



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 910 135
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRNSONS VEI 2-4
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 784 709	5 000 000
Sum inntekter		5 784 709	5 000 000
Kostnader			
Lønnskostnad		331 393	330 802
Annen driftskostnad		27 497 914	2 833 044
Sum kostnader		27 829 307	3 163 847
Driftsresultat		-22 044 598	1 836 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81 391	47 927
Sum finansinntekter		81 391	47 927
Annen finanskostnad		1 855 187	766 686
Sum finanskostnader		1 855 187	766 686
Netto finans		-1 773 796	-718 759
Resultat før skattekostnad		-23 818 394	1 117 394
Årsresultat		-23 818 394	1 117 394
Totalresultat		-23 818 394	1 117 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 818 394	1 117 394
Sum overføringer og disponeringer		-23 818 394	1 117 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 426 194	8 426 194
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 297 601	1 297 600
Sum varige driftsmidler		9 723 795	9 723 794
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 723 795	9 723 794
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		173 424	484 427
Sum fordringer		173 424	484 427
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 453 484	3 686 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 453 484	3 686 740
Sum omløpsmidler		2 626 908	4 171 168
SUM EIENDELER		12 350 702	13 894 962

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 500	10 500
Sum innskutt egenkapital		10 500	10 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		40 554 966	16 736 572
Sum opptjent egenkapital		-40 554 966	-16 736 572
Sum egenkapital		-40 544 466	-16 726 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 878 282	28 015 340
Øvrig langsiktig gjeld		1 881 840	1 881 840
Sum annen langsiktig gjeld		50 760 122	29 897 180
Sum langsiktig gjeld		50 760 122	29 897 180
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		513 020	6 141
Leverandørgjeld		1 588 035	681 520
Skyldige offentlige avgifter		5 027	5 331
Annen kortsiktig gjeld		28 964	30 861
Sum kortsiktig gjeld		2 135 046	723 854
Sum gjeld		52 895 168	30 621 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 350 702	13 894 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410725

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 910 135
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BJØRNSONS VEI 2-4
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 950 910 135
BORETTSLAGET BJØRNSONS VEI 2-4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 784 709	5 000 000
Sum inntekter		5 784 709	5 000 000
Kostnader			
Lønnskostnad		331 393	330 802
Annen driftskostnad		27 497 914	2 833 044
Sum kostnader		27 829 307	3 163 847
Driftsresultat		-22 044 598	1 836 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81 391	47 927
Sum finansinntekter		81 391	47 927
Annen finanskostnad		1 855 187	766 686
Sum finanskostnader		1 855 187	766 686
Netto finans		-1 773 796	-718 759
Resultat før skattekostnad		-23 818 394	1 117 394
Årsresultat		-23 818 394	1 117 394
Totalresultat		-23 818 394	1 117 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 818 394	1 117 394
Sum overføringer og disponeringer		-23 818 394	1 117 394



Organisasjonsnr: 950 910 135
BORETTSLAGET BJØRNSONS VEI 2-4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 426 194	8 426 194
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 297 601	1 297 600
Sum varige driftsmidler		9 723 795	9 723 794
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 723 795	9 723 794
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		173 424	484 427
Sum fordringer		173 424	484 427
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 453 484	3 686 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 453 484	3 686 740
Sum omløpsmidler		2 626 908	4 171 168
SUM EIENDELER		12 350 702	13 894 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 500	10 500
Sum innskutt egenkapital		10 500	10 500



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	40 554 966	16 736 572
Sum opptjent egenkapital	-40 554 966	-16 736 572
Sum egenkapital	-40 544 466	-16 726 072
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 878 282	28 015 340
Øvrig langsiktig gjeld	1 881 840	1 881 840
Sum annen langsiktig gjeld	50 760 122	29 897 180
Sum langsiktig gjeld	50 760 122	29 897 180
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	513 020	6 141
Leverandørgjeld	1 588 035	681 520
Skyldige offentlige avgifter	5 027	5 331
Annen kortsiktig gjeld	28 964	30 861
Sum kortsiktig gjeld	2 135 046	723 854
Sum gjeld	52 895 168	30 621 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 350 702	13 894 962



Organisasjonsnr: 950 910 135
BORETTSLAGET BJØRNSONS VEI 2-4

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3278

Borettslaget Bjørnsons Vei 2-4



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Bjørnsons Vei 2-4

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Tollboden Spiseri, Nedre Langgate 38, Tønsberg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ekstra honorar i forbindelse med fasade prosjekt
8. Fellesavtale med Telenor
9. Salg av tjenesteleilighet nr. 50
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Bjørnsons Vei 2-4



