



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 041 162	19 520 203
Sum inntekter		21 041 162	19 520 203
Kostnader			
Lønnskostnad		670 152	660 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 087	18 125
Annen driftskostnad		10 669 051	19 794 062
Sum kostnader		11 367 291	20 472 976
Driftsresultat		9 673 872	-952 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 777	139 539
Sum finansinntekter		131 777	139 539
Annen finanskostnad		4 102 104	2 629 678
Sum finanskostnader		4 102 104	2 629 678
Netto finans		-3 970 327	-2 490 139
Resultat før skattekostnad		5 703 545	-3 442 912
Årsresultat		5 703 545	-3 442 912
Totalresultat		5 703 545	-3 442 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 703 545	-3 442 912
Sum overføringer og disponeringer		5 703 545	-3 442 912



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		41 550 683	41 550 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		605 898	36 254
Sum varige driftsmidler		42 156 581	41 586 937
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		639 242	4 430 210
Sum finansielle anleggsmidler		639 242	4 430 210
Sum anleggsmidler		42 795 823	46 017 147
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		102 710	32 718
Andre fordringer		367 200	348 522
Sum fordringer		469 910	381 240
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 305 905	2 150 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 305 905	2 150 866
Sum omløpsmidler		4 775 815	2 532 106
SUM EIENDELER		47 571 638	48 549 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		74 559 093	80 262 638
Sum opptjent egenkapital		-74 559 093	-80 262 638
Sum egenkapital		-74 532 293	-80 235 838
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		107 466 350	112 366 774
Øvrig langsiktig gjeld		10 758 551	10 763 191
Sum annen langsiktig gjeld		118 224 901	123 129 965
Sum langsiktig gjeld		118 224 901	123 129 965
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 526 253	2 280 136
Leverandørgjeld		336 287	3 364 516
Skyldige offentlige avgifter		11 173	7 809
Annen kortsiktig gjeld		5 317	2 665
Sum kortsiktig gjeld		3 879 031	5 655 126
Sum gjeld		122 103 932	128 785 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 571 638	48 549 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439567

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: 01.01.2023 - 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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 950 758
TJØNNVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 041 162	19 520 203
Sum inntekter		21 041 162	19 520 203
Kostnader			
Lønnskostnad		670 152	660 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 087	18 125
Annen driftskostnad		10 669 051	19 794 062
Sum kostnader		11 367 291	20 472 976
Driftsresultat		9 673 872	-952 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 777	139 539
Sum finansinntekter		131 777	139 539
Annen finanskostnad		4 102 104	2 629 678
Sum finanskostnader		4 102 104	2 629 678
Netto finans		-3 970 327	-2 490 139
Resultat før skattekostnad		5 703 545	-3 442 912
Årsresultat		5 703 545	-3 442 912
Totalresultat		5 703 545	-3 442 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 703 545	-3 442 912
Sum overføringer og disponeringer		5 703 545	-3 442 912



Organisasjonsnr: 948 950 758
TJØNNVEIEN BORETTSLAG

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			
		41 550 683	41 550 683
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		605 898	36 254
Sum varige driftsmidler		42 156 581	41 586 937
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		639 242	4 430 210
Sum finansielle anleggsmidler		639 242	4 430 210
Sum anleggsmidler		42 795 823	46 017 147
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		102 710	32 718
Andre fordringer			
		367 200	348 522
Sum fordringer		469 910	381 240
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 305 905	2 150 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 305 905	2 150 866
Sum omløpsmidler		4 775 815	2 532 106
SUM EIENDELER		47 571 638	48 549 253

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	74 559 093	80 262 638
Sum opptjent egenkapital	-74 559 093	-80 262 638
Sum egenkapital	-74 532 293	-80 235 838
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	107 466 350	112 366 774
Øvrig langsiktig gjeld	10 758 551	10 763 191
Sum annen langsiktig gjeld	118 224 901	123 129 965
Sum langsiktig gjeld	118 224 901	123 129 965
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 526 253	2 280 136
Leverandørgjeld	336 287	3 364 516
Skyldige offentlige avgifter	11 173	7 809
Annen kortsiktig gjeld	5 317	2 665
Sum kortsiktig gjeld	3 879 031	5 655 126
Sum gjeld	122 103 932	128 785 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 571 638	48 549 253



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 2023. 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 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.



Til andelseierne i Tjønneveien borettslag



Dere innkalles med dette til:
Tjønneveien`s ordinære generalforsamling

24. april 2024 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 for 2023 fra styret og MTU

3. Regnskap for 2023 samt revisors beretning

4. Innkomne forslag

A. Forandring av ordensregler, forslag fra styre

5. Godtgjørelse til styre og tillitsvalgte

6. Valg av styreleder for 2 år

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

Styret i Tjønneveien borettslag. Bergen 2. april 2024

Rune Storøy Wenche Farias Marie S Farr Terje G Berland Mariela Pina

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



Sak 2. Årsmelding for 2023 fra styret og MTU

Forslag til vedtak:

Generalforsamling godkjenner årsmelding fra styret og MTU.

Årsmelding fra styret 2023

Innledning

Tjonnveien 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 år 2023.

Borettslaget driver ikke virksomhet som kan påvirke det ytre miljø.

Styrets sammensetning i perioden 01.01.2023- 24.05.2023

Rune Storøy	Leder
Thomas Gravdal	Nestleder/Utomhus / bomiljø
Hege Helleseeth	HMS / forsikringsansvarlig
Arvid Vatne	Byggeteknisk
Wenche Farias	Sekretær
Torolf Vassdal	Varamedlem

Styrets sammensetning i perioden 24.05.2023- 31.12.2023

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

Generelle opplysninger om Tjonnveien Borettslag

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

Klasatjonnveien 2 - 4
Klasatjonnveien 6 Abc
Klasatjonnveien 20 - 24
Klasatjonnveien 7 - 11
Klasatjonnveien 13 - 19
Klasatjonnveien 46 - 54
Klasatjonnveien 8 - 18
Klasatjonnveien 26 - 44
Klasatjonnveien 21 - 51
Klasatjonnveien 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 01.01.23 til 31.12.23 hatt 12 styremøter inkludert ett budsjettmøte. Styret har i perioden behandlet ca. 250 saker på styremøtene. Det er i tillegg avholdt noen møter med noen av våre leverandører.

Det er avholdt informasjonsmøter, et i hvert tun.

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 3 kandidater på høstseminar i regi av OBOS samt 1 kandidat på HMS kurs. 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 2023 opprettet noen nye tema på nettsiden, for lettere tilgang på informasjon til

beboere. 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 tlf.

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



HMS/Forsikring

Egenandel i avtale med Gjensidige ble starten av året hevet til NOK 50 000, med unntak av naturskade, med årlig besparelse på NOK 220 000.

Norsk brannvern gjennomførte kontroll av røykvarslere og brannslukkingsapparater i fellareal og andeler. FireSafe har levert brannteknisk tilstandsrapport.

2023 ble det bl.a. registrert skadesaker for påkjørt gatelampe ved ballbingen, påkjørt garasjeport og vannskade i leilighet.



Det gjennomføres jevnlig HMS runder i garasjeanlegg. Dersom det oppbevares objekter ansett som en HMS-risiko på parkeringsplasser vil andelseier bli kontaktet. Kun permanente tilbehør til kjøretøy, herunder dekk og takboks, skal oppbevares i garasjeanlegget jfr. ordensregler for borettslaget. Høst 2023 ble HMS runde gjennomført sjeldnere enn tidligere: det settes som mål for 2024 å re-etablere fast månedlig frekvens. Under gjennomførte HMS runder er det observert avvik fra borettslagets ordensregler, men ikke avvik som utgjør en HMS-risiko: det er blitt valgt å ikke ta kontakt med mindre avvik fra ordensregler av en vesentlig karakter eller utgjør HMS risiko.

Det er utført en sanering av skjeggkre i T3 høst 2023 ved Hussoppen. Ved tun-møter ble informasjon om fremgangsmåte, inkludert fordeling av egenandel, delt med andre beboere for fremtidig referanse.

Det er hentet inn priser for utskifting av brannslukkere og brannvarslere, hvor det er etterspurt seriekoblede enheter i fellesarealer i terrasseblokkene. Priser hentet inn fra 3 selskaper, hvor styret enes om at tilbud fra Teknisk Industrivern er å foretrekke.



I desember ble det byttet batteri i alle røykvarslerne i oppgangene og defekte varsler ble byttet.

