

Til andelseierne i Trudvanglia Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 9. Mars 2022 kl. 18.00 i Midtløkken – Kong Oscars gate 15, 3116 Tønsberg.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Trudvanglia 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand til møteleder, ved mottak av fullmakt.

Det vil være enkel bevertning, med beboermøte umiddelbart etter avholdt generalforsamling er avsluttet.

Velkommen!

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Trudvanglia Borettslag
avholdes onsdag 9. Mars 2022 kl. 18.00 på
Midtløkken – Kong Oscars gate 15, 3116 Tønsberg.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Godkjenne tidligere styrevedtak på å innsette ekstra vindu i leilighet.
- B) Endring av husordensregler

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 5 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 7. Februar.2022
Styret i Trudvanglia Borettslag

Terje Haugan/s/ Edvard Ryholt/s/ Per Håkon Sjøholt Aakvik/s/

Stine Strømdal Bottolfs/s/ Annette Melbø/s/

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Haugan	Slagenveien 84 G
Nestleder	Edvard Ryholt	Slagenveien 66 A
Styremedlem	Per Håkon Sjøholt Aakvik	Slagenveien 78 B
Styremedlem	Stine Strømdal Bottolfs	Slagenveien 72 A
Styremedlem	Annette Melbø	Slagenveien 70 B
Varamedlem	Sonja Eggesvik	Slagenveien 78 C
Varamedlem	Gunnar Kvalnes	Slagenveien 62 D
Varamedlem	Lisbet Loennechen	Slagenveien 68 A
Varamedlem	Christina Ragnvaldsen	Slagenveien 66 C
Varamedlem	Erik Wessels	Slagenveien 78 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Terje Haugan		Slagenveien 84 G
Varadelegert		
Edvard Ryholt		Slagenveien 66 A

Valgkomiteen

Inger Hjelle		Slagenveien 70 C
Marianne Solberg Lied		Slagenveien 76 D
Gerd Foyn Markeng		Slagenveien 74 C
Edvard Ryholt		Slagenveien 66 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Trudvanglia Borettslag

Borettslaget består av 77 andelsleiligheter.

Trudvanglia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953306069, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Slagenveien 58-84

Gårds- og bruksnummer:

1010 317 318

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.

Trudvanglia Borettslag har 10% ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 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 4 371 672,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 686 406,-.

Resultat

Årets resultat på kr 596 243,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 069 768,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Etter signaler fra Tønsberg kommune ble kommunale avgifter justert opp med ca. 6%.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trudvanglia Borettslag.

Lån

Trudvanglia Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2,5 % fra 1.1.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trudvanglia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trudvanglia Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap for 2021• Oppstilling over endring av disponible midler• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

TRUDVANGLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 953 306 069, KUNDENR. 3152

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 802 619	1 554 377	1 802 619	2 069 767
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		596 243	558 465	676 500	672 100
Tilbakeføring av avskrivning	13	29 795	29 795	30 000	30 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-358 890	-340 017	-359 000	-349 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		267 148	248 243	347 500	353 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 069 768	1 802 619	2 150 119	2 422 867
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 215 935	1 839 744		
Kortsiktig gjeld		-146 167	-37 125		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 069 768	1 802 619		

TRUDVANGLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 953 306 069, KUNDENR. 3152

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 371 672	4 264 704	4 371 000	4 481 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 371 672	4 264 704	4 371 000	4 481 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-63 508	-48 967	-53 800	-54 800
Styrehonorar	4	-244 800	-240 000	-244 800	-251 000
Avskrivninger	13	-29 795	-29 795	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-7 430	-7 214	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-185 570	-181 045	-185 000	-189 000
Konsulenthonorar	6	-20 781	-5 392	-10 000	-20 000
Kontingenter		-15 400	-15 400	-15 400	-15 400
Drift og vedlikehold	7	-1 196 060	-1 284 262	-1 140 000	-1 130 000
Forsikringer		-318 082	-295 004	-307 000	-331 000
Festeavgift		-60 555	-60 555	-61 000	-61 000
Kommunale avgifter	8	-848 175	-808 238	-891 000	-899 000
Energi/fyring		-36 030	-24 949	-35 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-601 734	-518 127	-534 000	-530 000
Andre driftskostnader	9	-58 485	-32 019	-52 000	-93 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 686 406	-3 550 966	-3 566 500	-3 651 900
DRIFTSRESULTAT		685 266	713 738	804 500	829 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	39 464	5 093	0	0
Finanskostnader	11	-128 487	-160 366	-128 000	-157 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-89 023	-155 273	-128 000	-157 000
ÅRSRESULTAT		596 243	558 465	676 500	672 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		596 243	558 465		

TRUDVANGLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 953 306 069, KUNDENR. 3152

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	31 422 416	31 422 416
Andre varige driftsmidler	13	161 320	191 115
SUM ANLEGGSMIDLER		31 583 736	31 613 531
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		1 200 247	828 975
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 571	3 834
Sparekonto OBOS-banken		1 009 117	1 006 935
SUM OMLØPSMIDLER		2 215 935	1 839 744
SUM EIENDELER		33 799 671	33 453 276
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 77 * 100		7 700	7 700
Opptjent egenkapital		14 310 670	13 714 427
SUM EGENKAPITAL		14 318 370	13 722 127
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 495 034	6 853 924
Borettsinnskudd	15	12 840 100	12 840 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 335 134	19 694 024
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		126 854	29 059
Skyldige offentlige avgifter	16	10 154	5 709
Påløpte renter		748	712
Annen kortsiktig gjeld	17	8 412	1 645
SUM KORTSIKTIG GJELD		146 167	37 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 799 671	33 453 276
Pantstillelse	18	20 880 100	20 880 100
Garantiansvar		0	0

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-22 250
Påløpte feriepengene	-3 159
Arbeidsgiveravgift	-38 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-63 508

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 244 800. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 489, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 430.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 000
OBOS Prosjekt AS	-2 631
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 150
SUM KONSULENTHONORAR	-20 781

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-858 747
Drift/vedlikehold VVS	-49 937
Drift/vedlikehold elektro	-23 468
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-232 588
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 108
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 214
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 196 060

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-848 175
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-848 175

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 280
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 175
Verktøy og redskaper	-1 125
Trykksaker	-4 244
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 729
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 489
Andre kontorkostnader	-1 316
Telefon, annet	-1 920
Porto	-1 257
Reisekostnader	-1 083
Bank- og kortgebyr	-2 445
Velferdskostnader	-9 423
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 485

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 182
Kundeutbytte fra Gjensidige	37 282
SUM FINANSINTEKTER	39 464

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-128 487
SUM FINANSKOSTNADER	-128 487

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	31 422 416
SUM BYGNINGER	31 422 416

Gnr.1010/bnr.317 M. flere

Tomten er festet

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus		
Kostpris	133 254	
Tilgang 2017	164 695	
Avskrevet tidligere	-106 834	
Avskrevet i år	-29 795	
		161 320
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		161 320

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-29 795
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-8 040 000	
Nedbetalt tidligere	1 186 076	
Nedbetalt i år	358 890	
		-6 495 034
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 495 034

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982		-12 840 100
SUM BORETTSINNSKUDD		-12 840 100

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-6 571
Skyldig arbeidsgiveravgift		-3 583
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-10 154

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-3 159
Påløpte kostnader		-5 253
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-8 412

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 840 100
Pantelån	6 495 034
TOTALT	19 335 134

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 422 416
TOTALT	31 422 416

Sak A: Godkjenne tidligere styrevedtak på å innsette ekstra vindu i leilighet.

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon:

I henhold til borettslagets vedtekter §8-3(2) 1 og Borettslagsloven, er fasade endringer, som innsetning av nye vinduer søknadspliktig til generalforsamlingen.

Vedtekter §8-3 Styrets vedtak

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

Det har i alle år vært praksis at søknader om innsetting av ekstra vinduer har blitt godkjent av styret. Styret ber om at disse søknadene som er godkjent og gjennomført får en formell og lovlig godkjenning av generalforsamlingen.

Styret ber samtidig om fullmakt til å godkjenne søknader på innsetting av ekstra vinduer, når disse er tilsvarende vinduer som tidligere godkjent. Da kan styret henvide til tidligere vedtak.

