

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 05.06.24 Side 1 av 3

Buvoll Borettslag	Vår ref.: 1016/3	Fødselsdato eier: 05.02.1985
Kapteinsvingen 6 A	Type: Borettslag tilknyttet	
3214 SANDEFJORD	Eiere: Helene Titalie Wilmann	
Organisasjonsnr: 951 479 985	Andelsnr: 3	

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 5 271

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Avdrag felleslån	489
	Felleskostnader - Drift	3 353
	Renter felleslån	1 429

Borettslaget er sikret mot tap av felleskostnader i Klare Finans AS. Borettslaget er, etter gjeldende bestemmelser fastsatt av finansieringsselskapet, sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra førstkommende årsskifte.

Selger forplikter for felleskostnader i overtakelsesmåneden, unntatt ved overtakelse den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden

Hvis boligselskapet har felles lån vil andel renter og avdrag på fellesgjelden reguleres månedlig i henhold til gjeldende rente i banken. Det sendes ikke ut spesielt varsel ved endring av lånekostnadene.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	287 214	Gjeld siste årsoppg.:	288 745
Klient ajourf. lån:	5 169 869	Klient gj. s. årsoppg.:	5 197 426

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 94887188224, Handelsbanken

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 05.06.2024: 6% pa.

Antall terminer til innfrielse: 92.8

Saldo per 05.06.2024: 5 169 869

Andel av saldo: 287 215

Første termin/første avdrag: 30.09.2022 (siste termin 31.05.2047)

Flytende rente, kvartalsvise terminer.

Ingen avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Jan Liverød

Adresse: Midtåsveien 3

Postnr/-sted: 3226 SANDEFJORD

Telefon: Mob.: 97642946

E-post: buvoll@mittusbl.no

5: Restanse felleskostnader pr. 05.06.2024

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

Ved spørsmål om utestående saldo: Usbls kundesenter, tlf 22 98 38 00 eller e-post restanse@usbl.no, må kontaktes for å få oppgitt riktig utestående saldo.

6: Ligning - 2023

		Gjeld:	288 745	Andre inntekter:	773
Annen formue:	27 362	Utgifter:	14 295		

Usbl har ikke opplysninger om formuesverdi av boligen. For opplysninger om dette se www.skatteetaten.no

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	13 000
------------	-----	-----------------------	--------

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 05.06.24 Side 2 av 3

Buvoll Borettslag	Vår ref.: 1016/3	Fødselsdato eier: 05.02.1985
Kapteinsvingen 6 A	Type: Borettslag tilknyttet	
3214 SANDEFJORD	Eiere: Helene Titalie Wilmann	
Organisasjonsnr: 951 479 985		

7: Pålydende

Andelsnr: 3 Partialobligasjonsnr: 3

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 1965
Gårds/bruksnr: 42/439
Bygningstype: Lavblokk
Feste/eiet tomt: Eiet Tomteareal: 1941.7

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring NUF Polisenr: SP561435

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

SSBnr: H0302

Etasje: 03 Oppvarmingstype: Uspesifisert
Heis: Nei
Parkeringsstype: Ingen
Systemlås: Nei Antall rom: 3
Husdyrhold: Nei Oppr. antall rom: 3
Livsløp standard: Nei Kategori: Kategori 1
Ansiennitetsregler: 1 - Andelseier i borettslaget
2 - Storbyfellesskap (Bate, BOB, Vestbo,)
2 - Medlem i Usbl

Fasiliteter:

2006 Total fasaderehabilitering samt bygging av nye innglassede balkonger.

2007 _Byttet leilighetsdører, montert porttelefon, oppgradert sikringskap

3/10-2023: Borettslaget har en eksklusiv bruksrett til 3 parkeringsplasser på eiendommen til sameiet Kapteinlunden. Parkeringsretten gjelder i 20 år fra 1/1-2024 med rett til forlengelse i 10 år. Forlengelsen må meldes skriftlig til styret i sameiet.

Elbillading og forbruk/oppgjør (for enkelte andeler) gjøres ved flytting og ved årskifte i påfølgende år i mars/april. Avlesning fås tilsendt fra styreleder og avregnes av RA. KA må kontaktes.

Per januar 2023 har borettslaget avtale med Telenor. Vi tar forbehold om endringer. For nærmere opplysninger ta kontakt med styret.

Bestilling av nøkler. Henvendelse til styreleder.

Eierskiftegebyret faktureres til selger via megler. Faktura sendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling.