Felleslokalet

Felleslokalet i Klasatjønneveien 54 har vært utleid 46 ganger til andelseiere og andre som har



ønsket å leie. Lokalet egner seg godt til feiring av barnedåp, konfirmasjon og lignende. Styret har utarbeidet ny leiekontrakt og justert leieprisene, dette gjeldende fra 1.januar 2024. Det er MTU leder som er ansvarlig for utleie av felleslokalet.

Salg av leiligheter

I perioden 01.01.2023 - 31.12.2023 har det vært totalt 20 eierskifter i Tjønneveien borettslag, dette fordelt på terrasseblokker og rekkehus og 1 søknad om fremleie.

Byggteknisk

Dersom det oppstår feil/mangler eller andre uønskede forhold, bør dette rettes straks! Saker som er sortert under byggteknisk, skal meldes fra til styrets ansvarlige for byggteknisk, unntatt feil på nøkler/lås, som håndteres av styreleder. Styret og leverandører innen forskjellige fag, foretar jevnlig kontroll av teknisk utstyr.

TV/bredbånd

Borettslaget har avtale med Telenor. Avtalen inkluderer kabel-TV, bredbånd, ADB-dekoder på 500GB og trådløs ruter. Avtale ble fornyet høst 2022 gjeldende for 3 år.



Dekoder og ruter skal følge leiligheten ved salg, og skal dermed ligge i leiligheten. Det anbefales og opprette bruker på «min side» på telenor.no sine hjemmesider eller ringe kundesenter på tlf: 915 09 000.

Porttelefon

Firmaet Signal Tech installerte porttelefonsystemet i terrasseblokkene i 2013, disse har også serviceavtale på systemet.

Dersom flere beboere ønsker videomottaker i leilighet, kan disse ta kontakt med byggteknisk, som er behjelpelig med å kontakte firma for ettermontering. Byttet blir bekostet av den enkelte andelseier.

Dersom du opplever feil på anlegg, meld fra til styret/byggteknisk, som kontakter servicepersonell. Dersom beboer selv ringer firma, må beboer selv dekke utgiftene på utbedring.

Garasjeporter

Windsor har service på garasjeportene, som utføres 4 ganger pr år.

Service består av tilsyn, justering, kalibrering og generell tilstandskontroll på porter.

Det har til tider vært noe driftsstopp på portene pga. feil på fotoceller. Viktig at beboere tilbakemelder til styret ved byggteknisk, dersom man ser at porten ikke fungerer som tenkt.

Kameraovervåking garasjer

OneCo innehar avtale om service og oppfølging av kameraovervåking i våre garasjer.

Det er lite hærverk eller innbrudd på biler og materiell, som er innrapportert, etter installasjonen. Data etter opptak blir lagret i 7 døgn, etter det blir alt slettet automatisk, det er derfor viktig at man melder inn mistanke om hærverk/skader så fort som mulig.

Spørsmål rundt garasjeovervåking rettes til STYRELEDER.



Tak

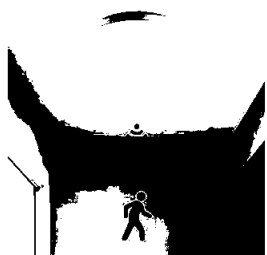
Fløysand Tak har serviceavtale på kontroll og eventuell reparasjon av alle takene i Tjønneveien. Foreløpige rapporter tilsier at takene begynner å bli utslitte. Vurdering av omfang av slitasje og eventuelle reparasjoner vurderes fortløpende. Mindre reparasjoner tas fortløpende der det er lekkasjer.

Det har vært noe tilløp til lekkasjer som skyldes at det er kommet hull i tekking samt enkelte sluk mansjetter ikke er slik de bør være. Utbedring av dette må ses i sammenheng med evt. re-tekking av takene. Det er også observert litt problemer med gesims utstikkerne der disse har seget litt 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.





Elektrikerarbeid (lys i garasjer, utelys, og oppståtte feil etc.)



Tjønneveien brl. har avtale med Elektro Miljø, i Olsvik, på service og kontroll av lys i brl.

De utfører service/kontroll en gang i kvartalet eller ved behov.

Det er dyrt å kalle ut elektriker utenom oppsatt plan, derfor blir gjerne ikke elektriker øyeblikkelig utkalt som følge av henvendelser fra beboere om manglende lys, dersom dette ikke utgjør fare/HMS.

Det er skiftet til LED belysning med bevegelsessensor i alle blokkene unntatt to innganger, 9 og 13, disse vil bli skiftet ila. 2024.

Det er viktig at beboere melder fra til styret om noe ikke stemmer med elektriske komponenter. Spesielt viktig å følge med på alle plasser der vi har sensorer, som i garasjer og oppganger samt utelys. Det er energi besparende å ha sensorer som virker slik de skal.

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 et smartsystem, som fordeler ladespenning/styrke etter hvor mange som er tilkoblet og kapasitet på nettet til brl.

Alle andelseiere må søke styret om montering av elbil ladere i brl. En får da tilbake retningslinjer for hvordan dette skal utføres. Forbruk avleses 2 ganger pr år (juni og november) der det kommer faktura fra OBOS på forbruk. Dersom noe flytter mellom periodene, blir det foretatt avregning før ny eier flytter inn.

Av sikkerhetshensyn skal el-biler kun lades ved godkjente ladere. El biler **skal ikke** lades i vanlige stikkontakter i garasjeanleggene eller gjennom vinduer i leilighet/rekkehus.

Tømrer/forskjellig.

Siden 2020 har brl. benyttet Byggmester Jostein Garnes til div tømrerarbeid i borettslaget.



Nøkkelsafe

I 2016 ble det, i samråd med Bergen Låsservice, satt opp to nøkkel-safer i brl.

Meningen med disse er at nødetatene, Brann, Politi og Ambulanse, skal kunne hente ut hovednøkkel dersom behov for å kunne låse seg inn i andelsleilighet.

Det er egne rutiner for dette sammen med AMK og Bergen Låsservice, det går ut melding til styret og vaktentral ved all aktivitet på safe. Dette gir styret oversikt over bruk og forsøk på hærverk, til enhver tid. Nøkkel-safene er plassert ved T1 som håndterer hele A-tun, og ved T4 som håndterer B og C-tun.

Vann/avløp

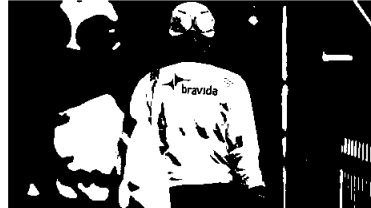
Andelseierne er ansvarlig for sitt eget avløp, frem til hovedstamme. Her er det viktig at beboerne tar ansvar for sitt eget avløp/vannlås og sluker på bad/vaskerom, for å unngå at det går tett. Beboer må varsle styret raskest mulig om man opplever trege eller tette avløp, for å unngå følgeskader. Vi har utstyr på lageret, som kan lånes ut til beboer ved behov til stake/spyle opp tette avløp. Det er kostbart å få firma til stake/spyle opp, derfor oppfordres beboere til å kontakte styret for råd og veiledning, før man rekvirerer firma til dette.



Dersom andelseier selv rekvirerer firma til tette avløp uten godkjenning fra styret, vil kostnad på oppdraget bli belastet andelseier.

Rørlegger

Dersom andelseiere har planer om oppussing av bad/vaskerom, må styret informeres, slik at gamle rør blir byttet til **rør i rør** system, brl. dekker en fast sum på rørbytte avhengig av leilighetstype. Andelseiere står fritt til å velge rørleggere for jobben, så lenge de er godkjent. Arbeid og deler skal dokumenteres og sendes inn til styret.



Dersom beboere vet om at leilighet har gamle stoppekraner, må styret få beskjed snarest, da disse **skal** byttes. Styret har per dags dato avtale med Bravida på rør arbeid.

Nøkler/Lås

Tjønneveien BL 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 brl.



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).

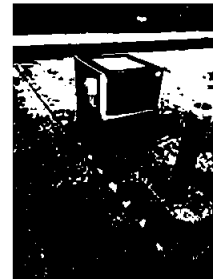
Det er styreleder som bestiller nye hovednøkler for andelseier, det er normalt 14-20 dagers leveringstid. Dette er en kostnad andelseier må dekke.

Ventilasjon

GK har service av vifter på blokkene, i henhold til inngått avtale.

I 2023 er det skiftet 1 stk. styretablåer. Flere av disse trykkstyringene er av gammel type og må skiftes når disse ryker til en ny utgave.

