



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 973 199 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJELLANDKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		352 270	344 774
Sum inntekter		352 270	344 774
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	22 020
Annen driftskostnad		219 680	288 222
Sum kostnader		253 910	310 242
Driftsresultat		98 360	34 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		787	163
Sum finansinntekter		787	163
Annen finanskostnad		94 127	60 946
Sum finanskostnader		94 127	60 946
Netto finans		-93 340	-60 783
Ordinært resultat før skattekostnad		5 020	-26 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 020	-26 251
Årsresultat		5 020	-26 251
Totalresultat		5 020	-26 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 020	-26 251
Sum overføringer og disponeringer		5 020	-26 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 130 329	5 130 329
Sum varige driftsmidler		5 130 329	5 130 329
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		5 138 947	5 130 329
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 508	
Sum fordringer		2 508	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 469	175 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 469	175 200
Sum omløpsmidler		154 977	175 200
SUM EIENDELER		5 293 924	5 305 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 452 535	1 447 515
Sum opptjent egenkapital		1 452 535	1 447 515
Sum egenkapital		1 453 335	1 448 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 050 000	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld		776 577	768 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 826 577	3 818 000
Sum langsiktig gjeld		3 826 577	3 818 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		736	359
Leverandørgjeld		13 277	38 855
Sum kortsiktig gjeld		14 013	39 214
Sum gjeld		3 840 590	3 857 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 293 924	5 305 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431575

Enheten

Organisasjonsnummer: 973 199 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJELLANDKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 973 199 366
BJELLANDKANTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		352 270	344 774
Sum inntekter		352 270	344 774
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	22 020
Annen driftskostnad		219 680	288 222
Sum kostnader		253 910	310 242
Driftsresultat		98 360	34 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		787	163
Sum finansinntekter		787	163
Annen finanskostnad		94 127	60 946
Sum finanskostnader		94 127	60 946
Netto finans		-93 340	-60 783
Ordinært resultat før skattekostnad			
		5 020	-26 251
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		5 020	-26 251
Årsresultat		5 020	-26 251
Totalresultat		5 020	-26 251
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 020	-26 251
Sum overføringer og disponeringer		5 020	-26 251



Organisasjonsnr: 973 199 366
BJELLANDKANTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

5 130 329 5 130 329

Sum varige driftsmidler

5 130 329 5 130 329

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

8 619

Sum finansielle

anleggsmidler

8 619

0

Sum anleggsmidler

5 138 947

5 130 329

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

2 508

Sum fordringer

2 508

0

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

152 469

175 200

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

152 469

175 200

Sum omløpsmidler

154 977

175 200

SUM EIENDELER

5 293 924

5 305 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 452 535	1 447 515
Sum opptjent egenkapital	1 452 535	1 447 515
Sum egenkapital	1 453 335	1 448 315
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 050 000	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	776 577	768 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 826 577	3 818 000
Sum langsiktig gjeld	3 826 577	3 818 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	736	359
Leverandørgjeld	13 277	38 855
Sum kortsiktig gjeld	14 013	39 214
Sum gjeld	3 840 590	3 857 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 293 924	5 305 529



Organisasjonsnr: 973 199 366
BJELLANDKANTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Årsmøte 2023

3249 Bjellandkanten Borettslag





Til andelseierne i Bjellandkanten Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 15. Mai 2023 kl. 18:00 på Biblioteket.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bjellandkanten Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bjellandkanten Borettslag
avholdes mandag 15. Mai 2023 kl. 18:00 på Biblioteket.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

Styrehonorar

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Orientering fra styret vedr. økning i felleskostnader

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av inntil 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 25.4.2023
Styret i Bjellandkanten Borettslag

Stian Østrem Mats Andreas Kittelsen Kjell Eger



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stian Østrem	Bieveien 40
Nestleder	Mats Andreas Kittelsen	Bieveien 50
Styremedlem	Kjell Eger	Bieveien 36
Varamedlem	Liv Elisabeth Eftedal	Bieveien 42
Varamedlem	Anne-Lin Ekenes	Bieveien 46
Varamedlem	Ragnhild Grandem	Bieveien 48

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har følgende e-post adresse: bjellandkanten@styrerommet.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 Bjellandkanten Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Bjellandkanten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 973199366, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

48 243 244

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.

Bjellandkanten Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Siden forrige generalforsamling har styret behandlet regnskap for 2022 og vedtatt budsjett for 2023.