Boligen vil først kunne bli registrert på kjøper(e) etter at medlemskap er betalt. Iht. borettslagsloven av 6.6.2003 § 5-2, (4) skal alle som er medeiere i en andelsbolig ha egne medlemskap i boligbyggelaget.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robot Hårfagre

Dato utkjørt: 05.06.24 Side 3 av 3

Buvoll Borettslag
Kapteinsvingen 6 A
3214 SANDEFJORD

Vår ref.: 1016/3
Type: Borettslag tilknyttet
Eiere: Helene Titalie Wilmann

Fødselsdato eier: 05.02.1985

Organisasjonsnr: 951 479 985

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Usbl sørger for melding til styret/ styregodkjenning av ny eier. Megler trenger ikke sende melding til styret

Vedtekter

for **Buvoll** borettslag org nr 00951479985.

tilknyttet
Boligbyggelaget Usbl

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 21 oktober 1963, endret den 24 mars 2004, 15.05.2013. Sist endret 10.04.2014.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Buvoll borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Sandefjord kommune og har forretningskontor i Sandefjord kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Usbl som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100.
- (2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.
- (3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.
- (4) I tillegg har juridisk person rett til å eie inntil 10% av andelene.
- (5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektene punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(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 laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

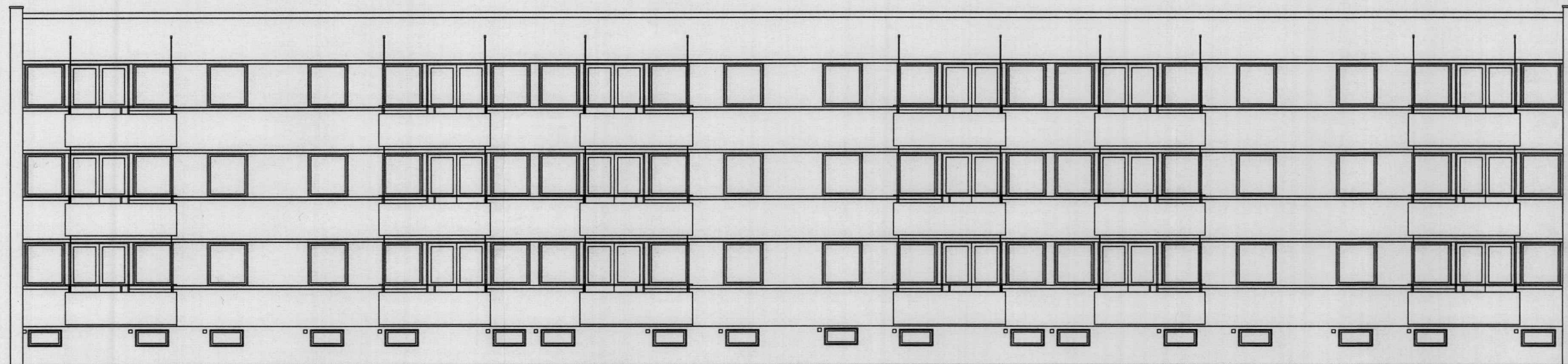
11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

