s	Mariela Pina/s	

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	19 456 832
Kabel-TV	1 440 768
Leie garasje	715 008
Trappevask	330 000
Dugnad	112 560
Leie	79 596
Parkeringsleie	79 200
Garasjeleie	71 850
Energivregning	-110 538
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	22 175 276

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-19 050
Parkering	-3 690
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	22 152 536

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

50 års jubileum	3 600
Garasjer	530
Utleie lokale	31 200
Miljøfond	293 484
P-KORT	500
Feiring Sanktas	1 744
Oslo Skikrets senior	3 734
Telenor Norge AS	60 000
Tilskud Bergen kommune	246 700
SUM ANDRE INNTEKTER	641 491

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-61 000
Annen lønn, ikke feriepenges	-13 250
Påløpte feriepenges	-7 320
Arbeidsgiveravgift	-84 631
SUM PERSONALKOSTNADER	-166 201

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 518 650. I tillegg har styret mottatt gave kr. 1.015 ført som styrehonorar, og fått dekket bevertning for kr 605, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 371.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-21 251
OBOS Prosjekt AS	-21 343
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 083
Andre konsulenthonorarer	-7 275
SUM KONSULENTHONORAR	-80 951

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-441 068
Drift/vedlikehold VVS	-140 249
Drift/vedlikehold elektro	-341 935
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-191 571
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-25 020
Drift/vedlikehold brannsikring	-144 980
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-133 068
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-88 940
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-156 547
Kostnader leiligheter, lokaler	-1 484
Egenandel forsikring	-50 000
Kostnader dugnader	-15 900
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 730 761

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 137 464
Vann- og avløpsavgift	-2 060 737
Feieavgift	-14 790
Renovasjonsavgift	-1 064 882
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 277 873

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-23 950
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-79 874
Diverse leiekostnader/leasing	-54 440
Verktøy og redskaper	-4 631
Driftsmateriell	-22 372
Vaktmestertjenester	-52 438
Vakthold	-26 020
Renhold ved firmaer	-297 470
Snørydding	-170 045
Gressklipping	-150 313
Andre fremmede tjenester	-16 492
Kontor- og datarekvizita	-10 439
Trykksaker	-20 165
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 250
Andre kostnader tillitsvalgte	-605
Andre kontorkostnader	-23 933
Porto	-7 264
Drivstoff biler, maskiner osv.	-443
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 167
Kontingenter	-790
Bank- og kortgebyr	-3 082



Velferdskostnader	-526 773
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 498 955

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 723
Renter av sparekonto i OBOS-banken	36 648
Kundeutbytte fra Gjensidige	78 159
Andre renteinntekter	11
SUM FINANSINNTEKTER	125 541

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån Husbanken	-652 402
Renter og gebyr på lån Husbanken	-805 873
Nordea	-3 568 903
SUM FINANSKOSTNADER	-5 027 178

NOTE: 13

BYGNINGER

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

Tomten ble kjøpt i 1974

Gnr.124/bnr.181

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Arbeidsmaskiner		
Tilgang 2014	181 250	
Avskrevet tidligere	-163 125	
Avskrevet i år	-18 124	
		1
Kopimaskin		
Tilgang 2012	43 625	
Avskrevet tidligere	-43 624	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	33 900	
Avskrevet tidligere	-33 899	
		1
Lekeapparat		
Tilgang 2011	43 436	
Avskrevet tidligere	-43 435	
		1
Lekeplass		
Tilgang 2023	597 732	
Avskrevet tidligere	-9 962	
Avskrevet i år	-39 849	



Port		547 921
Tilgang 2007	100 000	
Avskrevet tidligere	-99 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		547 926
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-57 973

NOTE: 15

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 3,71 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2005	-32 200 000	
Nedbetalt tidligere	14 339 116	
Nedbetalt i år	599 132	
		-17 261 752

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.08.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 2,16 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-53 300 000	
Nedbetalt tidligere	26 891 421	
Nedbetalt i år	1 128 695	
		-25 279 884

Nordea Bank Abp. filial i Norge

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-60 730 611	
Nedbetalt tidligere	-2 466 276	
Nedbetalt i år	1 346 230	
		-61 850 657

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-104 392 293
------------------------------------	--	---------------------

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-9 942 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 942 800

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-47 590
Innskudd garasje	-532 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-579 590

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 792
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 121
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-8 913

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 320
Purregebyr	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 355

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 942 800
Pantelån	104 392 293
	114 335 093

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	36 977 723
Tomt	4 572 960
TOTALT	41 550 683



Til generalforsamlingen i Tjønneveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Tjønneveien Borettslag** som viser et overskudd på kr 6 092 548. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



Styrets 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 utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 01. april 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



4. Innkomne forslag.

Sak A: Forslag til ny tekst pkt. 9-4. Valg av styremedlemmer, varamedlem, miljø og trivselsutvalg og valgkomite.