Styret minner på at det ikke er tillatt koble avtrekk fra kjøkkenventilator til hoved ventilasjon. Det er viktig at alle andelseiere holder sine ventilasjons ventiler rene



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 byggteknisk, 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.

Brl. står for innkjøp av maling, dugnadstimer kan føres etter gjeldende satser satt for maling.

Dersom noen av helsemessige årsaker ikke kan male selv, men ønsker få det gjort, kan en kontakte styret, som eventuelt kan sette UngJobb til å utføre oppdraget. Da må den enkelte selv betale personen(e) i UngJobb, normalt kr 200,- pr.t. Andelseier kan få igjen beløp, egen



sats for maling, ved fylle ut dugnadsliste og levere inn. (listen blir samlet inn 2 ganger pr. år, mai og november). Dugnads timer skal være forhåndsgodkjent av ente et styremedlem eller MTU medlem.

Garasjer (litt historikk)

Det ble i 2018 «renovert» i alle garasjene. Conrehab var hoved entreprenør. For å hindre videre rustdannelse i bærende armering i betong, ble det meislet reint og behandlet, montert katodisk beskyttelse og betongen pusset der det var skader. Det ble malt med CO2 bremsende maling. Det ble montert ny LED-belysning i alle garasjer, samt ny-merkede parkeringsplasser og nummerering. Viktig at alle er med å «holde garasjeanlegget» ryddige og velholdte (kosting, boss, kjemikalier etc.)

Utomhus/ Bomiljø

Samlige av de faste arrangementene som vi pleier å ha i borettslaget er avholdt gjennom året. Seniortreffet og juletreffesten for de minste, er populære arrangementer og ble gjennomført i januar. Seniortreffet ble fulltegnet på rekordtid og juletreffesten var også godt besøkt. I tillegg til dette ble det i september arrangert turdag med rebusløp i Alvøskogen, ved gapahuken ble bålpannen fyrte opp og det ble grillet pølser med pinnebrød. Premieutdeling til alle barna for vel fullført rebusløp var det også. Dette var nytt av året og et meget vellykket arrangement med godt oppmøte.

Vårdugnad og høstdugnad ble gjennomført med et flott oppmøte av beboere, men det er alltid plass til flere. Dette er også en fin anledning til å bli bedre kjent med hverandre.

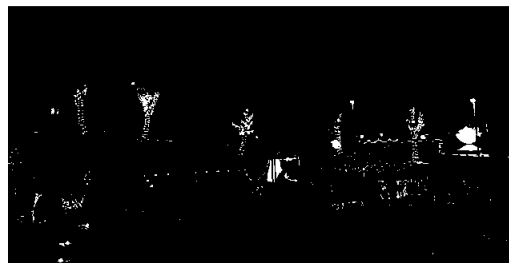
St. Hans feiringen ble i år utsatt da Bergen Kommune innførte et generelt forbud mot bålbrekking, på grunn av ekstrem tørke. Feiring og bålbrekking ble omgjort til en



sommerfest, og den ble gjennomført lørdag 24 juni under krevende værforhold med mye regn og vind. Det var salg av vafler, hotdog og grillmat. I tillegg til brus, is og kaffe, til store og små. Oppmøtet var bra, selv på en regnværsdag, og bålet ble i tradisjonen tro tent klokken 17:00.

Tenning av julegranen første søndag i advent og fakkeltog på nyttårsaften ble også

gjennomført i tradisjon tro. Vår gamle julegran måtte tidligere på året dessverre fjernes, da stammen var i dårlig forfatning og stod i fare for å velte. Det var derfor knyttet stor spenning til vår nye løsning for julebelysning. Tilbakemeldingene på at trærne som omkranser lekeplassen langs veien mot flaggstangen ble lyssatt, ble meget godt mottatt.





Etter at det ble innført noen nye «kjøreregler» om utlån av tilhengeren har våre beboere vært flinke til å melde sine ønsker i god tid. Den som leier tilhengeren, er ansvarlig for at hengeren leveres tilbake rengjort og tømt for boss og uten skader. Dersom det er skader på hengeren belastes dette den enkelte leietaker. Ta kontakt 2 dager før dere ønsker å låne tilhengeren. Den lånes i utgangspunktet ut i et døgn på hverdager fra kl. 16.00 til kl. 16.00 dagen etter, eller etter nærmere avtale.

Det har også vært noe utleie av stoler og bord. Husk at om du skal ha større selskap hjemme, så har borettslaget stoler og bord som kan lånes. Dette er plastbord og stoler, som ikke er de mest komfortable å sitte på i lengre tid.



Det er mange i borettslaget som også har malt i år, både rekkehus og terrasseblokker. Beboere kan få utlevert maling fra fellesskapet. Returner maling som er igjen i spann, slik at naboen din også kan male. Pensler og utstyr må beboer holde selv. Dersom dere har behov for maling ta kontakt 2 dager i forkant, med utlevering kl. 16.00 på hverdager eller etter avtale.

Hvert år har vi en gjennomgang av lekeplassene våre av en ekstern instans. Det ble i år satt i gang en prosess for å få inn tilbud fra forskjellige aktører i forhold til en nødvendig oppgradering av våre lekeplasser. Dette er nå gjennomført og våre lekeplasser er nå oppgradert til glede for våre brukere. Det ble samtidig etablert et lite atrium med sitteplasser i bakken mot flaggstangen, utført med solid granittsteiner. Gjerdet mot gangtunnelen er skiftet til riktig høyde i denne sammenheng. En stor del av kostnadene for arbeidet er gitt som bevilgning fra Bergen Kommune.

Vi ser i en økende grad at vi begynner å få problemer med drenering mange steder. Dette fører til at vi får vann inn i garasjene samt hagene til enkelte av rekkehusene, det er rene bassenger enkelte plasser når det regner mye.

Arbeidsomfanget og kostnadene for å løse problemet ble vesentlig større enn først antatt. Styret har i 2023 ikke funnet midler til utbedring. Noen avløp har i løpet av året tettet seg, men dette er blitt løst av innleid entreprenør.



Kildesortering

Også i år har det vært mye nedetid på boss-sug anlegget vårt, med betydelige ekstra kostnader. Vi må derfor fortsatt oppfordre at alle beboere tar et personlig ansvar for hva en kaster og hvor en kaster det. Bruk små poser i nedkastene for restavfall. Etter sommeren har vi sett en endring til det bedre, men fortsatt har vi en vei å gå.

Tanken i A-tun er ødelagt og må byttes i sin helhet, noe som utgjør en betydelig utgift og som styret vurderer fortløpende. Vi har i tillegg mottatt en rapport om den totale tilstanden



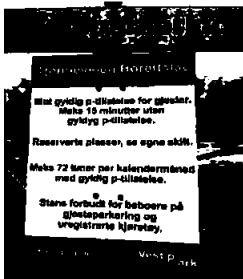
til anlegget. Dette er ikke spesielt lystig lesning. Styret må derfor vurdere flere alternativer til utbedring, som dessverre også vil medføre store kostnader. Det vil senere komme informasjon til alternativer og muligheter. Metall og glass har vært et betydelig skadepotensial på rørene i anlegget.

Spesialavfall må leveres til BIR sine avfallsplasser, enten på Askøy eller på Espehaugen. Espehaugen har åpent mandag til fredag til klokken 20:00, og lørdag til 16:00. Askøy har åpent til klokken 20:00 2 dager i uken. Åpningstider og kart til disse stedene finner man på BIR.no. Tilhengeren kan lånes om man har større ting som må kastes på BIR sine stasjoner.

Vi har utplasserte containere for papp, glass/metall samt plast, på faste plasser i borettslaget. I tillegg har det kommet containere til klær og tekstiler. Dessverre har vi funnet avfall som ikke hører hjemme i og rundt kildesorteringen. Oppfordrer nok en gang at den enkelte beboer tar ansvar for å kun kaste avfall der det hører hjemme. Vi håper at vi innen kort tid får utplassert en ekstra container for plast.



Parkering.



Gjester kan kun parkere på gjesteparkeringen etter gjeldende regler. Husk at beboere må registrere sin besøkende i egen app fra Vest Park. Parkeringskort som man legger i vinduet på bilen kan fortsatt kjøpes. Kontakt styret for å få kjøpt slike.

Biler som er registrert på beboere kan ikke parkere på gjesteparkeringsplassen uavhengig om man registrer bilen via app eller med parkeringskort. Biler med «adresse» Klatatjønneveien blir bøtelagt.

Vintervedlikehold.

Vintervedlikehold i gatetun, og stikkveier ble utført av Logs AS ved Loyd Sørensen, dette arbeidet er utført til stor tilfredshet.