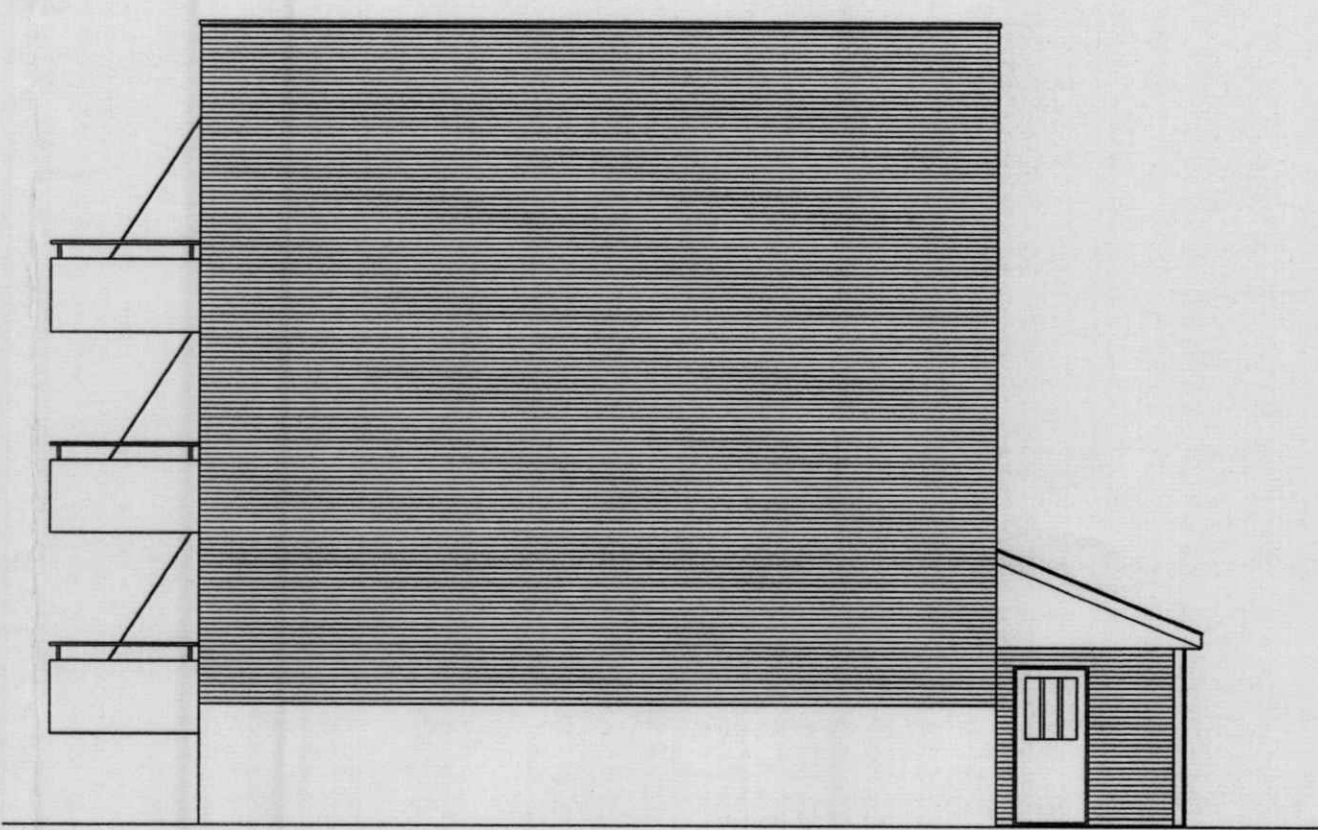
ORDENSREGLER FOR BUVOLL BORETTSLAG

Endret av styret, dato 06.10.2016

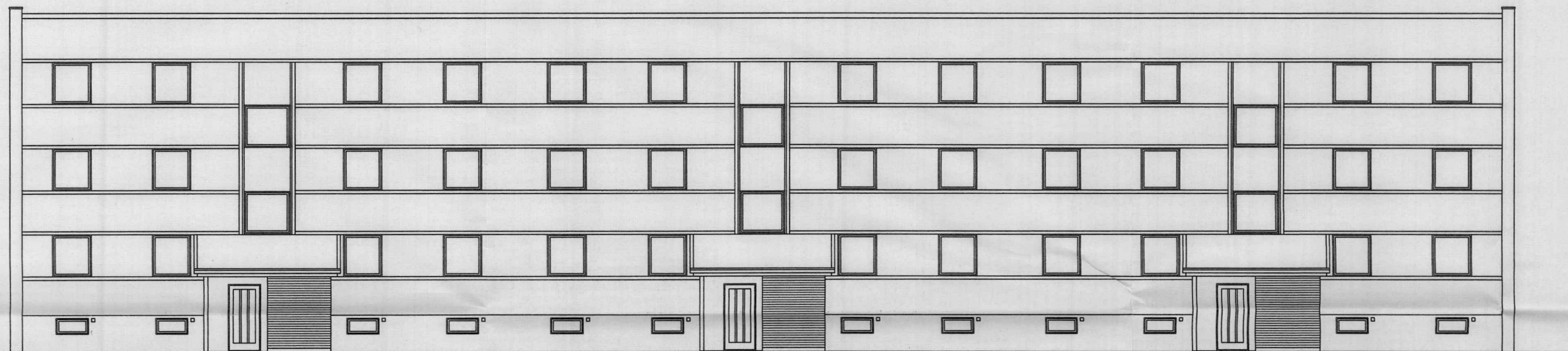
1. Andelseier Buvoll i borettslag plikter å rette seg etter, borettslagsloven, vedtektene, ordensreglene og vedtak fattet av generalforsamlingen og styret.
2. I borettslaget skal det mellom **kl. 23.00** og **kl. 07.00** være ro og orden. Skal man ha noen form for selskapelighet etter kl. 23.00 skal det sendes nabovarsel (i god tid) 14 dager i forveien. Skal det foretas vedlikeholdsarbeider i andelen skal disse i hovedsak gjennomføres i tidsrommet kl.08.00 til 16.00. Under særlige forhold kan arbeidene holde på til kl. 21.00, men da etter søknad og godkjenning fra styret.
3. Dyrehold er ikke tillatt i borettslaget. Styret kan etter skriftlig søknad gi godkjenning på spesielle vilkår. Godkjenningen må foreligge før anskaffelse og innflytting. Søknadskjema fås ved henvendelse til styret. Det er ikke tillatt å lufte dyr eller mate dyr og fugler på borettslaget sin eiendom.
4. Avfall og kildesortering skal gjennomføres i trå med Sandefjord kommunes sine direktiver for avfallshåndtering. Store pappesker skal rives opp og flates ut slik at det blir bedre plass. Store kolli skal andelseier selv frakte bort til miljøstasjonen.