Styret har fått henvendelse fra valgkomiteén om ny tekst pkt. 9-4 som omhandler blant annet «Valg av styremedlemmer, varamedlem, miljø og trivselsutvalg og valgkomite».

Sak: Se vedlagt sakspapir fra valgkomiteén.

Styrets informasjon omkring forslag til vedtak:

Vedtektene inneholder faste punkter som skal behandles, etter ny tilføyning av tekst som foreslått vil pkt. 9.4 se slik ut:

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- **Valg av styremedlemmer og varamedlem, miljø og trivselsutvalg og valgkomite**
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner forslaget fra valgkomiteen om endring i vedtektene med tilføyning av tekst (rød skrift som over) i pkt. 9.

Vedtektsendring på GF krever avstemning med 2 /3 flertall



Vedlegg sak 4A:

**FORSLAG TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I TJØNNVEIEN
BORETTLAG 21. MAI 2025.**

Forlagstillere:

5 Andelseiere.

125 Leiv Prestegård

258 Ellinor Nilssen

233 May- Kristin Mæhlum

133 Marianne Jahn

225 Siv – Mette Moshagen

FORSLAG.

Tilførsel til borettslagets vedtekter.

Punkt 9. Generalforsamlingen.

Punkt 9-4. Nåværende tekst. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.

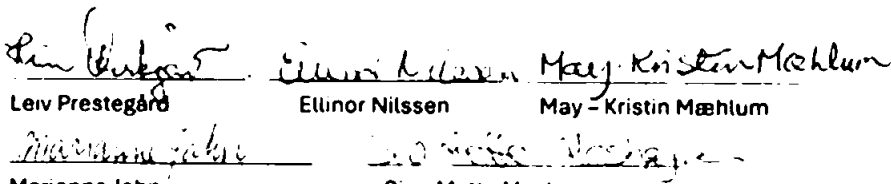
***Forslag til ny tekst punkt 9-4. Valg av styremedlemmer, varamedlem,
miljø og trivselsutvalg og valgkomite.***

Begrunnelse: Det har vært en god praksis i Tjønneveien borettslag at en valgkomite er blitt valgt på borettslagets ordinære generalforsamling. Dette ser vi som helt nødvendig også i fremtiden. Vi er et stort borettslag med 269 boenheter. Dette valget har vært utført på lik linje som valg av øvrige tillitsvalgte. Vi mener derfor at det er viktig at valg av valgkomite kommer som en tilførsel til punkt 9-4. Dette gjelder også valg av miljø og trivselsutvalg – som også i dag blir valgt på ordinær generalforsamling.

Vi anbefaler den ordinære generalforsamlingen å gi sin tilslutning til vårt forslag.

Andelseierne til dette forslaget har vært medlemmer i valgkomiteen i perioden året 2024 – 2025. Noen har vært medlem i flere perioder.

Med vennlig hilsen


Leiv Prestegård Ellinor Nilssen May – Kristin Mæhlum
Marianne Jahn Siv – Mette Moshagen

Klasatjønneveien den 28.1.2025



4. Innkomne forslag.

Sak 4B: Forslag om nye retningslinjer for valgkomiteens arbeid.

Styret har fått henvendelse fra valgkomiteén om nye retningslinjer i forhold til valgkomiteens arbeid.

Sak: Se vedlagt sakspapir fra valgkomiteén, nye retningslinjer.

Styrets informasjon omkring forslag til vedtak:

Det har foreligget retningslinjer for valgkomiteens arbeid siden 2013. Disse retningslinjene var det nå på tide å revidere da mye er endret fra 2013 til 2025. Det har vært god dialog mellom styret og valgkomiteen for å få frem nye reviderte retningslinjer som tjener borettslaget, styret og fremtidig valgkomite på en god måte.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner forslaget fra valgkomiteen om nye reviderte retningslinjer for valgkomiteens arbeid.

Vedtaket krever simpelt flertall.



Vedlegg sak 4B:

FORSLAG TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I TJØNNVEIEN BORETTSLAG 21. MAI 2025

RETNINGSLINJER FOR VALGKOMITÉEN I TJØNNVEIEN BORETTSLAG

1. Valgkomité

1.1 Generalforsamlingen velger en valgkomité på fire medlemmer for ett år av gangen. I tillegg oppnevner styret ett medlem. For å sikre en viss kontinuitet, kan valgkomitéen innstille ett eller flere av utgående medlemmer til ny periode.