Merk at hovedveien inn fra buss-stoppene, og inn til enden av Tjønneveien er kommunal, og blir utført 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. Brøyting og salting er også lov å gjøre selv om det ikke er "din" uke.



Vi opplever til tider et stort forbruk av salt. Det er under krevende værforhold vinterstid ikke mulig å holde inngangspartiene fri for snø døgnet rundt. Det kan derfor være et alternativ å lage mindre snø / isfrie områder inn til boligene. Vi er også 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, 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.

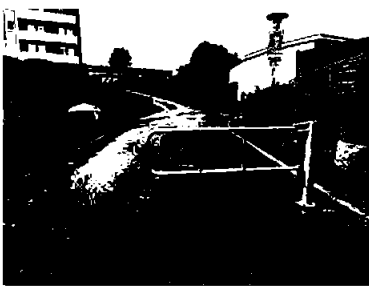
Det vil i løpet av sommeren bli utført noen mindre vedlikehold / reparasjoner på våre fellesområder.

Kjøreadferd og nye bommer.

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 montert 2 stk. nye bommer. 1 ved innkjøring til B og C tun ved T4, og en ved innkjøring til A tun ved T3 samt rekkehus ved nr. 44.

Det er hengt opp en stropp ved bommen inn til B/C tun. Denne er ment til å brukes ved passering der man kan henge opp bommen og kjøre inn/ut. **Ta av stroppen etter inn/ut**



kjøring. Den er til bruk for alle som måtte ha behov for kjøring inn til tunet.

Bommene kan åpnes i begge retninger, men blir ikke stående åpen når man slipper bommen. Bommen er utstyrt med rullende gummi hjul for skånsom kjøring mot bommen. Vi henviser ellers til borettslaget sine ordensregler for kjøring i tunene. **All kjøring i fellesområder er på eget ansvar.**

Ungjobb

Ungjobb startet opp i begynnelsen av februar 2023, og har hatt faste økter stort sett hver tirsdag og onsdag med unntak av skoleferier og den mørkeste tiden.

Vi har 16 ungdommer fra 12 til 18 år som har deltatt i 2023. Ligger på rundt 4 til 10 stk. som møter opp på hver økt, noe høyere antall på fine vårdager enn i høstregnet. Det 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 jobb i borettslaget og det merkes godt når det har vært ferie.



Litt av det vi har utført i 2023.

- Ryddet/ luket bed.
- Bygget bål.
- Ryddet skog rundt vimpel C-tun.
- Klippet busker.
- Samlet inn og levert ut saltkasser.
- Klippet og sagt 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 dissestativene.
- Gravd opp og kjørt vekk jord ved tilfluktsrom 26.
- Gravd opp og etterfylt grus ved tilfluktsrom nr. 44.
- Jevnlige bossplukkings runder.
- Bistått arbeid ved ADR konteiner.
- Kostet vei, lekeplass, garasjer opptil flere ganger.
- Kostet og plukket boss i trappene ned til garasjene.
- Vært delaktig i tilstelninger som st.hans feiring, samt julelystenning.



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).

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 mob: 452 11 504.

Leder for Ungjobb honoreres med kr 22.000 pr år. Satsen er fastsatt av styret.

Flaggansvarlig

Vi fikk på plass ny flaggansvarlig, som sørger for at flagget blir heist på offentlige flaggdager. I tillegg til disse dagene har Tonje på forespørsel fra beboere heist flagget på andre dager.

Flaggansvarlig honoreres med kr 10.000 pr år + 200 kr for flaggheis/flagg hal, satsen er fastsatt av styret. Beboere som ønsker ekstra flagging, betaler 300 kr per gang. Ved dødsfall av beboer dekkes dette av borettslaget. Den enkelte må da informere fagansvarlig om dette. Flagg ansvarlig er Tonje Monsen Grøvlén, bor i nr. 13 og har mob: 465 43 445

Sosiale sammenkomster 2023

Det ble ikke utført noe form for julebord for de tillitsvalgte i 2023. På siste styremøte før jul samlet styret og MTU seg til en pizza bit og et glass vin på styreverrommet.



Avslutning

2023 har vært preget av noe usikkerhet i verdensbilde med de utfordringer dette drar med seg inn i samfunnet. Tjønneveien sin usikkerhet er knyttet til hvor mye vil økningen av utgifter som: materiell kostander, leverandør utgifter, økte lånerenter, usikre strømpriser etc. Dette er slike ting som har påvirket økonomien i borettslaget mye siste året, som igjen påvirker hva styret tar av beslutninger med tanke på å «holde igjen» på økonomien og prioritert «need to do» og holde igjen på «nice to do». Borettslaget fikk i 2023 innvilget litt støtte fra Bergen Kommune og områdesatsingen på å rute opp deler av våre uteområder, som å lage et amfi på lekeplass, nye huskestativer i C tun samt nytt fall-underlag. Områdesatsingen støttet også med penger til å få noe bedre belysning ved lekeplassen og ved arealet ved ball-bingen. Nye styremedlemmer har kommet inn i styret som trenger tid på å få «sette seg» i sine roller å bli kjent med oppgaver og ansvar. Her er det viktig at vi alle viser litt tålmodighet. Styret gjør så godt man kan og så raskt som mulig, ofte trenger man en styrebeslutning på å få løst enkelt oppgaver som binder opp borettslaget økonomisk. Styret ser frem til videre arbeid for borettslaget vårt i 2024.

Styret vil få takke alle beboere for et godt samarbeid i 2023 tross mange utfordringer for alle og enhver.

Dere viser at dere setter pris på borettslaget vårt og at entusiasmen ikke er helt borte og det er bra. Vi takker for tålmodighet, konstruktive og positive tilbakemeldinger til oss. Styret vil også benytte anledningen til å takke alle våre utvalgsmedlemmer og tillitsvalgte for innsatsen som de har gjort for borettslaget i perioden som er gått og perioden som kommer.

Styret ønsker samtlige andelseiere en riktig fin og solrik sommer.





Loddefjordutvalget

Litt historikk for de som ikke kjenner til utvalget.

Den 07. mai 2013 ble styrene i borettslag og sameier i Loddefjord invitert for å drøfte oppstart av Loddefjord Utvalget. Ideen bak utvalget var at vi sammen kan bli hørt i saker som gjelder bo og oppvekstvilkårene i Loddefjord bydel. Utvalget skal også være en høringsinstans ovenfor offentlige myndigheter og private aktører, for å ivareta interessene til beboerne i lagene



som er representert. Loddefjordutvalget er et organ for å videreutvikle og sikre det gode bomiljøet i Loddefjord. Utvalget består av representanter fra styrene i borettslag og eierseksjon - sameier i Loddefjord, og har i dag representanter fra borettslagene Lyderhorn, Hetlevikhøyden, Sandgotna, Vadmyra, Storaholtet, Vestre, Lyngfaret, Tjønneveien og Storaneset. Kontingent er kr 500,- pr borettslag.

Året 2023 har utvalget hatt 4 møter + årsmøte der utvalget har jobbet med saker som:

- Møte med politikere: Det møtte representanter fra SV, Rødt, Arbeiderpartiet, Miljøpartiet, Høyre, Folkeparti, Senterpartiet og Bergenslisten. De svarte på forskjellige spørsmål der utvalget registrerte at alle var positive til å beholde helsestasjonen i Loddefjord
- Valgkamp og partilederdebat
- Vi pollinerer Bergen Vest (frø utlevert til barnehager og skoler)
- Rydding av nærmiljø
- Torgdagen 17.juni 2023
- Fysak/Elvatun
- Møte med Politisjef Monica Mørk, hva rører seg i bydelen vår og hva er utfordringene med barn og ungdom. Møte kan gi tilskudd til aktiviteter for barn og unge
- Møte med Disa Tell fra Bergen Kommune som informerte om hva nærmiljøprosjektet har bidratt med og hva de jobber videre med.



Årsrapport fra MTU 2023

MTU utvalget

HTV skiftet navn til MTU (Miljø og trivselsutvalget) etter generalforsamlingen 24.mai. Vi 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 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 møter gjennom 2023 i tillegg til å delta på arrangementene i borettslaget.