5. Andelseier kan benytte seg av vaskekjelleren fra kl. 07.00 til kl. 21.00, til vask og tørk av tøy. Lufting og tørking av tøy kan foretas på balkongen på stativ på ben, men stativet kan ikke være høyere enn rekkverket. Det er kun tillatt å riste/banke tepper, ryer mm fra bakkenivå. Tørkestativ på fellesarealet kan kun benyttes på hverdager frem til kl. 19.00. På lørdager frem til kl. 17.00.
6. Fremkommeligheten for utrykningskjøretøy, servicebil, hjemmehjelp osv. skal til en hver tid være ivaretatt på fellesarealet. Rullestoler, rullatorer mm skal oppbevares i egen andel.
7. Styret innkaller til dugnad etter behov. Det henstilles til andelseier å ha en representant på dugnader.
8. Fellesarealene i borettslaget skal til en hver tid være fremkommelig for alle. Alle endringer og tiltak på fellesarealet skal det søkes styret om godkjenning til før iverksetting. Andelseier er ansvarlig for at markisen til en vær tid er forsvarlig sikret. Markisen skal alltid være inne ved fravær av andelen.
9. Klager og eventuelle forslag hva angår drift, skal rettes til styret skriftlig.
10. Daglig skal sykler plasseres i sykkelstativet. Lagring av private gjenstander/utstyr skal ikke skje i fellesgangen eller på fellesarealet, men i kjellerbodene.
11. På borettslaget sin eiendom, er det ikke tillatt å lade motorkjøretøy, hybridbiler og elbiler. Parkering skal kun foretas på oppmerkede plasser. Rengjøring og vask av motorkjøretøy kan kun foretas på hverdager og ikke etter kl. 17.00 på lørdager.