1.2 Valgkomiteen konstituerer seg selv.

1.3 Dersom ett eller flere medlemmer fratrer i valgperioden, finner valgkomitéen selv nytt/nye medlemmer. Dette rapporteres til styret.

1.4 Styret i borettslaget sørger for at valgkomitéens arbeid blir satt i gang i god tid for det avholdes generalforsamling hvor det skal behandles saker som valgkomitéen skal gi innstilling i. Generalforsamling gjennomføres normalt i april/mai.

1.5 Dersom et medlem i valgkomitéen blir foreslått som kandidat til valg, og aksepterer kandidaturet, skal vedkommende straks fratse sitt verv i valgkomitéen.

1.6 Valgkomitéen sender innstilling som skal behandles på generalforsamlingen, jfr. Vedtektenes § 9.4, til styret senest fristen som styret gir ved oppstart av valgkomiteens arbeid.

1.7 Styret sender valgkomitéens innstilling til medlemmene i borettslaget sammen med øvrige sakspapirer i forbindelse med innkalling til generalforsamlingen.

2. Valgkomitéens arbeid

2.1 Valgkomitéen skal oppfordre beboerne til å fremme forslag til kandidater.

Alle medlemmer av sittende styre og andre funksjoner som velges av generalforsamlingen, skal forespørres om de ønsker å stille til gjenvalg. Dersom valgkomitéen velger ikke å innstille en person som selv ønsker å fortsette i sitt verv, skal vedkommende varsles om dette.

Valgkomitéen skal forespørre samtlige kandidater om de ønsker å stille til valg.

2.2 Forslag til kandidater som mottas etter valgkomitéens frist for innstilling, forkastes av valgkomiteen.

2.3 Valgkomitéen skal se til at styret får en best mulig sammensetning med hensyn til kjønn, alder, bolig (terrasseblokker og rekkehus) og relevant erfaring - i den grad det er mulig.

Valgkomitéen skal gjennomføre intervjuer med samtlige kandidater som har sagt seg villig til å ta på seg et verv eller delta i et utvalg for borettslaget.

For at valgkomitéen skal få en best mulig oversikt over det arbeidet som utføres av tillitsvalgte i borettslaget, skal den i tillegg gjennomføre samtale også med sittende og utgående i ulike verv og funksjoner.

Valgkomitéen lager sin innstilling og sender den til styret, jfr. pkt. 1.6 og 1.7.

2.4 Valgkomitéens leder sørger for innkalling til valgkomitéens møter.



2.5 Valgkomitéen redegjør for sin innstilling på generalforsamlingen.

2.6 Valgkomitéens medlemmer har taushetsplikt. Taushetsplikten gjelder alle personlige forhold som de får kjennskap til gjennom sitt arbeid. Taushetsplikten gjelder også etter at den enkelte har avsluttet sitt verv i valgkomitéen for Tjonnveien Borettslag, jfr. lov om borettslag § 13-1, og § 12-1. - borettslovens kommentarer.

2.7 Valgkomitéen utarbeider innstilling til generalforsamling på honorar til styret, samt andre verv og utvalg.

2.8 Det føres protokoll over valgkomitéens møter. Den underskrives av deltakende medlemmer. Protokollene er valgkomitéens dokumenter, som skal makuleres etter gjennomført generalforsamling.

3. Valg av Miljø- og trivselsutvalget (MTU)

3.1 Valgkomitéen utarbeider forslag på representanter som står på valg.

3.2 MTU består av fire medlemmer og to varamedlemmer, og konstituerer seg selv.

4. Annet

4.1 Generalforsamlingen kan fremsette benkeforslag til andre kandidater mot dem som er innstilt av valgkomitéen.

4.2 Generalforsamlingens valgte møteleder styrer den påfølgende debatt og leder gjennomføringen av selve valget.

4.3 Det nyvalgte styret konstituerer seg selv med nestleder, sekretær og øvrige styreverv. Møtehonorerar kommer i tillegg styrehonorar.

4.4 Endringer i disse retningslinjene fremmes for og godkjennes av generalforsamlingen.

Vedtatt på generalforsamling xx.yy.2025.

Loddefjord, 11. mars 2025

Forslagsstillere – valgkomitéen 2024-2025:

May-Kristin Mæhlum

May – Kristin Mæhlum

Andelseier 233

Ellinor Nilssen

Ellinor Nilssen

Andelseier 258

Marianne Jahn

Marianne Jahn

Andelseier 133

Siv – Mette Moshagen

Siv – Mette Moshagen

Andelseier 225

Leiv Prestegård

Leiv Prestegård

Andelseier 125



4. Innkomne forslag.

Sak 4C: Utbygg/igjen lukking under terrasse i rekkehus

Styret har fått henvendelse fra andelseier i Klasatjønneveien 40 angående søknad om å lukke igjen under sin egen terrasse i rekkehus.

