



# Årsmøte 2022

2703 SE Blåkløkketunet Hus A & B

## **Til seksjonseierne i SE Blåklokketunet Hus A & B**

**Velkommen til årsmøte, 2 JUNI 2022 kl. 18.00.  
Vi møtes mellom Hus A & B.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte SE Blåklokketunet Hus A & B det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

# Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i SE Blåkløkketunet Hus A & B  
avholdes torsdag 2. juni 2022 kl. 18.00 på fellesareal.**

---

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

## 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

## 3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår at underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

## 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Trondheim, 06.05.2022  
Styret i SE Blåkløkketunet Hus A & B

Cathrine Olavesen Johansen   Tina Husa Buseth   Siri Mæhre Berbu

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Cathrine Olavesen Johansen	Blåklokkesvingen 39
Nestleder	Tina Husa Buseth	Blåklokkesvingen 37
Styremedlem	Siri Mæhre Berbu	Blåklokkesvingen 37
Varamedlem	Magnus Vikaune	Blåklokkesvingen 51

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om SE Blåklokketunet Hus A & B

Sameiet består av 16 seksjoner.

SE Blåklokketunet Hus A & B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 825721762, og ligger i Stjørdal kommune med følgende adresse:

Blåklokkesvingen 37 - 59

Gårds- og bruksnummer:

102          1202

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

SE Blåklokketunet Hus A & B har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er ingen revisor.

### Styrets arbeid

I den tilbakelagte styreperioden har det skjedd endel i sameiet vårt.

Her følger en kort beskrivelse over ting som har blitt gjort av både beboere og styret.

Ved ordinært årsmøte i mai 2021 ble det tatt opp at hus A & B skulle males og at alle hadde ansvar for veggene på egen eierandel. Trappene skulle deles på 1 og 2 etasje. Gjerde rundt hus B skulle males på felles dugnad.

Det skulle sendes ut en dugnadsliste ang gressklipping. Hver leilighet fikk ansvaret for å klippe rundt eget hus hver 8 uke.

Så ble det informert om en kommende dugnad på uteområdene.

- Maling

Styret kjøpte inn maling og alt annet av nødvendig utstyr rett etter møtet siden flere var ivrige etter å komme i gang. Vi fikk leid inn lift og flyttet den rundt etter behov.

Dette prosjektet gikk over all forventning.

Alle i sameiet sto virkelig på og gjorde en kjempeinnsats gjennom hele sommeren. Enten alene eller med hjelp fra familie og venner.

Det at vi alle jobbet med samme prosjektet den sommeren gjorde at vi lett kom i prat med hverandre og ble litt kjent på tvers av hus A & B. Dette skaper samhold, noe vi i styret er veldig fornøyd med. Begge hus ble ferdig innen tidsfristen som var satt og resultatet ble kjempebra. Det er fortsatt noen som ikke har fått behandlet gulvet på veranda og inngangsparti, håper dette blir prioritert å gjøre i år.

- El-bil ladning

Tidlig i 2021 kom det forespørsler fra beboere om å få sette opp El-bil lader.

Det gjorde at vi måtte oppgradere litt, da vi bare hadde kapasitet til 4-5 ladere.

Løsningen ble infrastruktur til El-bil ladning gjennom NTE med en rentefri nedbetaling på 5 år. Arbeidet ble utført på en tilfredsstillende måte og det ser veldig ryddig og pent ut. Det ble i tillegg satt opp ekstra stolpe ved HC parkering hvis det skulle bli behov for lader der i fremtiden.

Vi har i dag 8 ladere montert i vår ladepark.

Minner om at ny Zaptec PRO lader må kjøpes igjennom NTE.

- Dugnad

Dugnadene som var i 2021 har gått på å ferdigstille uteområdene rundt hus A & B.

Vi har fått lagt duk i alle bed og fylt på med bark. Dette så bra ut en liten stund, men det viste seg at vi hadde lagt på alt for lite bark da duken ble synlig de fleste steder.

Vi trengte så mye som 14 henger lass (14m<sup>3</sup>) ekstra for å få anbefalt mengde bark.

Dette var en jobb som styret brukte mange timer og dager på, men resultatet ble veldig bra og nå holder det i flere år før det må fylles på igjen.

Dugnaden ang. maling av 3 strøk på gjerdet var det i hovedsak styret som tok utpå høsten. Der var det få som viste interesse for å bidra. Takk til de som satt av noen timer for å hjelpe oss, det satte vi pris på.

- Ekstraordinært årsmøte

I september hadde vi et ekstraordinært årsmøte, der eneste sak var nytt styre.

- Brøyting

I vinter så dere at det ble brøytet en stripe foran begge hus og på parkeringen vår. Dette har vi har satt bort til Hammer siden det er få som bidrar til å holde snøen borte.

- Grønt areal

Styret har bestemt at vedlikehold av grøntarealet vårt settes bort til Hammer. Dette er et tiltak vi mener er nødvendig da ordningen med klipping på dugnad ikke fungerte tilfredsstillende i 2021. Det endte opp med at noen ble gående mange ganger i begge hus pga. manglede oppmøte av enkelte.