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen velges Nina Stenbakk og protokollvitne velges på årsmøte



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat underskudd til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat underskudd overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 200 000,-



Sak 7

Ekstra honorar i forbindelse med fasade prosjekt

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslå et ekstra honorar til Tutta på kr. 10 000,- for ekstra ordinære arbeidsoppgaver i forbindelse med gjennomføring av prosjekt i 2023

Forslag til vedtak

Det foreslå et ekstra honorar til Tutta på kr. 10 000,- for ekstra ordinære arbeidsoppgaver i forbindelse med gjennomføring av prosjekt i 2023

Sak 8

Fellesavtale med Telenor

Forslag fremmet av:
Tonje Fykse Ruud Kristoffersen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Nå mener jeg at dette borettslaget trenger et nytt styret.

Et nytt styre som IKKE tvinger folk til og betale på elendige fellesavtaler som IKKE fungerer, et nytt styre som viser forståelse for at alle mennesker har rett til og kunne bestemme selv hva man ønsker og være med på og betale for.

Det styret som borettslaget har i dag tar i fra folk retten til og kunne bestemme selv og det er helt galt.

Fellesavtalen som nåværende styre har laget med Telenor når det gjelder internett, bredbånd og tv-kanaler er en forferdelig avtale.

Telenor viser at de IKKE klarer og levere stabilt internett og stabile tv-kanaler, og allikevel så mener nåværende styre at dette er en fantastisk flott fellesavtale som skal passe for alle.

Hvordan kan styret mene at denne fellesavtalen passer for alle?

Hvis jeg ikke husker helt feil, så tok ikke styre seg tid til og spørre oss beboere hva vi mente om en slik avtale før den ble laget.

tyret bare bestemte at alle beboere skulle være med på en fellesavtale med Telenor og ferdig med det.

Når det gjelder og betale for denne avtalen med Telenor så har styret vært veldig utspekulerte.

Styret har lagt utgiftene for denne fellesavtalen inn i husleien til hver enkelt beboer, og på den måten så har styret også tatt i fra beboerne retten til og kunne bestemme selv hvor man ønsker og kjøpe internett og tv-kanaler i fra.

Styret forstår IKKE at en fellesavtale kan være veldig fin for noen, men IKKE for alle.



Det er veldig GALT og ta i fra folk retten til og kunne bestemme selv.

For ett år siden så hadde jeg gått grundig lei av elendige tv-kanaler, internett og bredbånd fra Telenor, og da lagde jeg en fantastisk flott avtale med TELIA og det har jeg ikke angret på.

Etter at jeg fikk laget en internett, tv og bredbånd avtale med TELIA , så har jeg endelig fått stabile tv-kanaler, stabilt internett og stabilt bredbånd.

TELIA klarer og gi folk det de vil ha, men det har aldri Telenor klart.

Siden styret har vært så utspekulerte at de har lagt utgiftene for avtalen med Telenor inn i husleien, så må jeg betale til to forskjellige operatører hver måned og det har blitt en utfordring.

Senk husleien til de beboerne som vil bort fra fra fellesavtalen med Telenor, for det er en utfordring og betale til to forskjellige operatører hver måned.

Nåværende styre viser ingen vilje til og ta henvendelser/ klager på alvor og gjøre noe med det.

Jeg har flere ganger tatt kontakt med styre angående fellesavtalen med Telenor, og hver eneste gang så har jeg fått oppleve at jeg ikke har blitt tatt på alvor eller hørt.

Nå må et nytt styre på plass.

TONJE FYKSE RUUD KRISTOFFERSEN.

Styrets innstilling

Fellesavtale på tv og internett inkludert i fellesutgifter er helt vanlig i borettslag, og det er forventet av både andelseiere og kjøpere at dette finnes. Vi har en avtale som har fulgt oss siden det i sin tid var kabel-tv i bygget. Da kabel-tv ble erstattet av fibernett i 2008, ble tv/nett levert av Tønsberg bredbånd, som ble kjøpt opp av canal digital, før canal digital i sin tur igjen ble kjøpt opp av telenor.

Dette er følgelig ikke en avtale styret har laget, men videreført og fulgt den utvikling som har skjedd på området.

Vi har i dag en fellesavtale som er betydelig rimeligere pris per medlem enn hva man som enkeltstående abonnent får i markedet.