Sak: Se vedlagt sakspapirer (søknad, skisser og bilder)

Styrets informasjon omkring forslag til vedtak:

På ordinær generalforsamling 22.april 2015 ble det vedtatt hvordan et utbygg under terrassene på rekkehus skal se ut (se vedlagte skisser). Slike inngripener i fasade er søknadspiktig til styret som da vil oversende tegninger over hvordan dette skal se ut. Utbygget det nå søkes om er ikke i samsvar med det vedtaket som ble gjort 22.april 2015. Ved å kle igjen slik som dette utbygget er gjort mister styret muligheten for å kontroll på hva utbygget blir brukt til. Dette kan med tiden isoleres og brukes som oppholdsrom/ekstrarom. Det bør da naturlig få en konsekvens i forhold til areal økning og husleie beregning. Alt fremtidig vedlikehold vil tilfalle borettslaget som ansvarsområdet. Generalforsamlingen må ta stilling til om vedtaket fra 2015 fortsatt skal gjelde og det søkte utbygget i denne saken er å anse som «ulovlig» oppført.

Styrets forslag til vedtak:

*Generalforsamlingen tar stilling til om utbygget det søkes om skal få stå i sin helhet eller ikke, selv om det bryter med vedtaket fra 2015. Man skal stemme **Ja eller Nei**.*

***Ja** = For at utbygg kan bestå som søknadspapirer og bilder viser*

***Nei** = For at utbygg ikke kan bestå og må bygges slik som vedtaket sier fra 2015.*

Krever 2/3 flertall da dette er en fasade endring



Vedlegg sak 4C:

Til Styret i Tjønneveien

29.01.2025

Som tidligere nevnt i mail korrespondanse så ser jeg ikke at jeg skal legge ut masse penger til nødvendige søknader, forenklet byggem. og brannkonsept før eg vet om generalforsamlingen har gjort et positivt vedtak vedr. denne veggen/uteboden/redskapsbod. Hvis dette blir godtatt / vedtatt vil eg forholde meg til lover og regler som gjelder.

Sak til generalforsamlingen.

Forlaget går ut på å godkjenne innbygging/ oppsetting av vegg under terrassene i rekkehusene. Dette forutsetter da at alle forskrifter søknader/lover overholdes. Dette rommet er ikke ment som beboelse men som bod/lagringsplass for terrasse møbler gressklipper ved lager samt støydemper og diverse annet.

Begrunnelse for tiltak.

En av grunnene til at dette er gjort er et støydempende tiltak mot flystøy, biltrafikk måseskrik, fuglekvidder kl 03.00 hver natt i sommerhalvåret og bosscontainere.

Det er faktisk en del trafikk på baksiden her. Om sommeren er det også en del ekko støy fra blokken foran her i fra motorveien, og dette gjelder spesielt for B tunet. Antar at dette ikke vil bli bedre når motorvei prosjektet er ferdig. .

Vi er også nå kvitt kattepiss og fugledrit på hagemøblene som også har vært et problem her så tett innpå skogen. Dette rommet er tenkt brukt som uisolert utebod Har ikke registrert kondens i taket nå når det har vært temp endringer slik det var tidligere.

Veggen er forsøkt laget tilnærmet lik eksisterende med 2 vinduer med samme mål og dør og med samme type kledningsbord og ister og farge. Veggen er festet på eksisterende terrasse og i eksisterende tverrgående, limtre drager i topp. Dette er ikke et tilbygg som nevnt utover Bl. sine fellesarealer og er godt innafor mitt tilmålte boflate. Mine nærmeste naboer har ingen innvendinger i forhold til dette.