Styrets innstilling:

Godkjenne forslaget. Samt at arbeidene blir utført etter gjeldene byggeforskrifter av fagmann og ikke kommer i strid med gjeldende kommunale bygningslover og at fasade endring er godkjent av Tønsberg kommune.

Forslag til vedtak:

Styret i Trudvanglia Borettslag inviterer generalforsamlingen til å godkjenne tidligere styrevedtak i Trudvanglia Borettslag, hvor styret har godkjent søknad fra beboere om innsetting av ekstra vinduer i leilighetene.

Styret ber samtidig om fullmakt til å godkjenne søknader på innsetting av ekstra vinduer, når disse er tilsvarende vinduer som tidligere godkjent. Da kan styret henvide til tidligere vedtak.

Sak B: Endring av husordensreglene for TBRL:

Forslagsstiller: Styret.

Saksinformasjon:

Styret ønsker 2 nye punkter og litt presisering rundt husordensreglene i Trudvanglia BRL, som sist ble endret og vedtatt på generalforsamling 24.mars 2015.

Styrets innstilling:

Godkjenne nye husordensregler.

Forslag til endring av husordensreglene for TBRL:

Nytt punkt 3 og 4, og litt presisering under punkt 6 og 7.

Endringer er skrevet med **fet** skrift.

1. Etter kl. 23.00 må TV, radio og stereoanlegg dempes slik av etter dette klokkeslettet unngår å forstyrre. Det er en selvfølge at det også på annen måte tas hensyn til andre.
1. Vi bør sørge for at uteanleggene alltid er ryddige og pene ved at det blir klippet, ryddet for leker, og at inngangspartiene blir raket eller kostet. Når husene skal males, må beplanting som er i berøring med vegg klippes. Det skal være enkelt for maler å komme til. Det må ikke kastes mat til fuglene, da dette trekker rotter og mus til eiendommene. Hvis småfugler skal mates, skal dette gjøres på fuglebrett.
2. **Alle beboere er pliktig til å sette seg inn i kildesorteringen i søppelbodene, så at det ikke blir hensatt avfall der som ikke har noe der å gjøre. Pappesker MÅ brettes før de legges i containerne.**
3. **Alle beboerne er pliktig til å sørge for at hekker IKKE har vokst ut over normal bredde og høyde. Trær på eget areal er beboers ansvar og bør derfor ikke bli for høye og uhåndterlige.**
4. Bileiere skal plassere sine kjøretøy i garasjen eller egen oppstillingsplass. Besøkende bør parkere på parkeringsplass. Det er ikke tillatt å parkere i de kjørbare veibanene eller på grøntareal. Kun nødvendig kjøring med motorkjøretøy er tillatt mellom kl. 23.00 og kl. 06.00.
5. Garasjedørene skal både av estetiske og sikkerhetsmessige grunner være lukket og låst. **Garasjene MÅ ikke fylles opp av annet utstyr som kan samle mus og rotter.**
6. Det er ikke tillatt å parkere campingvogner, tilhengere eller legge opp båter med henblikk på vinteropplag, på borettslagets eiendom eller parkering. Ønskes det vinteropplag/parkering i perioden 01.10 - 30.04, må det søkes styret. Vinteropplag/parkering gjøres på anvist plass. Parkering av uskiltede biler er ikke tillatt, **hverken på parkeringsplassen eller på opparbeidet inngangspartier.** Unntak kan gjøres i kortere perioder etter søknad til styret. Parkeringsplassen skal ikke benyttes til oppstilling av firmabiler, varetilhengere etc. som ikke benyttes til daglig arbeid av beboerne. Det er ikke tillatt å oppbevare annen type materiell på parkeringsplassen.