Styret har sjekket priser på Altibox samt på Telia og Obos open net, hvor begge de sistnevnte leverer tv signaler via eksterne som allente og strim. Pris på en pakke tilsvarende det vi i dag har vil bli vesentlig høyere. Vi har i dag det beste utstyret telenor kan tilby, og en pakke som er bygget for borettslag og sameier hvor leverandør har gjort det mulig å velge til tv kanaler etter tildelt poengsaldo, eller ta bort tv-kanaler for heller å velge til strømnetjenester eller raskere nett. Man kan også utvide eksisterende pakke med flere kanaler eller raskere nett ved behov hvor den enkelte beboer faktureres mellomlegget.

Styret mener derfor dette er en avtale som treffer de aller fleste ønsker og behov når det gjelder tv/nett, og er brukervennlig for de aller fleste.

Styret ønsker at årsmøte/generalforsamlingen ikke stemmer på forslaget og at vi viderefører avtalen slik den er.

Forslag til vedtak

Avslutt fellesavtale med Telenor Senk husleien til beboer som vil bort fra fellesavtale.



Sak 9

Salg av tjenesteleilighet nr. 50

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettslaget eier i dag en tjenesteleilighet;

· leilighetsnummer 50 , med adresse Bjørnsons vei 2

Dette er en 1-roms leilighet med bruksareal på 35,7m².

Det er per i dag ikke behov for tjenesteleiligheten, idet borettslaget nå ikke har fast ansatt vaktmester. Styret ønsker derfor å selge tjenesteleiligheten.

Argumenter som taler for å selge:

- Salg av tjenesteleiligheten vil tilføre borettslaget kapital, som borettslaget kan benytte til fremtidige vedlikeholdsoppgaver.
- Borettslaget har for tiden ingen planer om å ansette ny vaktmester, men har valgt å leie inn et firma.
- Utleievirksomhet krever mye administrasjon, og ligger utenfor normal forvaltning av borettslaget.

Gevinst av salget er skattepliktig med 28% for resterende andelseiere.

Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen om å godkjenne salget.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til gjennomføringen av salget med de kostnader det måtte innebære.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Hei!

Her kommer innstillingen fra valgkomiteen i Bjørnsonsvei 2-4

STYRET på valg:

Tutta B. Lunder og Harald Nordnes ønsket ikke ny periode.

Forslag til nye styremedlemmer :

Lena Foss 4a, L201

Christian Steen-Hansen H401

VARA

Britt H. Bondal H208

Aina Kjærliid H203



VALGKOMITE

Rune Lensberg H403

Tutta B Lunder H905

Hilsen Valgkomiteen

v/ Britt H. Bondal og Aina Kjærliid

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Steen-Hansen
- Lena Foss

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aina Kjærliid
- Britt H. Bondal

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Rune Lensberg
- Tutta B. Lunder



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Audun Heimdal	Bjørnsons Vei 4 A
Nestleder	Einar Aarskog	Bjørnsons Vei 2
Styremedlem	Tutta Bentzen Lunder	Bjørnsons Vei 2
Styremedlem	Edel Marian Nilsen	Bjørnsons Vei 2
Styremedlem	Harald Nordnes	Barlindveien 20
Varamedlem	Thorvald Berg	Kong Oscars Gate 7
Varamedlem	Lena Foss	Bjørnsons Vei 4A

Valgkomiteen

Britt H Bondal	Bjørnsons Vei 2
Aina Vibeke Kjærliid	Bjørnsons Vei 2

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på bjornsonsvei2-4@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Bjørnsons Vei 2-4

Borettslaget består av 103 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Borettslaget Bjørnsons Vei 2-4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950910135, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1010 263 280

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 Bjørnsons Vei 2-4 har en ansatte, som renholder.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

Styret har i perioden avholdt 7 styremøter pluss ukentlige byggherremøter fram til sensommeren, deretter ble møteaktiviteten dempet noe til annenhver uke fram til prosjektet var slutført. Her har styret vært representert ved styreleder og som oftest minst ett styremedlem. Fasadeprosjektet har vært en vesentlig arbeidsbelastning for styret året som har gått, og det har også vært utført nødvendige vedlikeholdsarbeider utover det som i utgangspunktet ble planlagt ettersom vi tidlig i prosjektet så at det stod dårlig til med mye av balkongene med mye sprukket epoxy, og stedvis påfølgende tæring på betongkonstruksjon.