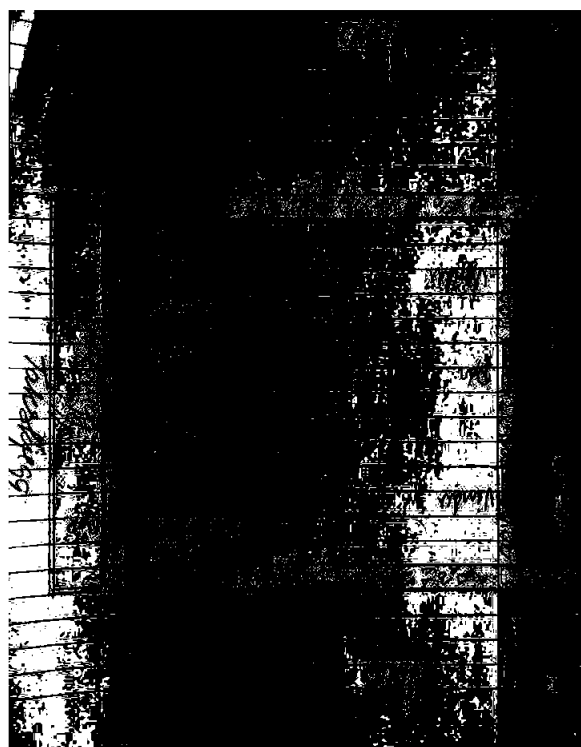
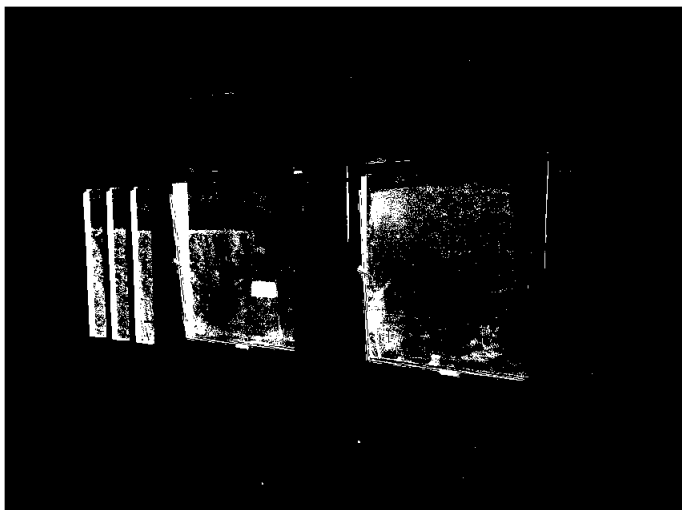
Synes selv at veggen er pent og ryddig montert, (bortsatt for søknad) og bryter minimalt med eksisterende vegger. Dette tiltaket er til berikelse for vårt boforhold / trivsel vedr. søvnproblemer og det som forøvrig nevnt ovenfor her.

Med vennlig hilsen

O.Nødtvedt

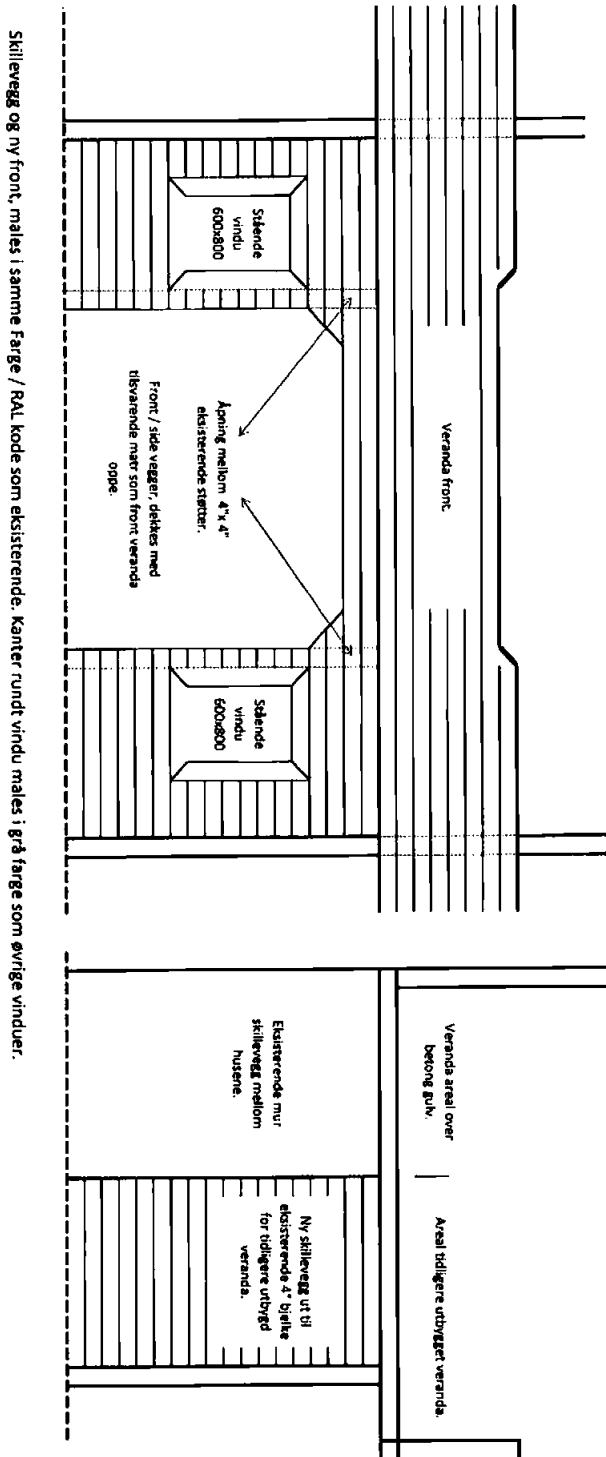


Vedlegg sak 4C (Bilder)