Julefest for de minste 8. januar



Årets juletreff ble en suksess, med 20 påmeldte og oppmøtte barn. Tradisjonen tro så kom nissen på besøk og vi hadde innleide ballong sjonglører som underholdt barna med fargerike kreasjoner. Der ble servert pølse med brød, brus, kaffe 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 i januar istedenfor i november, dette da vi følte at november ble en for hektisk og travel måned for både gjester og arrangører. Vi hadde 34 påmelde og oppmøtte gjester og 5 til stede fra MTU og Styret denne dagen, det ble servert koldtbord fra Næss catering. Vi valgte en litt annerledes og mer Luxus utgave denne gangen med en del spennende sjø mat da det var første Senior treff etter covid slo til i landet. Kvelden var vellykket å alle var stor fornøyd med underholdning fra musikker Svein Olav, som både sang og slo av en vits til stor glede fra de fremmøtte. Kvelden ble avsluttet kl. 11:30



Vårdugnad 22. april.



Lørdag 23 april var det planlagt en vårdugnad i Tjønneveien. Ungjobb var med å arbeide med å kviste mye vegetasjon i år også ved fotball bane, denne gang på motsatt side etter utført beskjæring. Utover det ble det kostet, ryddet, tømning av urner etc. Det ble servert gryterett og boller samt brus, is og kaffe til de som ønsket dette. Oppmøtet var veldig bra i et flott vår vær, ca. 30 fremmøtte der arbeid ble utført som vanlig på Tjønneveien dugnader. En liten runde med twist 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 9. mai

Det ble utført utplanting 9 mai i borettslaget etter vurdering av været som var meldt, dette er alltid et lottospill i henhold til om det er for tidlig eller ikke. 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.

St. Hans ble feiret lørdag 26.08.

Tradisjonen tro så fikk man arrangert Sankthans feiring i år også, men pga. været vi hadde hatt i forkant av Sankthans (ble det bålforbud grunnet tørke) ble arrangementet valgt flyttet til August. Fredag ettermiddag og lørdag formiddag ble brukt til rigging av telt, stoler, bord og utstyr. Bålet skulle bli tent kl. 17:00. men pga. været var dette en utfordring på denne dagen, det bøttet ned i en time til glede for noen og til fortvilelse for andre. Men etter iherdig innsats fra leder Rune Storøy ble bålet tent. Det ble solgt



is, brus, kaffe, vafler og grill tallerken. Vi hadde også loddsalg med masse flotte gaver, deriblant vakre lykter fra vår faste giver Europris på Kokstad. 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.





Høstdagnad lørdag 21. oktober.

Høsten kom i år også og etter flere dager med vind og blad nedfall var det på tide med en opprydning før vinteren satte 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, luking, tømning av krukker i alle tunene. Det ble servert hjemmelaget lapskaus, 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.

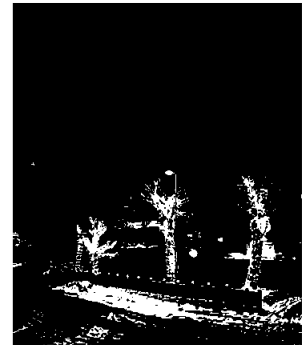
Det ble avholdt 3 tun møter i 2023 der styret ga litt informasjon om hva som har «rørt» seg i borettslaget samt hva man vil se videre på. Tun møtene ble utført 14/11 (A tun), 20/11 (B tun) og 21/11 (C tun). Dersom man ikke kan stille på den dato som er satt på i forhold til det tunet man bor i så kan man stille på de andre datoene om det måtte passe bedre.

Julebord for tillitsvalgte

Det ble ikke utført noe form for julebord for de tillitsvalgte i 2023. På siste fellesmøte før jul med styret og MTU, samlet man seg til en pizza bit og et glass vin på styrerommet etter møte.

Julelysene tennes 3. desember

1. søndag i advent ble julelysene tent kl. 17.00 i Tjønneveien med et vær som ga oss julestemning og satte en fin ramme rundt arrangementet.. Vi serverte gløgg, kakao, kaffe og pepperkaker. fakler og lys var tent fra kl. 16.30, julemusikken ljommet i høyttaleren da beboerne strømmet til. Da snøen hadde meldt sin ankomst var det stor aktivitet i akebakken på lekeplassen, dette var prikken over i-en på en så flott markering og vinter dag. 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. De nye julelysene ble tent og ga den siste prikken over i-en for høytiden vi nå gikk i møte. 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 gikk inn i. Dette trengte vi.



Fakkeltog 31. desember.



Det ble gjennomført fakkeltog i Tjønneveien, været på siste dagen ble veldig bra. Kaldt og noe vind. Vi starter ved felleslageret kl. 23.30 og gikk hovedveien bak T3 og T2 opp til T1 og igjennom alle tun før man endte opp ved bålplassen der man i felleskap så 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.

HTV ved May Britt Sandnes er kontaktperson vedrørende utleie av felleslokalene. I 2023 ble felleslokalene utleid 46 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.



Kafe.



Nytt i Tjønneveien for 2023 er kafe i felleslokalet, det ble holdt åpen kafe for beboere ca. 1 gang per måned. Det koster kr 10 for noe godt å spise å kaffe eller te til å sluke tørsten med. Det har vært varierende oppmøte, men alltid god stemming og godt humør. Ansvarlige for kafe 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 og vi har det veldig koselig.

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, skal være forhåndsgodkjent av enten styremedlem eller MTU medlem.

I løpet av 2023 ble det avholdt 6 MTU møter.

HTV utvalget bestod fra 1/1-23 – 24/5-23 av:

HTV A tun: Leder May-Britt Sandnes, vara Jan Erik Solsvik

HTV B tun: Sekretær Christine Storøy, vara Ion Sandvik

HTV C tun: her fungerte May-Britt Sandnes som kontaktperson fra 1/1-23 til 24/5-23

MTU utvalget bestod fra 25/5-23 – 31/12-23 av:

MTU Leder May-Britt Sandnes

MTU Sekretær Christine Storøy

MTU medlem Martin Boge Juvik og Thomas Fauskanger

MTU vara Andreas Foss og Jan Erik Solsvik

MTU vil takke beboere i Tjønneveien for samarbeidet i 2023, ser frem til mange fine arrangement i 2024 sammen med dere alle.

Vennlig hilsen

For MTU utvalget

Christine Storøy
Sekretær



Sak 3 Regnskap for 2023 samt revisors beretning

Forslag til vedtak:

Generalforsamling godkjenner regnskap for 2023

Økonomi

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot reduksjon udekket tap. 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 470 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettet med 4 230 500 for kommunale avgifter for 2024.

**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 forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tjønneveien Borettslag.

Lån

Tjønneveien Borettslag har lån i Nordea og Husbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 er budsjettet til 357 000,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tjønneveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Tjønneveien Borettslag** som viser et overskudd på kr 5 703 545. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 Årsrapport og 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



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 03. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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. 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.	-3 123 020	1 207 589	-3 123 020	896 785
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	5 703 545	-3 442 912	5 457 900	4 966 400
Tilbakeføring av avskrivning	15 28 087	18 125	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -597 732	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18 0	66 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -4 900 424	-65 996 198	-5 192 000	-4 915 000
Innsk. øremerk. bankkto	-354 047	-8 409 624	0	0
Uttak øremerk. bankkto	4 140 375	7 500 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	4 019 805	-4 330 609	265 900	51 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	25 896 784	-3 123 020	-2 857 120	948 185
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	4 775 815	2 532 106		
Kortsiktig gjeld	-3 879 031	-5 655 126		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	25 896 784	-3 123 020		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	20 469 254	19 280 334	20 391 000	22 005 000
Ladeinntekter EL-bil		207 512	189 297	125 000	125 000
Andre inntekter	3	364 397	50 572	65 000	115 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		21 041 162	19 520 203	20 581 000	22 245 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-171 538	-113 880	-120 000	-120 000
Styrehonorar	5	-339 320	-399 788	-450 000	-450 000
Avskrivninger	15	-28 087	-18 125	0	0
Revisjonshonorar	6	-16 543	-16 018	-17 500	-17 500
Andre honorarer		-159 294	-147 122	-150 000	-180 000
Forretningsførerhonorar		-336 660	-323 715	-340 000	-357 000
Konsulenthonorar	7	-156 552	-154 343	-130 000	-130 000
Kontingenter		-53 600	-53 600	-53 600	-53 600
Drift og vedlikehold	8	-1 717 141	-10 748 762	-2 295 000	-2 470 000
Forsikringer		-925 791	-905 132	-996 500	-996 500
Kommunale avgifter	9	-4 008 202	-3 760 350	-3 776 000	-4 230 500
Ladekostnader EL-bil		-900	-644	0	0
Energi/fyring		-1 281 151	-1 659 712	-1 500 000	-1 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 258 168	-1 371 660	-1 300 000	-1 440 000
Andre driftskostnader	10	-914 343	-800 127	-764 500	-949 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 367 291	-20 472 976	-11 893 100	-12 894 600
DRIFTSRESULTAT		9 673 872	-952 773	8 687 900	9 350 400
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	131 777	139 539	0	0
Finanskostnader	12	-4 102 104	-2 629 678	-3 230 000	-4 384 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 970 327	-2 490 139	-3 230 000	-4 384 000
ÅRSRESULTAT		5 703 545	-3 442 912	5 457 900	4 966 400
Overføringer:					
Udekket tap		0	-3 442 912		
Reduksjon udekket tap		5 703 545	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	36 977 723	36 977 723
Tomt		4 572 960	4 572 960
Andre varige driftsmidler	14	605 898	36 254
Øremerkede bankinnskudd	22	345 758	4 140 376
Miljøbankkonto, øremerket		293 484	289 834
SUM ANLEGGSMIDLER		42 795 823	46 017 147
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		102 710	32 718
Forskuddsbetalte kostnader		363 400	348 522
Andre kortsiktige fordringer	15	3 800	0
Driftskonto OBOS-banken		3 969 549	2 018 544
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 080	4 581
Sparekonto OBOS-banken		333 276	127 741
SUM OMLØPSMIDLER		4 775 815	2 532 106
SUM EIENDELER		47 571 638	48 549 253
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 268 * 100		26 800	26 800
Udekket tap	16	-74 559 093	-80 262 638
SUM EGENKAPITAL		-74 532 293	-80 235 838
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	107 466 350	112 366 774
Borettsinnskudd	18	9 942 800	9 942 800
Annen langsiktig gjeld	19	532 000	532 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	283 751	288 391
SUM LANGSIKTIG GJELD		118 224 901	123 129 965
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		336 287	3 364 516
Skyldige offentlige avgifter	20	11 173	7 809
Påløpte renter		1 488 900	579 527
Påløpte avdrag		2 037 353	1 700 609
Påløpte kostnader		5 317	0