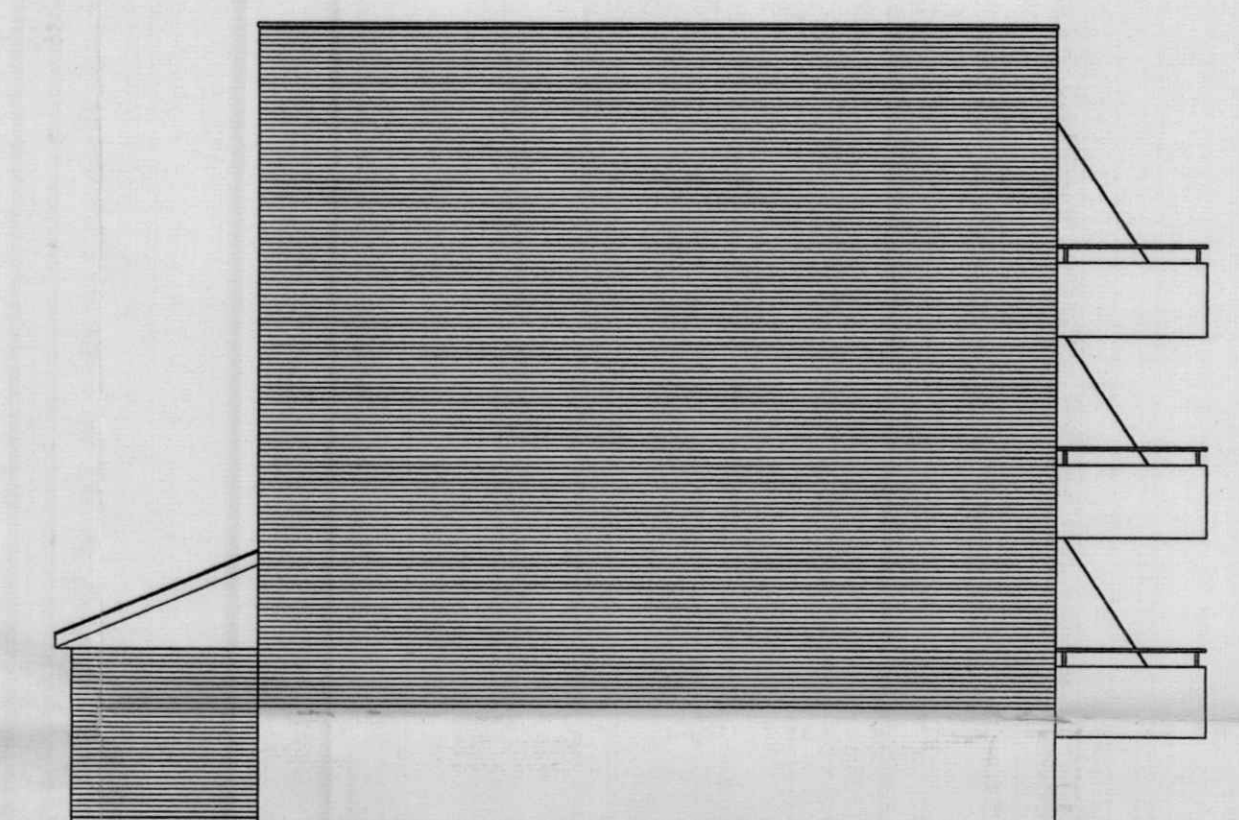
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST

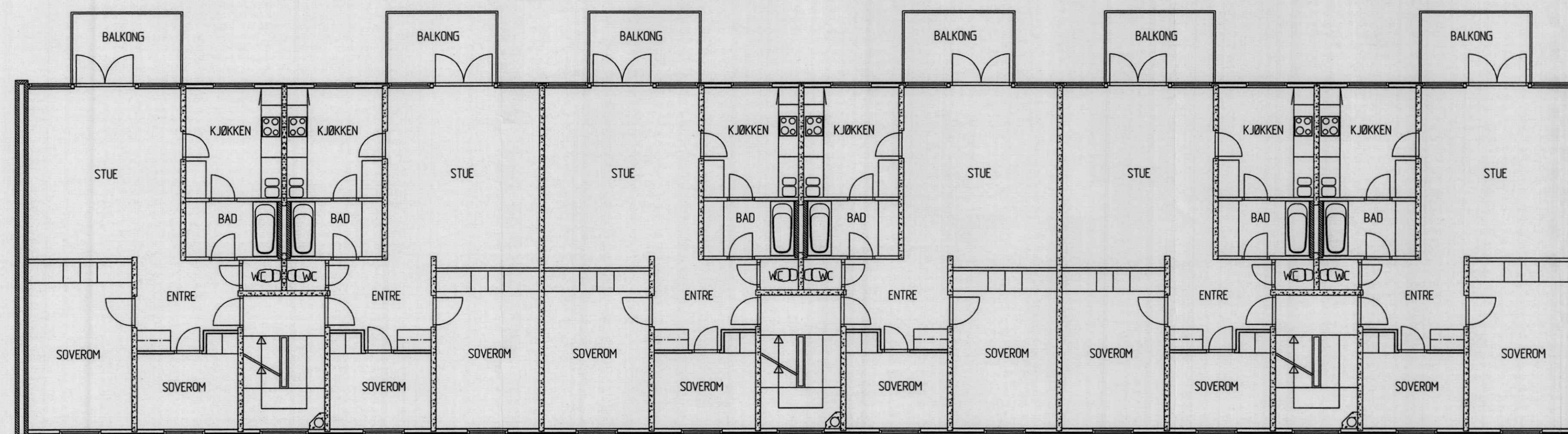


FASADE MOT NORD

A-01

Vedlegg E-2

Sandefjord kommune
Teknisk etat
12.09.2005



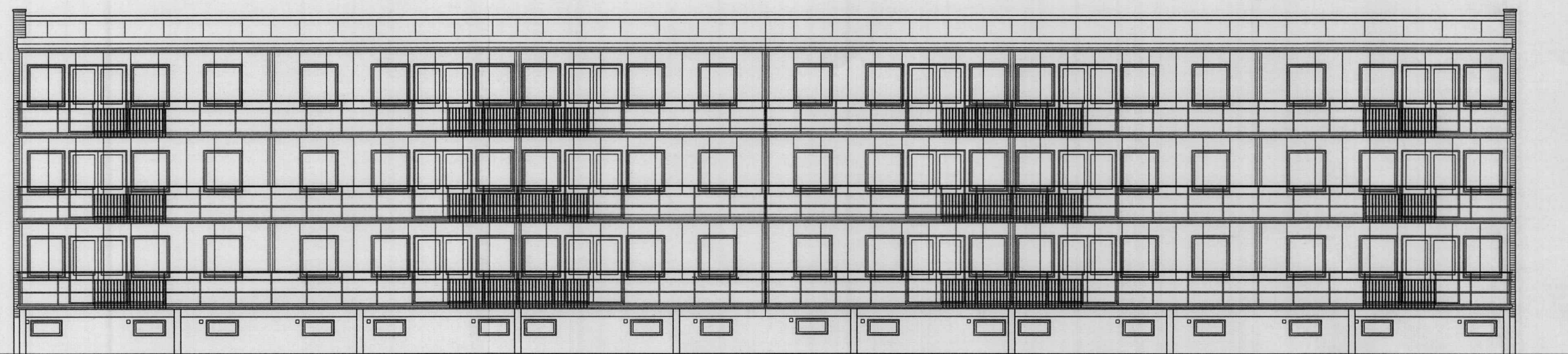
ETASJEPLAN

SBBL AL	dato	19.09.05
BUVOLL BRL. FASADER OG BALKONGER	mål	1:100
EKSISTERENDE PLAN OG FASADER	tegn.	A-01

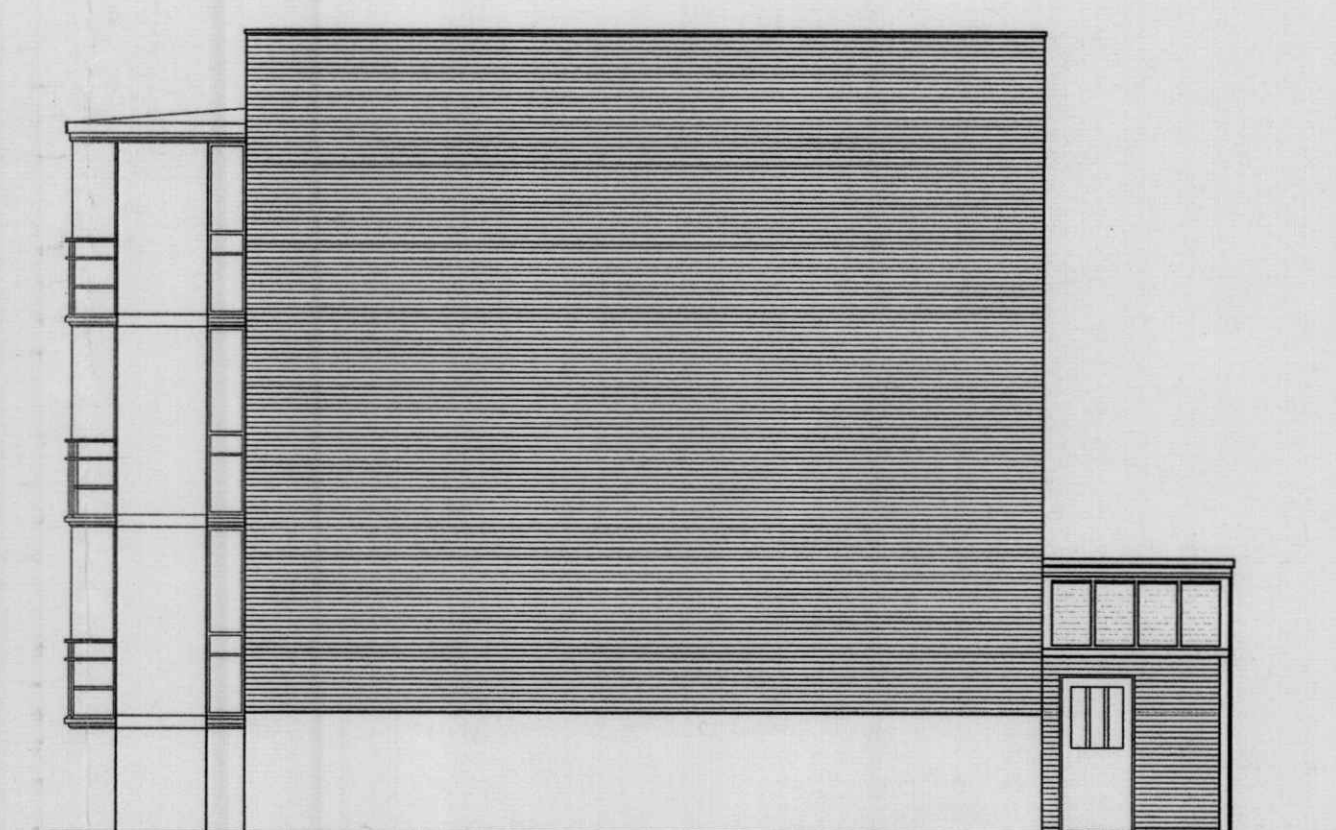
PV arkitekter as
Horten/Pettersen Ingar Trøseid s.m. ark. ansatt