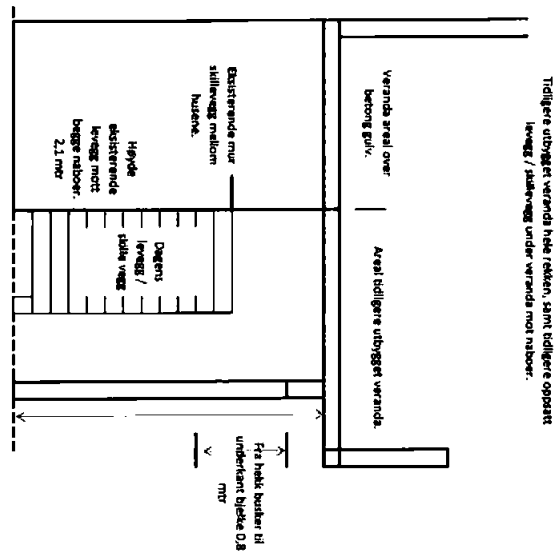
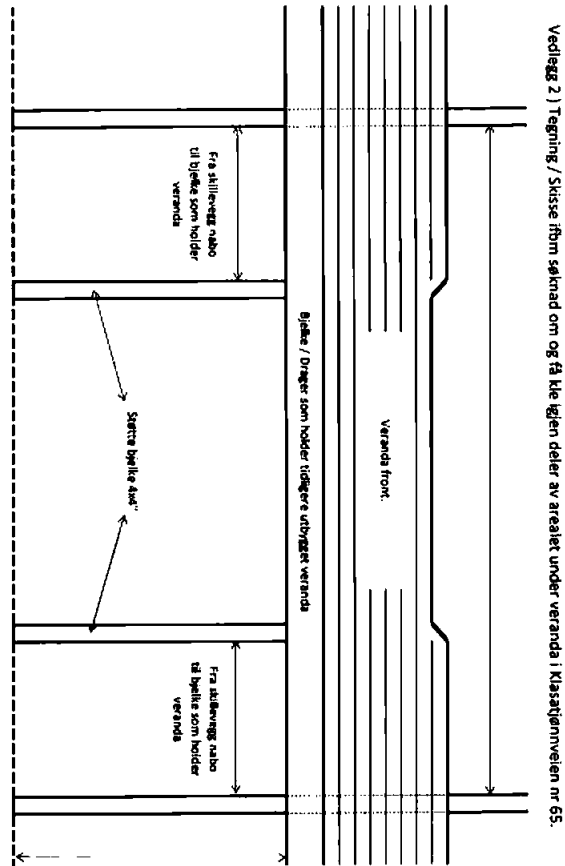


Vedlegg sak 4C (skisse tidligere vedtak)

Vedlegg 1) Tegning / Skisse ifrom søknad om og få kle igjen deler av arealet under veranda i Klatsjønnveien nr 65.