Annen kortsiktig gjeld		0	2 665
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 879 031	5 655 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 571 638	48 549 253

Pantstillelse	21	210 975 654	210 975 654
Garantiansvar		0	0

Bergen, 02.04.2024
Styret i Tjønneveien Borettslag

Rune Storøy /s

Wenche Farias /s

Mariela Pina /s

Marie Storheim Grongan /s

Terje Geitun Berland /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	18 040 968
Kabel-TV	1 251 024
Leie garasje	715 008
Trappevask	264 000
Dugnad	112 560
Leie	79 596
Parkeringsleie	79 200
Garasjeleie	72 000
Energiavregning	-123 402
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	20 490 954

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-16 100
Parkering	-5 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	20 469 254

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjer	600
----------	-----



Byggmester	3 194
Elektriker	2 625
Utleie lokale	29 600
Miljøfond	120 000
P-Kort	2 700
Sommerfest	5 678
Tilskud Bergen kommune	200 000
SUM ANDRE INNTEKTER	364 397

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepengar	-89 100
Arbeidsgiveravgift	-82 438
SUM PERSONALKOSTNADER	-171 538

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 339 320. Av dette er kr 3 045 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 497, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 543.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 404
OBOS Prosjekt	-20 456
Kronen Forsikringsmegling AS	-102 750
Adi Rådgivning AS	-12 942
SUM KONSULENTHONORAR	-156 552

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-299 190
Drift/vedlikehold VVS	-165 398
Drift/vedlikehold elektro	-279 496
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-307 528
Drift/vedlikehold brannsikring	-231 655
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-97 088
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-80 557
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-224 476
Kostnader leiligheter, lokaler	-6 667
Egenandel forsikring	-10 100
Kostnader dugnader	-14 987



SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-1 717 141**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 117 137
Vann- og avløpsavgift	-1 858 252
Feieavgift	-16 958
Renovasjonsavgift	-1 015 855
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-4 008 202

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-19 856
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-68 483
Diverse leiekostnader/leasing	-56 623
Verktøy og redskaper	-12 256
Driftsmateriell	-11 440
Lyspærer og sikringer	-1 879
Vakthold	-26 212
Renhold ved firmaer	-273 160
Snørydding	-164 155
Gressklipping	-145 088
Andre fremmede tjenester	-16 413
Trykksaker	-13 972
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 570
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 497
Andre kontorkostnader	-2 136
Porto	-5 360
Drivstoff biler, maskiner osv.	-526
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-12 932
Bank- og kortgebyr	-3 056
Velferdskostnader	-68 729
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-914 343

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 550
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 062
Andre renteinntekter	98 165
SUM FINANSINNTEKTER	131 777

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-589 647
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-612 557



Nordea	-2 899 828
Renter på leverandørgjeld	-72
SUM FINANSKOSTNADER	-4 102 104

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	-145 000	
Avskrevet i år	-18 125	18 125
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 i år	-9 962	587 769
Port		
Tilgang 2007	100 000	
Avskrevet tidligere	-99 999	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		605 898

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-28 087
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Leieinnteket 2023	3 800
-------------------	-------



SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 800
---	--------------

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 flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,58 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2005	-32 200 000	
Nedbetalt tidligere	13 131 648	
Nedbetalt i år	1 207 468	
		-17 860 884

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.08.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,16 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-53 300 000	
Nedbetalt tidligere	24 672 990	
Nedbetalt i år	2 218 431	
		-26 408 579

Nordea Bank Abp. filial i Norge

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-60 730 611	
Nedbetalt tidligere	-3 940 801	
Nedbetalt i år	1 474 525	
		-63 196 887

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-107 466 350
------------------------------------	---------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-9 942 800
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-9 942 800
----------------------------	-------------------

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-283 751
Innskudd garasje	-532 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-815 751

NOTE: 20

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 080
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8 093
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 173

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 942 800
Pantelån	107 466 350
Påløpte avdrag	2 037 353
TOTALT	119 446 503

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

Bygninger	36 977 723
	4 572 960
TOTALT	41 550 683

NOTE: 22

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



4. Innkomne forslag.

Sak A: Forandring av ordensregler

Styret får stadig flere henvendelser i forhold til saker som omhandler ordneregler. For å kunne håndheve og følge med på den utvikling som man ser skjer så er det behov for justering og forandring av dagens orderegler.

Sak: Se vedlagte saks pairer (ordensregler)

Styrets informasjon omkring forslag til vedtak:

Styret får stadig flere henvendelser fra andelseiere i forhold til saker som bør omtales i ordneregler. For å kunne håndheve og følge med på den utvikling som man ser så er det behov for justering og forandring av dagens orderegler. Det er en økende trend der andelseiere «strekker stikken» litt langt og skal styret kunne håndheve dette så må man kunne henvise til ordensregler der punkt er tatt med. Ordensreglene er et sett med felles kjøreregler for beboerne i borettslaget. Når mange forskjellige folk bor tett sammen, kan det oppstå uenigheter og konflikter. Husordensreglene skal forebygge problemer og bidra til godt naboskap. Forandringer på ordensregler er merket med gult og ligger ved som sakspapirer.

Styrets forslag til vedtak:

Generalforsamling godkjenner de forandringer som er foreslått fra styret og som er merket med gult i vedlagte sakspapirer.

Ordensregler kan fastsettes og endres med alminnelig flertall på generalforsamling



Husordensregler for Tjonnveien borettslag.

(Vedtatt generalforsamling 24.04.2024)

Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av bolig og fellesareal og har til hensikt å

fremme miljø og trivsel i borettslaget.

Grunnprinsippet er at du forholder deg til omgivelsene på samme måte som du selv ønsker at omgivelsene skal forholde seg til deg.

Det er likevel nødvendig å fastsette noen regler. Borettslagets styre, som har ansvaret for ro og orden i laget, har derfor fastsatt noen husordensregler.

Andelseierne er ansvarlige for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

Ro og orden.

- Etter kl. 23:00 skal det i den utstrekning det er mulig være ro i leiligheten.
- På hverdager skal det ikke forekomme banking eller boring før kl. 07:00 og etter kl. 21:00.
- På lørdager skal det ikke forekomme banking eller boring før kl. 09:00 og etter kl. 18:00.
- Søndag og helligdag skal det ikke forekomme banking eller boring.

Man skal til enhver tid ta hensyn til sine naboer.

Renhold.

Enhver andelseier har plikt til å følge de regler som er gitt angående renhold og uterenhold. Dersom renhold innvendig i terrasseblokken er satt ut til eksternt firma utgår dette pkt. men uterenhold skal følges opp etter gjeldende turnus og regler (som kosting, luking av bed ved inngangparti, snømåking, strøing/salting osv.). (Vær en god nabo og overlat ikke hele arbeidet til den som har renholds-uke etter deg). Sigarettneiper og snus skal ikke kastes i fellesområdet.