7. Det må ikke kastes annet enn toalettpapir i toalettene. Bleier, bind, kaffegrut og lignende kan medføre tilstopning, noe som kan forårsake unødvendig høye utgifter for borettslaget. I påviselige tilfeller vil slike utgifter bli belastet den enkelte borettsshaver.
8. Borettsshaverne bør ta det hensyn og vise hverandre den respekt at de sørger for at klesvask blir fjernet fra tørkestativene før helligdager og offentlige høytidsdager.
9. Parabolantenner: Hvis det er ønskelig å sette opp parabolantenne, må styret søkes om godkjenning først.
10. Husdyrhold: Det er tillatt å holde maksimum én hund og én katt pr. bolig. Unntak: Andelseiere som kan dokumentere at de var i besittelse av flere hunder eller katter før tildeling av andel, kan beholde disse. Hunder må has i bånd ved lufting. Ekskrementer må den enkelte husdyreier selv fjerne.
11. Borettsshaverne bør melde skriftlig til styret ting som bør gjøres med eiendommene. Eventuelle klager fra borettsshaverne må også meldes skriftlig. Det er ikke tillatt å sette opp noen form for reklameskilt på eiendommen, uten at styret har godkjent dette.
12. Bruksoverlating. Styret skal godkjenne bruksoverlating. Søknadsskjema fås ved henvendelse til OBOS.

3152 Trudvanglia Borettslag

Valgkomiteen innstiller følgende personer til generalforsamlingen 9. mars 2022.

A. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Erik Wessels

Adresse: Slagenveien 78 D
E-postadresse: erikwmail@gmail.com

Navn: Stine Strømdal Bottolf

Adresse: Slagenveien 72 A
E-post: Stine.bottolf@signo.no

B. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Sonja Eggesvik

Adresse: Slagenveien 78C
E-postadresse: sonja.eggesvik@gmail.com

2. Navn: Gunnar Kvalnes

Adresse: Slagenveien 62 D
E-postadresse: gunnaroliv@hotmail.com

3. Navn: Lisbet Loennechen.

Adresse: Slagenveien 68 A
E-postadresse: lisloen@gmail.com

4. Navn: Christina Ragnvaldsen

Adresse: Slagenveien 66 C
E-post: christina.ragnvaldsen@gmail.com

5. Navn: Ann-Karin Pedersen

Adresse: Slagenveien 66 B
E-postadresse: pedannk@hotmail.com

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Terje Haugan

Adresse: Slagenveien 84 G

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Edvard Ryholt.

Adresse: Slagenvein 66 A.

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Marianne Solberg Lied.

Adresse Slagenveien 76 D.
E-postadresse: solb-lie@online.no

Navn: Gerd Foyn Markeng.

Adresse: Slagenveien 74 C.
E-postadresse: gfoma@hotmail.com

Navn: Inger Karin Hjelle.

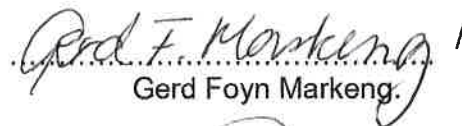
Adresse: Slagenveien 70 C.
E-postadresse: ingerkah@online.no

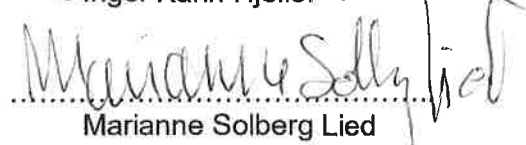
Og en person fra borettslagets styre som blir valgt på første styremøte etter ordinær generalforsamling

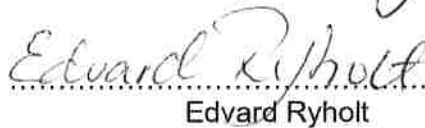
Dato 03.02.2022

Valgkomiteen for Trudvanglia Borettslag


Inger Karin Hjelle.


Gerd Foyn Markeng.


Marianne Solberg Lied


Edvard Ryholt

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2021, og oppsummering av de viktigste sakene styret har behandlet.

- Internkontrollen for 2021 er gjennomført.
- Det er avholdt 11 styremøter, og protokollert 99 saker.
- Levert ut batterier røykvarslere til alle beboere.
- Byttet diverse viftemotorer og kjøkken hetter.
- Gitt ut beboer hefte 2021-2022.
- Gjennomført sikkerhetsrunder for lekeplasser for 2021 etter forskriftene.
- Lønn utbetalt til styremedlemmer for arbeid gjort for borettslaget, som styret ellers måtte leie inn ekstern arbeidskraft for å gjøre, 89 timer a 250.- kroner.
- Malt samtlige vinduer og terrassedører utvendig.
- Renset alle takrenner.
- Gått over og ettersett samtlige garasje taker.
- Fjerne trær på kommunal grunn syd for 58 rekka ved hjelp av Tønsberg Kommune.
- Startet utbedring av sportsboder med stående kledning.