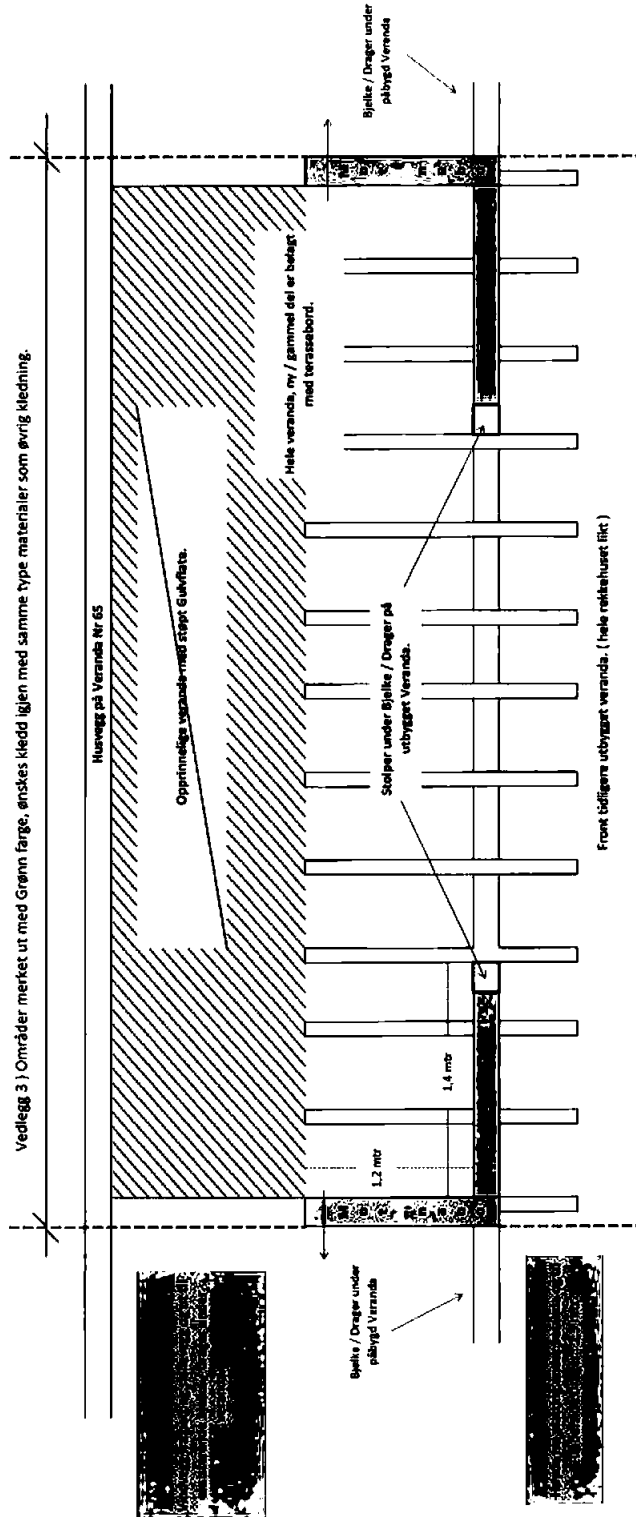


Vedlegg sak 4C (skisse tidligere vedtak)



Vedlegg 3) Områder merket ut med Grønn farge, ønskes kledd igjen med samme type materialer som øvrig kledning.

Vedlegg sak 4C (skisse tidligere vedtak)





4. Innkomne forslag.

Sak 4D: Styregodtgjørelse

Styret ønsker å likestille alle styremedlemmenes honorar. Det vil si at alle styremedlemmer har likt honorar, og i utgangspunktet uavhengig av hvilket verv man har.

Sak:

Valgkomiteens innstilling til ordinær generalforsamling er at styremedlemmer skal honoreres med kr 40.000 og sekretær med kr 55.000. Det vil si en differanse på kr 15.000

Styrets informasjon omkring forslag til vedtak:

Slik det er nå og som kommer frem i innstilling fra valgkomiteen, så har sekretær kr 15.000 mer de øvrige styremedlemmene. Dette er noe som henger igjen fra gammelt av, da sekretæren hadde flere oppgaver og mer arbeid i forhold til jobben. Alt av sekretær oppgaver er nå digitalisert, som medfører at sekretær ikke har noe mer arbeid i forhold til denne oppgaven. Styret ønsker at honorarene blir likt på alle styremedlemmer, i dette tilfellet på kr 40.000 (slik innstilling på styremedlemmer viser) Og at det holdes av en sum på kr 20.000 utenom, som styret selv fordeler på den/de som har hatt mer oppgaver i perioden. Nye retningslinjer for valgkomiteen som omhandler honorar utbetaling, tilpasses et eventuelt nytt vedtak. Dette gjøres i samarbeid mellom styret og valgkomiteen. Mer arbeid /og mer belastning kan variere mye fra år til år, og dette er noe styret selv vet best -og kan rettferdig fordele denne summen på en eller flere av styrets medlemmer.

Styrets forslag til vedtak:

Styret ber om at generalforsamling stemmer for at alle styremedlemmer honoreres likt. Og at det settes til side en sum på kr 20.000 som styret selv fordeler innad mellom medlemmene, i forhold til den mer belastningen den enkelte måtte ha hatt siste periode.

Krever simpelt flertall



Sak 5 og 6:

TJØNNVEIEN BORETTSLAG.

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 21.MAJ 2025.

Valg av 3 styremedlemmer og et varamedlem. Valg av 2 medlemmer og 2 varamedlemmer til Miljø og Trivselsutvalget. Valg av 4 medlemmer til valgkomite. Valg av en representant med varamedlem til OBOS generalforsamling i 2025. Forslag på honorar og møtegodtgjørelser.

VALG.

VALG AV 3 STYREMEDLEMMER.