Vi er opptatt av at det skal se bra ut her til enhver tid så derfor denne løsningen. Hammer Planteskole vil også stå for beskjæring av trær og buskefelt da dette er nødvendig for at de skal vokse seg fyldige og fine.

- Oppmerking

Vi spylte parkeringsplassene grundig med høytrykksspyler så OBOS - Block Watne fikk ferdigstilt parkeringsplassene med oppmerking av plasser. I tillegg fikk vi merket hver ladestolpe med bolig nr.

- Bod

Siden det ble for dyrt å få satt opp bod til sameiet her på eiendommen har vi inngått en avtale med Realsameiet og Blåklokkesvingen sameie om å få disponere plass i deres bod som står på lekeplassen. På dugnad vil den bli isolert, og det blir satt inn en panelovn. Det vil bli byttet til en kodelås som kun styrene har koden til. Kostnaden for oppgradering vil bli delt på 3.

Der vil malingrester, høytrykksspyler, kanteclipper, snøskuffa osv. bli lagret.

- Vår rydding 2022

Når snøen forsvant nå i vår var det ikke ho hyggelig å gå rundt på eiendommen her. Det lå søppel, sneiper, snusposer og mye avføring rundt omkring.

Vi har fått fjernet all grus fra plen og parkeringsplasser og kjørt det bort. Fjernet all søppel og avføring. Vi har gått over alle asfalt områder med høytrykksspyler og i tillegg fått snudd barken i alle bed og buskeområder så det skulle se bra ut her til 17 mai. Nå kan sommeren komme.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 348.784.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av fellesutgifter for nedbetaling av ladesystem hos NTE.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalt startkapital.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 428.322.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Maling.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 79.538 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 88.225.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25.000 til diverse vedlikehold.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Blåkløkketunet Hus A & B.

### **Lån**

SE Blåkløkketunet Hus A & B har ingen lån.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på følgende endringer av felleskostnader fra 01.01.2022:

- Brøkfordelte felleskostnader økte med 2%
- Kontingent Blåkløkketunet Relasameie økte med kr 5 per seksjon per måned
- TV/Bredbånd økte med kr 12 per seksjon per måned

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET BLÅKLOKKETUNET HUS A & B**  
**ORG.NR. 825 721 762, KUNDENR. 2703**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	348 784	218 046	297 000	357 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>348 784</b>	<b>218 046</b>	<b>297 000</b>	<b>357 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	0	0	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	0	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-32 574	-13 125	-35 000	-36 500
Konsulenthonorar	5	-8 369	0	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-127 703	-138	-90 000	-25 000
Forsikringer		-30 204	-8 500	-30 000	-33 000
Kommunale avgifter	7	-1 817	0	-5 000	-5 000
Kontingent velforening		-59 288	-9 174	-43 200	-43 200
Energi/fyring		-40 428	0	0	-59 000
TV-anlegg/bredbånd		-75 360	-18 525	-75 360	-79 104
Andre driftskostnader	8	-41 169	-880	-8 500	-60 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-428 322</b>	<b>-50 342</b>	<b>-290 060</b>	<b>-357 214</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-79 538</b>	<b>167 704</b>	<b>6 940</b>	<b>-214</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	59	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>59</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-79 479</b>	<b>167 704</b>	<b>6 940</b>	<b>-214</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	167 704		
Fra opptjent egenkapital		-79 479	0		

**SAMEIET BLÅKLOKKETUNET HUS A & B**  
**ORG.NR. 825 721 762, KUNDENR. 2703**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	3 274
Forskuddsbetalte kostnader		26 725	24 350
Driftskonto OBOS-banken		104 728	168 848
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>131 452</b>	<b>196 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 452</b>	<b>196 471</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		88 225	167 704
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>88 225</b>	<b>167 704</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 065	6 293
Leverandørgjeld		30 162	175
Annen kortsiktig gjeld		0	22 299
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>43 227</b>	<b>28 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 452</b>	<b>196 471</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stjørdal, 12.05.2022

Styret i Sameiet Blåkløkketunet Hus A & B

Cathrine Olavesen Johansen /s/

Siri Mæhre Berbu /s/

Tina Husa Buseth/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	177 504
TV/Bredbånd	76 800
Kontingent	42 240
Startkapital	30 000
Ladesystem	22 240
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>348 784</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

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 2020/2021, og er på kr 10 000.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 369
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 369</b>

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 930
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 773
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-127 703</b>

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 817
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 817</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-7 780
Verktøy og redskaper	-9 022
Driftsmateriell	-7 287
Snørydding	-12 500
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-398
Porto	-156
Drivstoff biler, maskiner osv.	-373
Reisekostnader	-428
Bank- og kortgebyr	-2 225
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-41 169</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	59
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>59</b>

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styret**

Telefon styreleder: Cathrine Johansen 93214663.

E-post: [blaklokketunetab@styrommet.no](mailto:blaklokketunetab@styrommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7483263.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

2703 SE Blåklokketunet Hus A &amp; B

## 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 Eiendomsforvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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