Som følge av fasadeprosjektet har det ikke vært avholdt noe dugnad eller sommerfest året som gikk, men det håper vi på å komme sterkere tilbake på innværende år. Styret må søke å arbeide mest mulig langsiktig med tanke på vedlikehold og oppgradering og vi mener at det nå begynner å bli godt synlig hos oss at vi begynner å få bygg som er gode å bo i og som vil tåle fremtiden godt. En hyggelig bonus er at det begynner å bli veldig fint hos oss nå, noe vi tror er med på å bidra til at leilighetene her er populære, og de som selges ikke ligger lenge til salgs av gangen. Tross noen ganske markante økninger i fellesutgifter de siste årene godt an i forhold til hva andre borettslag ligger på i fellesutgifter.

Vår renholder gjennom mange år gjør etter styrets syn en svært tilfredsstillende jobb med renhold av fellesarealer.

Vaktmester stiller med allsidig kompetanse på flere fagfelt, og er flink til å komme oss i møte med hjelpen vi trenger.

Faste styreoppgaver utover det uforutsette som oppstår er eksempelvis kontroll og godkjenning av faktura fra diverse leverandører, oppfølging av leiekontrakter, godkjenning av nye andelseiere, bestilling av nøkler osv. når behov for dette oppstår.

Arbeidsoppgavene er veldig varierte, og fordeles innad i styret etter hva hvert enkelt styremedlem ønsker å påta seg i forhold til tidskapasitet og kunnskap om området.

Samarbeidet innad i styret har vært preget av et godt samarbeidsklima også i året som har gått.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at vedlikeholdsprosjektet ble ca. 4 mill. dyrere. Når stillaset var dere, ble det også utført vedlikehold av balkonger, da det var nødvendig å utføre nå.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak, at lånet til vedlikeholdsprosjektet ble utbetalt etter behov.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune er i budsjettet økt med 10%

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Bjørnsons Vei 2-4.

Lån

Borettslaget Bjørnsons Vei 2-4 har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HANBA6	94817239972	48 878 282,00	31.12.23	160 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	5,55% flytende rente	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET BJØRNSONS VEI 2-4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET BJØRNSONS VEI 2-4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NN8EK-FQOCJ-2PHZJ-Q0IE1-P001L-5QXMK



BORETTSLAGET BJØRNSONS VEI 2-4 ORG.NR. 950 910 135, KUNDENR. 3278

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	3 447 314	2 991 953	3 447 314	491 861
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-23 818 394	1 117 394	-19 639 754	368 800
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	10 000	0
Tillegg salgssum anl. midler	14	0	26 148	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-1	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	131 939 750	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-111 076 808	-688 181	-28 665 012
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-2 955 453	455 361	-48 294 766	-2 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	491 862	3 447 314	-44 847 452	489 661
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 626 908	4 171 168		
Kortsiktig gjeld	-2 135 046	-723 854		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	491 862	3 447 314		



BORETTSLAGET BJØRNSONS VEI 2-4 ORG.NR. 950 910 135, KUNDENR. 3278

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 383 024	4 804 788	5 504 000	6 158 000
Innbetalinger		168 000	0	0	0
Ladeinntekter EL-bil		33 980	6 115	60 000	10 000
Antenneanlegg		173 195	0	0	0
Andre inntekter	3	26 510	189 097	215 000	210 000
SUM DRIFTSINTEKTER		5 784 709	5 000 000	5 779 000	6 378 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-131 393	-130 802	-136 200	-142 600
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	0	0	-10 000	0
Revisjonshonorar	6	-11 974	-18 493	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-168 110	-161 645	-170 000	-178 200
Konsulenthonorar	7	-549 674	-164 888	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-24 379 994	-489 870	-20 310 000	-275 000
Forsikringer		-319 008	-295 958	-325 554	-351 000
Kommunale avgifter	9	-849 002	-430 833	-619 000	-960 000
Energi/fyring		-152 980	-156 934	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-657 945	-633 230	-671 000	-694 000
Andre driftskostnader	10	-409 227	-481 194	-472 000	-374 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-27 829 307	-3 163 847	-23 038 754	-3 301 200
DRIFTSRESULTAT		-22 044 598	1 836 153	-17 259 754	3 076 800
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	81 391	47 927	0	0
Finanskostnader	12	-1 855 187	-766 686	-2 380 000	-2 708 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 773 796	-718 759	-2 380 000	-2 708 000
ÅRSRESULTAT		-23 818 394	1 117 394	-19 639 754	368 800
Overføringer:					
Udekket tap		-23 818 394	0		
Reduksjon udekket tap		0	1 117 394		