Om du ikke kan utføre dette selv så kan du kontakte UngJobb leder for videreformidling av arbeid. Skal ungjobb utføre dette må den enkelte andelseier betale pr time etter gjeldende time sats for ungjobb til den deltakeren for ungjobb som utfører dett arbeidet (en egen avtale mellom beboer og ungjobb deltaker).

Boss.

Det er kilde sortering i Tjonnveien der husholdningsavfall/rest avfall skal kastes i bossuget der posen ikke skal være større enn at den går inn i nedkastet for å unngå at bossuget går tett. Poser må knyttes. Papp, papir, glass og plast skal i egne merkede containere plassert på fellesområdet i borettslaget. Husk at vi har kildesorterings punkter (papir, glass og plast containere) flere steder i borettslaget. Forsøk de andre containerne om det viser seg at de første du kommer til er fulle ☹ Ikke heng fra deg poser om containeren er fulle. Vennligst ta dette med hjem og kom tilbake etter tømning. Da holder det seg pent og ryddig på området vårt.

Parkering.

Beboernes biler skal stå parkert i garasjene. Borettslaget har en del plasser til leie i garasjene



samt noen uteplasser for dem som disponerer flere biler. Disse parkeringsplassene er merket. Det er ikke tillatt å hensette campingvogner, tilhengere, båter eller uregistrerte biler der. Parkering er kun tillatt på oppmerkede plasser. Gjesteparkeringsplassen kan kun benyttes av gjester etter en til hver tid gjeldende regler for parkering i borettslaget. Det er den enkelte beboers ansvar å informere, og å registrere/levere parkeringskort til sine gjester, når dette er påkrevet!

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.

Innkjøring i gatetun.

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.

Parkering/Garasjer.

Det er ikke tillatt å la motorisert kjøretøy gå på tomgang utover det som strengt tatt er nødvendig i forbindelse med inn/ut kjøring. Skal motorisert kjøretøy gå på tomgang utover dette må kjøretøyet flyttes utendørs.

All form for bilreparasjoner som f. eks oljeskift, arbeid med bremsesystemer, motorreparasjoner som f.eks. innbefatter nedtapping av alle former for olje eller andre væsker eller gass som kan medføre lekkasje til asfalt. Sveising og alle former varmt arbeid må ikke foregå i garasjene. Det tillates heller ikke lagret eller hensatt brennbart materiale av noe slag, oljeholdige produkter, spylervæske eller andre giftige eller andre typer farlige væsker.

Programmerbare dieselvarmer skal ikke være i gang når kjøretøyet ikke er i drift. Forhåndsprogrammering skal unngås grunnet brannfare og eksos. Enhver borettslathaver plikter å holde sin garasje plass kostet og ryddig til enhver tid iht ordensregler.

Det er ikke lov å ha skjøteledninger hengende i fellesgarasjen, dette tyder på mer permanent bruk og tillates ikke. Stikkontakter montert i fellesareal skal kun brukes når du er til stede, og har begrenset bruk (f. eks støvsuger, lys, verktøy etc.). Det skal under ingen omstendigheter lades biler fra andre kontakter enn godkjente ladebokser som er tilknyttet borettslagets infrastruktur for el. bil lading. Vanlig stikkontakt/schuko kontakt tillates ikke bruket til lading av el.bil. Det tillates heller ikke å lade elektriske løpehjul, brett eller andre motoriserte fremkomstmidler i garasjen som ikke kan ledes via godkjente ladebokser på den enkeltst garasje plass.

Det er kun tillatt å hensette kjøretøy på sin garasje plass. Båter eller andre type gjenstander som ikke går under kategorien kjøretøy er ikke tillatt hensatt på garasje plassen.

Utdrag fra brannforskrifter vedrørende brannsikkerhet i garasjeanlegg:

- Brannfarlig vare som gass, sprit, bensin, sprayflasker o.l er ikke tillatt å oppbevare i garasjeanleggene.

Det skal holdes ryddig og rent samt fritt for boss og annet brennbart opplag.

Brannsløkkeutstyr plasseres i samråd med branntilsynet i Deres distrikt (nærmeste brannstasjon). Reparasjon/verkstedsdrift er ikke tillatt.



Kun bilens faste tilbehør som dekker, takgrind o.l kan oppbevares i garasjelegg.

Sykler og akebrett.

-skal oppbevares i bodene (sykler eventuelt i sykkelstativ) ikke i trappeoppgangene

Dyrehold.

Dyrehold i borettslaget er tillatt etter søknad til styret. I Bergen kommune og i borettslaget er det absolutt båndtvang for hund.

Regler om husdyrhold:

- hund skal føres i bånd og være under kontroll av voksen person på borettslagets eiendom
- andelseier plikter å påse at husdyr ikke er til sjenanse og ulempe for andre brukere (bjeffing, etc.)
- kjæledyr skal ikke være til sjenanse for andre beboere, verken i atferd eller støynivå.
- og at en plukker opp etterlatenskaper og lignende.
- det er strengt forbudt å luften hund på lekeplasser.
- det er ikke tillatt å holde dyr utendørs som f.eks. kaniner i bur i hage eller på terrasse.
- ved overtredelse av reglene kan styret pålegge eier å kvitte seg med kjæledyret.

Grilling.

Grilling på terrassene er tillatt, men det må tas hensyn til naboene.

Det er ikke tillatt å bruke kull i forbindelse med grilling på terrasser. Gass og elektrisk grill er tillatt brukt under forutsetning av at man tar hensyn til sine naboer.

Altaner/terrasser.

Det skal ikke borres eller festes noen form for gjenstander i det nye terrasse dekket på terrasseblokker (Plorytan PL 200) da det er store fare for å punktere membran og forårsake lekkasje. Det samme gjelder for terrasser på rekkehus, der man kan risikere å punktere membran av typen Sanafil belegget som er lagt under terrasse gulvet.

Ønske man å gjøre forandringer eller feste gjenstander i «bygget» som eks. levegger, markiser, varmpumper etc. skal dette søkes styret om i forkant. Det er ikke tillatt å henge, bygge eller plante noe som går over gjerdehøyde/glassrekkverk (gjelder alt fra byggverk, tørkesnor for klær, hekk etc.). Det er heller ikke tillatt å plassere/henge løse gjenstander over rekkverk som tepper, sengetøy, klær etc. Disse pkt gjelder for både terrasseblokk og rekkehus. Oppfordrer alle til å ta vare på eiendelene våre, la derfor uteområdet som terrasser, balkonger og hager fremstå ryddet og velstelt.

Etter styrkebergening av betongdekkene utført av statiker er det besluttet at boblebad ikke er tillatt plassert på terrassene, dette gjelder også for rekkehus.

Sitat statiker: *Generelt er terrasser dimensjonert for en fleksibel nyttelast fra personer som er relativt høy (400 kg/m²). Alternativt en snølast på ca. 200 kg/m². Last fra boblebad gir en statisk «egenvekt» på terrassen i tillegg til nyttelasten. Summen av egenlast og nyttelast er ikke forenlig med kapasitet og sikkerhet terrassen skal ivareta. I tillegg vil en statisk last gi større langtidsandel på belastningen. Det betyr at deformasjoner og riss vil påvirkes mer av en slik last enn en variabel nyttelast fra personer.*



Konklusjon: Terrassene har ikke et tillatt lastnivå for egenlast som kan ivareta last fra boblebad. Det er derfor ikke tillatt å etablere boblebad på terrasser som ikke er dimensjonert for en slik egenlast

Diverse regler

- Sykler og liknende må kun plasseres i boder. Barnevogner og rullatorer som er ofte i bruk kan plasseres under trapp i blokk.
- Bodgang i blokk må ikke sperres av.
- Det er forbudt å tette igjen ventilasjonsluker.
- Ventiler i vinduer skal alltid være åpne.
- Det er ikke tillatt med lek og unødvendig opphold i ganger eller trapper.
- Røyking tillates ikke i innendørs fellesarealer som garasjer og oppganger.
- Det er ikke tillatt å banke eller riste tøy fra vinduer eller altaner hvor man har naboer nedenunder.
- I forbindelse med skader, mangler og liknende, ta kontakt med styret
- Det er ikke tillatt å koble motorisert ventilator i blokk eller rekkehusleiligheter til felles ventilasjonsanlegg
- Mating av fugler eller andre dyr er ikke tillatt på borettslagets uteområder, terrasser eller i hage.