Valgkomiteens forslag:

Torje Geitun Berland	Klasatjønnveien 34	Gjenvalg	Velges for 2 år.
Helene Gamst Viken	Klasatjønnveien 54 (har vært 1. varamedlem i perioden 2024 – 2025)	Ny	Velges for 2 år.
Stein Rune Grimen	Klasatjønnveien 29	Ny	Velges for 2 år.

VALG AV VARAMEDELIM TIL STYRET.

Valgkomiteens forslag:

Arvid Vatne	Klasatjønnveien 13	Ny	Velges for 1 år.
-------------	--------------------	----	------------------

Styret konstituerer seg selv innad i styret med nestleder, sekretær og andre oppgaver. Styremedlemmer Mariela Pina og Marie Storheim Grongan tar ikke gjenvalg. Styreleder Rune Storøy og styremedlem Tove Karin Kvaløyvg Henriksen står ikke på valg.

VALG AV MEDLEMMER TIL MILJØ OG TRIVSELSUTVALGET. (MTU)

Valgkomiteens forslag til medlemmer.

Thomas Fauskanger	Klasatjønnveien 48	Gjenvalg	Velges for 2 år.
Martin Boge Juvik	Klasatjønnveien 54	Gjenvalg	Velges for 2 år.

VALG AV 2 VARAMEDLEMMER TIL MILJØ OG TRIVSELSUTVALGET.

Jan Erik Solevik	Klasatjønnveien 16	Gjenvalg	Velges for 1 år.
Oddbjørn Nødvedt.	Klasatjønnveien 40	Gjenvalg	Velges for 1 år.

Leder av MTU May Britt Sandnes og sekretær Christine Storøy står ikke på valg.

MTU konstituerer seg selv innad i gruppen med leder og sekretær

VALG AV 4 MEDLEMMER TIL VALGKOMITE.

May – Kristin Mæhlum	Klasatjønnveien 38	Tar gjenvalg	Velges for 1 år.
Ellinor Nilssen	Klasatjønnveien 63	Tar gjenvalg	Velges for 1 år.
Mariann Jahn	Klasatjønnveien 15	Tar gjenvalg	Velges for 1 år.
Hege Helleseth	Klasatjønnveien 28	NY	Velges for 1 år.

21



Sak 5 og 6:

(Siv – Mette Moshagen tar ikke gjenvalg i valgkomiteen)

VALG AV EN DELEGAT MED VARAMEDLEM TIL OBOS GENERALFORSAMLING I 2025.

Valgkomiteen forslag:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å oppnevne en kandidat med varamedlem til generalforsamlingen i OBOS i 2025.

HONORAR OG MØTEGODTGJØRELSE.

HONORAR TIL STYRET.

Gjelder for perioden fra ordinær generalforsamling 2024 til ordinær generalforsamling 2025.

Valgkomiteens forslag.

Funksjon	Beløp 2024	Beløp i 2025
Leder	kr 86 000,-	Uendret
Sekretær	kr 55 000,-	Uendret
Øvrige styremedlemmer	kr 40 000,-	Uendret
Varamedlem	Møtegodtgjørelse pr. møte	Uendret

MØTEGODTGJØRELSE TIL STYRET INKL. VARAMEDLEM.

Valgkomiteen forslag.

Kr 1000 - pr styremøte. Uendret

HONORAR TIL MEDLEMMER OG VARAMEDLEMMER I MILJØ OG TRIVSELSUTVALGET.

Valgkomiteens forslag.

Funksjon	Beløp fra 2024	Endring 2025
Leder	Kr 24 360,-	Uendret
Sekretær	Kr 15 834,-	Uendret
Øvrige medlemmer av MTU	Kr 8 628,-	Uendret
Varamedlemmer	Møtegodtgjørelse pr. møte	Uendret

MØTEGODTGJØRELSE MTU, VALGKOMITE OG ANDRE UTVALG.

Valgkomiteen forslag.

Kr 900,- pr. møte. Uendret

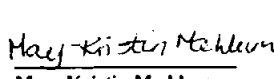
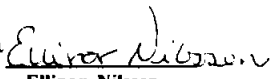
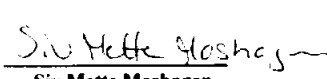
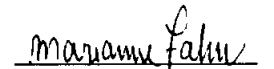
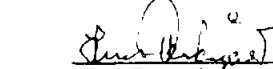
Valgkomiteens innstilling er enstemmig.



Sak 5 og 6.

Loddefjord 11. mars 2025.

Med vennlig hilsen valgkomite

 May-Kristin Mæhlum Leder	 Ellinor Nilssen Sekretær	 Siv Mette Moshagen Medlem
 Marianne Jahn Medlem.	 Leiv Prestegård Medlem. Oppnevnt av styret	