BORETTSLAGET BJØRNSONS VEI 2-4
ORG.NR. 950 910 135, KUNDENR. 3278

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 981 194	7 981 194
Tomt		445 000	445 000
Andre varige driftsmidler	14	1 297 601	1 297 600
SUM ANLEGGSMIDLER		9 723 795	9 723 794
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 071	3 247
Forskuddsbetalte kostnader		169 353	481 180
Driftskonto OBOS-banken		2 398 294	2 263 615
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 936	2 242
Sparekonto OBOS-banken		53 254	1 420 883
SUM OMLØPSMIDLER		2 626 908	4 171 168
SUM EIENDELER		12 350 702	13 894 962
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 105 * 100		10 500	10 500
Udekket tap	15	-40 554 966	-16 736 572
SUM EGENKAPITAL		-40 544 466	-16 726 072
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	48 878 282	28 015 340
Borettsinnskudd	17	1 881 840	1 881 840
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 760 122	29 897 180
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 241	16 138
Leverandørgjeld		1 588 035	681 520
Skyldige offentlige avgifter	18	5 027	5 331
Påløpte renter		391 302	6 141
Påløpte avdrag		121 718	0
Garasjeregnskap	19	5 700	5 700
Annen kortsiktig gjeld	20	9 023	9 023
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 135 046	723 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 350 702	13 894 962



10

Borettslaget Bjørnsons Vei 2-4

Pantstillelse	21	50 902 800	36 902 800
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, april 2024
Styret i Borettslaget Bjørnsons Vei 2-4

Audun Heimdal/s/	Tutta Bentzen Lunder/s/	Edel Marian Nilsen/s/
Harald Nordnes/s/	Einar Aarskog/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.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	4 999 788
Forretningslokaler	210 504
Garasjeleie	147 000
Leie	26 082
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 383 374

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-350
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 383 024

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	26 510
SUM ANDRE INNTEKTER	26 510

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-81 600
Påløpte feriepenger	-8 323
Arbeidsgiveravgift	-40 883
Yrkesskadeforsikring	-587
SUM PERSONALKOSTNADER	-131 393

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 2022/2023, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 974.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-520 930
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 744
SUM KONSULENTHONORAR	-549 674

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

OBOS Prosjekt AS	-384 100
Murercompaniet AS	-23 618 195
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-24 002 295
Drift/vedlikehold bygninger	-41 394
Drift/vedlikehold elektro	-177 931
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-629
Drift/vedlikehold heisanlegg	-122 088
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 547
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 805
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 305
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-24 379 994

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-849 002
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-849 002

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 083
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 245
Driftsmateriell	-1 654
Vaktmestertjenester	-324 189
Andre fremmede tjenester	-28 703
Trykksaker	-3 691
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 950
Andre kontorkostnader	-4 669
Bank- og kortgebyr	-4 469
Velferdskostnader	-20 575
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-409 227

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	15 285
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32 371
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	254
Andre renteinntekter	33 481
SUM FINANSINNTEKTER	81 391

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-391 302
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-347 268
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 116 617
SUM FINANSKOSTNADER	-1 855 187

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	7 981 194
SUM BYGNINGER	7 981 194

Tomten er kjøpt.

Gnr.1010/bnr.263 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 50

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Kostpris	1 281 600	1 281 600
Garasje sameiet		
Kostpris	16 000	16 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 297 600	1 297 600

NOTE: 15**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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,50 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2023

-49 000 000

Nedbetalt i år

121 718

-48 878 282

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,3 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020

-29 544 737

Nedbetalt tidligere

1 529 397

Nedbetalt i år

28 015 340

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-48 878 282****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-1 881 840

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 881 840****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-1 936

Skyldig arbeidsgiveravgift

-3 091

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-5 027****NOTE: 19****GARASJEREGNSKAP**

Drift/vedl.hold

-5 700

SUM GARASJEREGNSKAP**-5 700****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-8 323

Gebyrer

-376

Fakturagebyr

-147

Gebyrer

-177

-9 023

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 881 840
Pante- og gjeldsbrevslån	48 878 282
Påløpte avdrag	121 718
TOTALT	50 881 840

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 981 194
Tomt	445 000
TOTALT	8 426 194



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82651773. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 3278 Selskapsnavn: Borettslaget Bjørnsons Vei 2-4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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