PV arkitekter as
Nønsøgt. 6
3256 Larvik

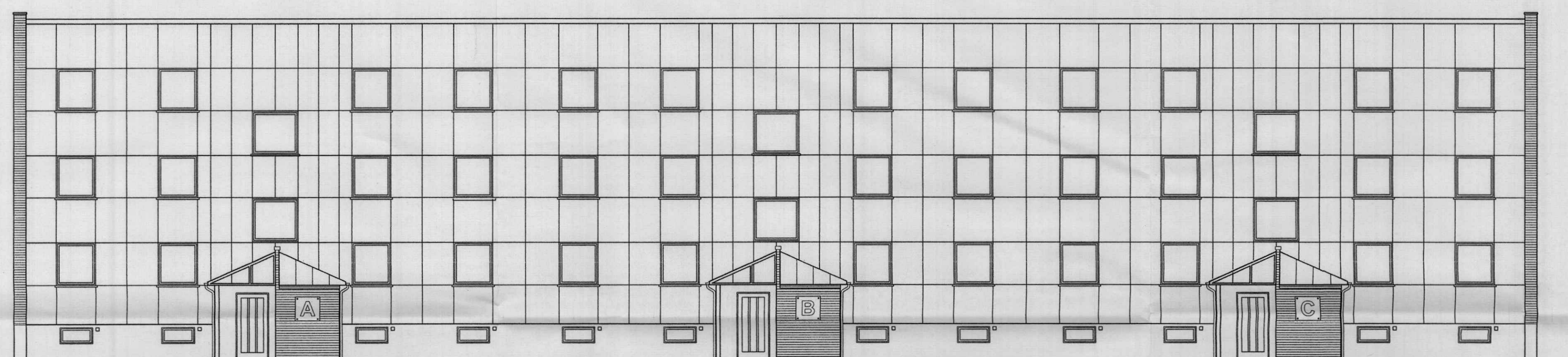
Tlf 33 14 14 40
Fax 33 14 14 49
Larvik Tekniske Senter



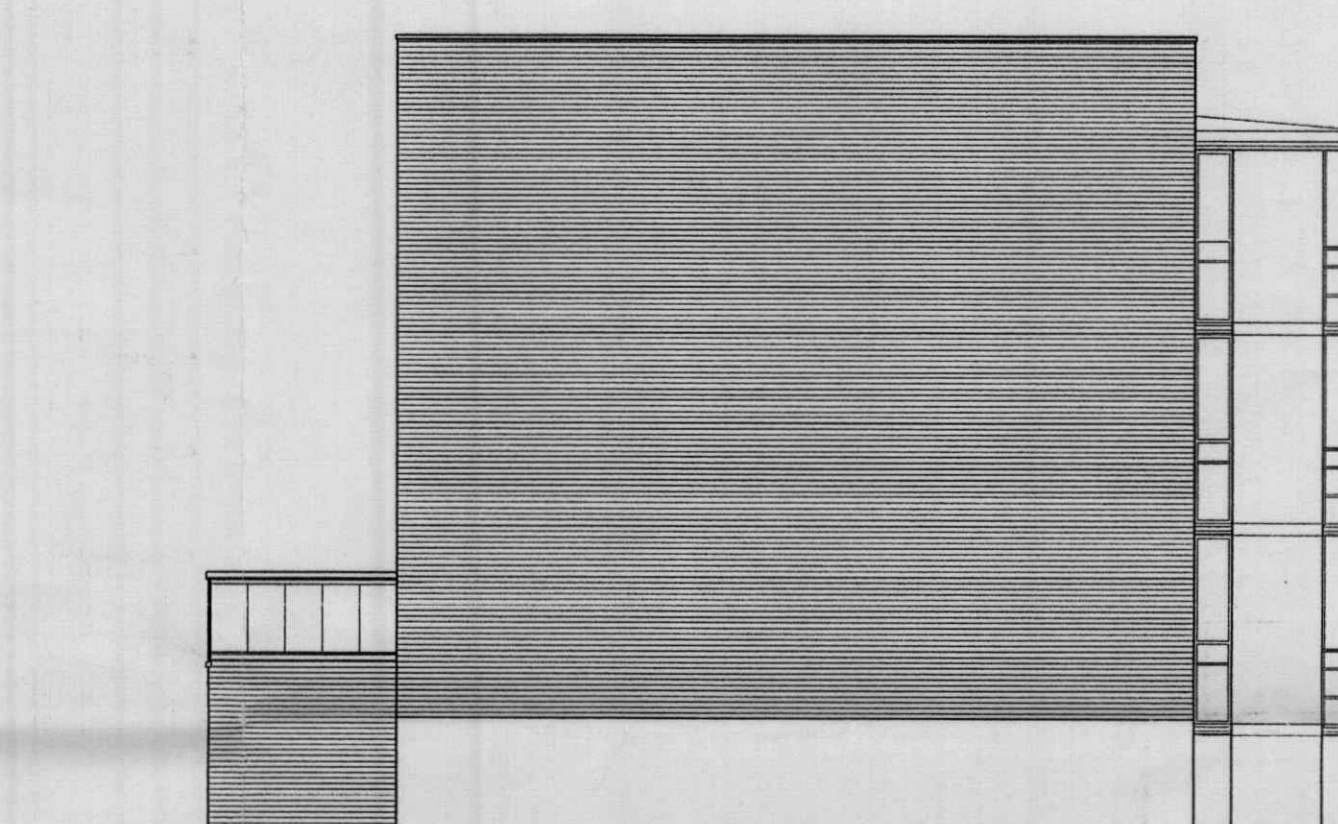
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