Saker under arbeid og planlegging i 2022.

- Bytte vinduer og ytterdører.
- Bytte ut til topper med led-lys på lysarmaturene som er inne i borettslaget
- Fortsette utbedring av sportsboder med stående kledning.

Godtgjørelse til styret for arbeid i			2021
Leder	Terje Haugan	41,60 %	101 837
Sekretær	Stine Strømdal Bottolfs	14,81 %	36 255
Styremedlem	Edvard Ryholt	14,53 %	35 569
Styremedlem	Annette Melbø	14,53 %	35 569
Styremedlem	Per Håkon Sjøholt Aakvik	14,53 %	35 569
Sum		100 %	244 800
Varamedlemmer er ikke benyttet i styreperioden for 2020			

Terje H
13.01.2022.

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.

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.

Parkering

Alle leiligheter har en garasje plass, som følger med leiligheten. Beboerne leier ut garasjen selv hvis de ikke har brukt for den. I tillegg er det 38 P-plasser, til blant annet besøkende. Det er også mulig å opparbeide p-plass på området ved egen leilighet. Garasjeleie er inkludert i felleskostnadene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89250288. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Vedlikehold	-Byttet diverse viftemotorer og kjøkken hetter. -Fjernet trær på borettslagets felles parkering og erstattet med nyplanting. -Byttet diverse vinduer og dører.
2019	Vedlikehold	Byttet diverse viftemotorer og kjøkken hetter Byttet diverse vinduer og dører Utbedret avløpssystemet under 60 rekka
2018	Vedlikehold	-Byttet diverse panelovner, viftemotorer og kjøkken hetter. -Beskjæring av diverse trær i borettslaget på fellesarealer. -Byttet diverse vinduer og dører. -Malt opp alle nye vinduer med 2 strøk utvendig. -Asfaltet store arealer i borettslaget. -Sjekket og rensset alle ventilasjonsanlegg ved Power Clean. -Byttet ut gamle defekte panelovner etter endringer av vedtekter.
2017	Vedlikehold	-Byttet diverse panelovner, viftemotorer og kjøkkenhetter. -Byttet diverse vinduer og dører. -Byttet ut strøkasser. -Utvidet søppelbod ved 68 rekka. -Hellebelagt fellesplasser for postkasser.
2016	Vedlikehold	Malt følgende husvegger i år: 58 N-V-Ø-S, 62 S, 64 V-N, 66 S-N-V, 72 S-N-V, 78 N-V-S, 80 S-N-V, 82 N, 84 N. Byttet røykvarslere i alle leiligheter, samt levert ut batterier. Utført pålagt tilsyn fra Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS. Reasfaltere alt øst for sykkelstien. (Parkeringsområdet) Byttet diverse panelovner, viftemotorer og kjøkkenhetter.
2015	Vedlikehold	- Malt følgende husvegger i år: 60 N-V-Ø-S, 62 N, 68 N, 70 N, 74 N, 76 N. - Forbedret belysningen på parkeringsplassen
2014	Vedlikehold	<ul style="list-style-type: none"> • Malt følgende husvegger i år: 62 V, 64 S-Ø, 66 Ø, 68 V, 72 Ø, 74 V-Ø, 76 V, 78 Ø, 80 Ø, 82 V. • Malt alle garasjerekker og søppelboder. • Byttet ut røykvarslere i så godt som alle leiligheter. • Byttet til nye dekodere fra Canal Digital. • Byttet samtlige garasjedører.
2013	Vedlikehold	Vask og impregnering av alle tak unntatt av 76 og 80, arbeidene ble utført av Vestfold Takfornyning AS. Malt utvendig kledning, balkonger, dragere, stolper og vindskier på 62 Øst, 68 Syd og Øst, 76 Syd og Øst, 82 Syd og Øst, 84 Vest. Levegger som den enkelte beboer har satt opp selv er ikke malt. Arbeidene er utført av Engers Malerfirma AS. Ny singel på garasjetak og søppelbod, arbeidene er utført av Byggmester Rolf R. Nilsen. Toaletter er skiftet ut av ABK Rørservice AS

3152 Trudvanglia Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten til møteleder kun når fullmakt er mottatt.

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)