Vi har hatt 2 styremøter og bla. sett på nødvendig økning av felleskostnader. Andre ting:

- forebygging av vannskader gjennom pipe.
- endring i avtaler: Altibox har økt med kr 30.- siden 1.mai
- hatt befaringsfirma som har sjekket rør på kjøkken/bad, alt så bra ut med rør/ventilasjon
- alle skal ha fått nye batterier til brannvarslere (HMS forskrift)
- ny andelseier i andel 5 den 1.7.
- det har blitt avholdt dugnad.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 47 000 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Økningen for 2023 er på ca 22 %.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjellandkanten Borettslag.

Lån

Bjellandkanten Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 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 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Bjellandkanten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjellandkanten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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: FEJNC-BFKTH-G71IS-GDOMU-AXXWZ-70000



BJELLANDKANTEN BORETTSLAG ORG.NR. 973 199 366, KUNDENR. 3249

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	135 986	162 237	135 986	140 964
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	5 020	-26 251	-13 420	-81 220
Innsk. øremerk. bankkto	-42	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	4 978	-26 251	-13 420	-81 220
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	140 964	135 986	122 566	59 744
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	154 977	175 200		
Kortsiktig gjeld	-14 013	-39 214		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	140 964	135 986		



BJELLANDKANTEN BORETTSLAG ORG.NR. 973 199 366, KUNDENR. 3249

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	336 768	336 768	337 000	354 000
Ladeinntekter EL-bil		15 502	0	0	10 000
Andre inntekter		0	8 006	10 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		352 270	344 774	347 000	364 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-2 020	-4 200	-4 250
Styrehonorar	4	-30 000	-20 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 498	-4 126	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-35 000	-34 145	-35 000	-36 750
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	6	-7 576	-61 622	-42 000	-47 000
Forsikringer		-28 799	-27 266	-30 000	-31 000
Kommunale avgifter	7	-84 072	-80 914	-85 000	-90 000
Energi/fyring		-15 627	-10 430	-12 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-39 584	-41 492	-40 000	-43 000
Andre driftskostnader	8	-2 925	-26 626	-2 620	-2 620
SUM DRIFTSKOSTNADER		-253 910	-310 242	-286 420	-311 220
DRIFTSRESULTAT		98 360	34 532	60 580	52 780
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	787	163	0	0
Finanskostnader	10	-94 127	-60 946	-74 000	-134 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-93 340	-60 783	-74 000	-134 000
ÅRSRESULTAT		5 020	-26 251	-13 420	-81 220
Til opptjent egenkapital		5 020	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-26 251		



BJELLANDKANTEN BORETTSLAG
ORG.NR. 973 199 366, KUNDENR. 3249
BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	4 780 329	4 780 329
Tomt		350 000	350 000
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 138 947	5 130 329
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	12	2 508	0
Driftskonto OBOS-banken		74 024	99 430
Sparekonto OBOS-banken		78 445	75 770
SUM OMLØPSMIDLER		154 977	175 200
SUM EIENDELER		5 293 924	5 305 529
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 452 535	1 447 515
SUM EGENKAPITAL		1 453 335	1 448 315
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 050 000	3 050 000
Borettsinnskudd		768 000	768 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	8 577	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 826 577	3 818 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 277	38 855
Påløpte renter		736	359
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 013	39 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 293 924	5 305 529
Pantstillelse	15	4 018 000	4 018 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 24.03.2023, styret i Bjellandkanten Borettslag

Stian Østrem /s/

Kjell Eger /s/ Mats Andreas Kittelsen /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	336 768
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	336 768

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 498.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	1 400
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 976
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 576

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-84 072
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-84 072

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-98
Andre kontorkostnader	-304
Bank- og kortgebyr	-2 055
Velferdskostnader	-469
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 925

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	94
Renter av sparekonto i OBOS-banken	693
SUM FINANSINNTEKTER	787

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-94 127
SUM FINANSKOSTNADER	-94 127

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	5 130 329
Utskilt tomteverdi	-350 000
SUM BYGNINGER	4 780 329

Tomten ble kjøpt i 1995.

Gnr.48/bnr.243 M. flere

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil inntekt desember	2 508
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 508

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

	-3 250	
Opprinnelig 2019	000	
Nedbetalt tidligere	200 000	
Nedbetalt i år	0	
		-3 050 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 050 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Første avdrag er 30/04-2024
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2024:
2, 4, 6, 8	600
1, 3, 5, 7	750

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 577
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-8 577
BORETTSINNSKUDD	
Opprinnelig	-768 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-768 000



NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	768 000
Pantelån	3 050 000
TOTALT	3 818 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 780 329
Tomt	350 000
TOTALT	5 130 329



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561632. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



3249 Bjellandkanten Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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