Vi ber om at alle andelseierne respekterer ordensreglementet og med det bidra til et godt bomiljø i Tjønneveien Borettslag.

Revidert på ordinær generalforsamling 24.04.2024

Sak 5: Godtgjørelse til styre og tillitsvalgte

Forslag til vedtak:

Generalforsamling godkjenner forslaget til godtgjørelse fra valgkomiteen.

Sak 6: Valg av styreleder for 2 år

Forslag til vedtak:

Generalforsamling godkjenner forslaget til Styreleder fra valgkomiteen.



Sak 7: Valg av styremedlem for 2 år, varamedlem for ett år, valgkomite for ett år, 2 medlemmer i MTU for 2 år, 2 varamedlemmer i MUT for 1 år, samt 1. representant og vararepresentant til generalforsamlingen i OBOS for ett år

Forslag til vedtak:

Generalforsamling godkjenner forslaget til disse vervene fra valgkomiteen.

TJØNNVEIEN BORETTSLAG.

VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024

Valg av styreleder. Valg av et styremedlem og et varamedlem. Valg av 2 medlemmer og 2 varamedlemmer i Miljø og trivselsutvalget. Valg av 4 medlemmer til valgkomite. Valg av en representant med varamedlem til OBOS generalforsamling i 2024. Forslag på honorar og møtegodtgjørelser.

VALG.

VALG AV STYRELEDER.

Valgkomiteen forslag:

Rune Storøy	Klasatjønneveien 7.	Gjenvalg	Velges for 2 år.
-------------	---------------------	----------	------------------

VALG AV STYREMEDLEM.

Valgkomiteen forslag:

Tove Karin Kvalavåg Henriksen	Klasatjønneveien 6 A	Ny	Velges for 2 år.
-------------------------------	----------------------	----	------------------

VALG AV VARAMEDLEM TIL STYRET.

Valgkomiteen forslag:

Helene Gamst Viken	Klasatjønneveien 54.	Ny	Velges for 1 år.
--------------------	----------------------	----	------------------

Styret konstituerer seg selv innad i styret med nestleder, sekretær og andre oppgaver. Styremedlemmer Terje Geitun Berland, Mariela Pina og Marie Storheim Farr står ikke på valg. Wenche Farias tar ikke gjenvalg.

VALG AV MEDLEMMER TIL MILJØ OG TRIVSELSUTVALGET. (MTU)

Valgkomiteens forslag til medlemmer.

May Britt Sandnes	Klasatjønneveien 8.	Gjenvalg.	Velges for 2 år.
-------------------	---------------------	-----------	------------------

Christine Storøy	Klasatjønneveien 7.	Gjenvalg.	Velges for 2 år.
------------------	---------------------	-----------	------------------

VALG AV 2 VARAMEDLEMMER TIL MILJØ OG TRIVSELSUTVALGET.



Jan Erik Solsvik Klasatjønnveien 16. Gjenvalg. Velges for 1 år.

2. varamedlem velges på generalforsamlingen. (ved fristens for innsending lyktes det ikke valgkomiteen å finne en kandidat)

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.

Siv Mette Moshagen Klasatjønnveien 16. Tar gjenvalg. Velges for 1 år.

Marianne Jahn Klasatjønnveien 15 Ny. Velges for 1 år.

VALG AV EN DELEGAT MED VARAMEDLEM TIL OBOS GENERALFORSAMLING I 2024.

Valgkomiteen forslag:

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å oppnevne en kandidat med varamedlem til generalforsamlingen i OBOS i 2024.

HONORAR OG MØTEGODTGJØRELSER.

HONORAR TIL STYRET.

Gjelder for perioden fra ordinær generalforsamling 2023 til ordinær generalforsamling 2024.

Valgkomiteens forslag.

Funksjon	Beløp 2023	Beløp i 2024.	Økning
Leder	kr 75 618,-	Kr 86 000,-	(+ kr 10 382,-)
Sekretær	kr 52 577,-	Kr 55 000,-	(+ kr. 2 423,-)
Øvrige styremedlemmer	kr 37 860,-	Kr 40 000,-	(+ kr 2 140,-)
Varamedlem	Møtegodtgjørelse pr. møte	Uendret	

MØTEGODTGJØRELSE TIL STYRET INKL. VARAMEDLEM.

Valgkomiteen forslag.

Økning.

Kr 1000 - pr styremøte. Dette utgjør en økning med kr 100,- pr. møte. (fra kr 900,- til kr 1000,-)



HONORAR TIL MEDLEMMER OG VARAMEDLEMMER I MILJØ OG TRIVSELSUTVALGET.

Valgkomiteens forslag.

Funksjon	Beløp fra 2023	Endring 2024
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.

Økning.

Kr 900,- pr. møte. Dette utgjør en økning med kr 100,- pr. møte. (fra kr 800,- til kr 900,-)

Valgkomiteens innstilling er enstemmig.

Loddefjord 13.mars februar 2024.

Med vennlig hilsen valgkomite

May- Kristin Mæhlum
Leder

Ellinor Nilssen
Sekretær

Siv Mette Moshagen
Medlem

Øyvind Haugen
Medlem.

Charlotte Hagen
Medlem. Oppnevnt av styret



INFORMASJON FRA VALGKOMITEEN. VEDLEGG TIL INNSTILLING.

Valgkomiteen har hatt 9 møter. Ved fristen 25.11.2023 for å sende inn forslag på kandidater kom det ingen skriftlige forslag. Komiteen fikk noen muntlige « tips » som har blitt fulgt opp med telefonkontakt og videre samtaler.

Komiteen har hatt et fint og godt samarbeid.

Valgkomiteens instruks og mandat er oppfylt.

VALGKOMITEEN HAR KOMMET FREM TIL FØLGENDE PERSONER I INNSTILLINGEN:

Styreleder: Rune Storøy.

Rune bor i Klasatjønneveien 7. Han har bodd i borettslaget fra 1992.

Han ble valgt inn i styret i Tjønneveien B/L i 2003. Den gang med ansvar for byggtknisk.

Han ble valgt til styreleder første gang på generalforsamlingen i 2008.

Valgkomiteen har hatt samtale med Rune som er motivert og villig til nye 2 år som styreleder.

Styremedlem: Tove Karin Kvalavåg Henriksen.

Tove bor i Klasatjønneveien 6 A. Hun er 55 år. Bodd i borettslaget i 28 år.

Arbeider i offentlig sektor.

Komiteen hadde samtale med Tove i 2023. I år har vi hatt gode telefonsamtaler med henne.

Hun er veldig motivert og har sakt seg villig til å ta på seg styreverv i borettslaget for en periode på 2

år. Hun har vært varamedlem i styret i perioden 2023 – 2024.

1.varamedlem: Helene Gamst Viken.

Helene bor i Klasatjønneveien 54. Hun er født i 1986. Bodd i borettslaget fra år 2020.

Helene var medlem i endrings utvalget HTV – som nå har blitt endret til Miljø og

Trivselsutvalg. I tillegg har hun vært tillitsvalgt i privat sektor som har vært jobb relatert.

Hun arbeider i dag i privat sektor. Valgkomiteen har hatt samtale med Helene som er motivert og

villig til å bli valgt til varamedlem i styret for 1. år.

Medlem i valgkomiteen: Marianne Jahn. Marianne bor i Klasatjønneveien 15. Marianne har tidligere vært medlem i styret og sist i valgkomiteen fra 2016 – 2023. Hun er motivert og villig til å bli valgt til medlem i valgkomiteen.

HONORAR OG MØTEGODTGJØRELSER.

Valgkomiteen har i år valgt å innstille på økning av beløper til honorar til styret. Dette gjelder også økning i beløp til alle som deltar på møter som tillitsvalgt borettslaget. Det er mange år siden det sist var justeringer på disse kostnadene.

Valgkomiteen har innhentet informasjon om størrelser på lag og beløper fra OBOS – som er lagets forretningsfører. Videre har vi også undersøkt andre borettslag i OBOS – som er naturlig å sammenligne oss med.

I tillegg har komiteen også lagt vekt på informasjon vi har fått både om arbeidsmengde og medgått tid som brukes av den enkelte.

Med dette tall grunnlaget blir den totale ØKNINGEN som her blir foreslått ca kr 12,- pr. måned pr. andel.

Valgkomiteen innstilling er enstemmig – og anbefaler generalforsamlingen å godkjenne dette.

Med vennlig hilsen Valgkomiteen

13.03.2024.