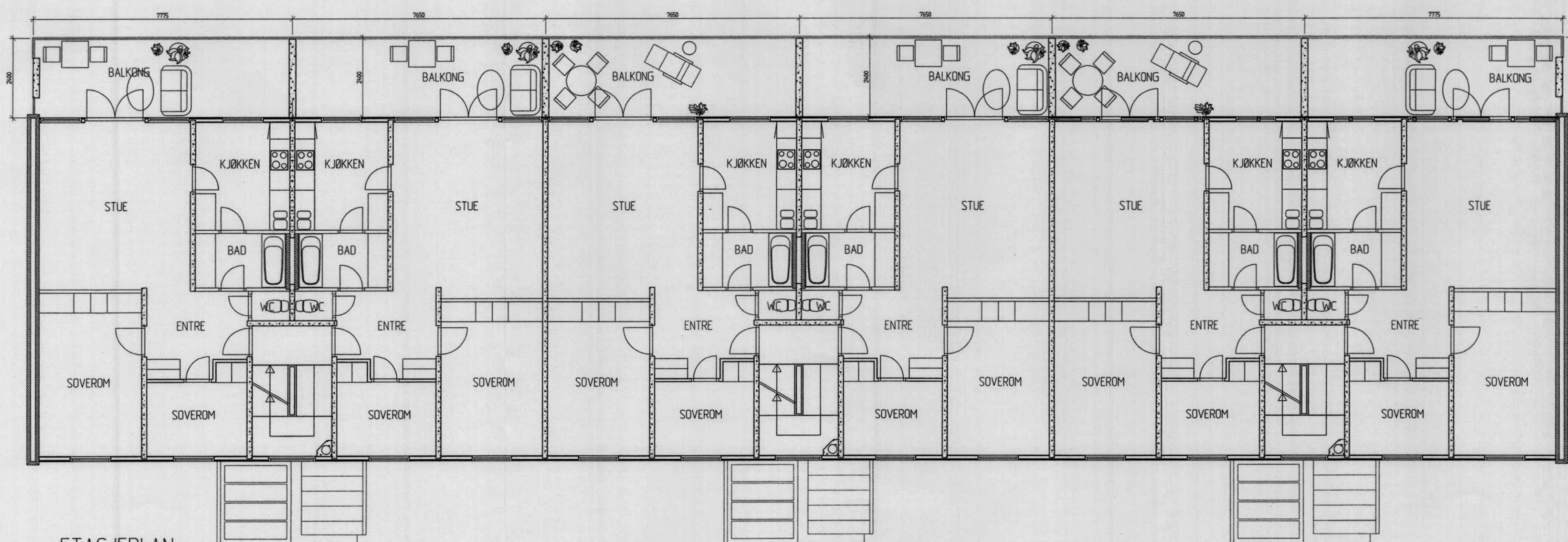
FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

A-03-B
VEDLEGG
NR.-E-1

Sandefjord kommune
Teknisk etat
12 DES. 2005



ETASJEPLAN

B	Endret tak over innganger	VI	22.11.05
A	Endret farge på plater øverste skift over innganger, Endret betongskive mellom leiligheter, Fargelegging	AFB	03.11.05

SBBL AL dato 19.09.05
 BUVOLL BRL. FASADER OG BALKONGER mål 1:100
 FASADERENOV. OG NYE BALKONGER, ALT. 2 tegn. A-03-B

PV arkitekter as
 Nansetgt. 6 3256 Lørvik
 Tlf 33 14 14 40
 Fax 33 14 14 49
 Lørvik Tekniske Senter

SANDAR KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

TLF. SENTRALBORD 64181

FERDIGATTEST

Byggeanmeldelse nr. 348 / 63.

Eiendom: **Buvoll**

Gårdsnr. 42 bruksnr. 439 i Sandar

Herved attesteres at det anmeldte byggearbeide

18 mannsbolig á 3 rom, kjøkken, bad og WC

er utført etter bestemmelser i bygningslov og forskrifter.

Anmerkninger:

Sandar, den **22.11.65.**

bygningssjef.

Olav Bjørn Holtan



Sandefjord kommune

Adresse: Postboks 2025, 3202 Sandefjord

Telefon: 33 41 60 00

Utskriftsdato: 05.06.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sandefjord kommune

Kommunenr.	3907	Gårdsnr.	42	Bruksnr.	439	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kapteinsvingen 6A, 3214 SANDEFJORD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20220010		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	21.09.2023		
Delarealer	Delareal	1 942 m ²	
	KPHensynsonenavn	H310	
	KPFare	Ras- og skredfare	
Delarealer	Delareal	1 942 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	
Delarealer	Delareal	1 942 m ²	
	KPHensynsonenavn	H410_1	
	KPIinfrastruktur	Krav vedrørende infrastruktur	



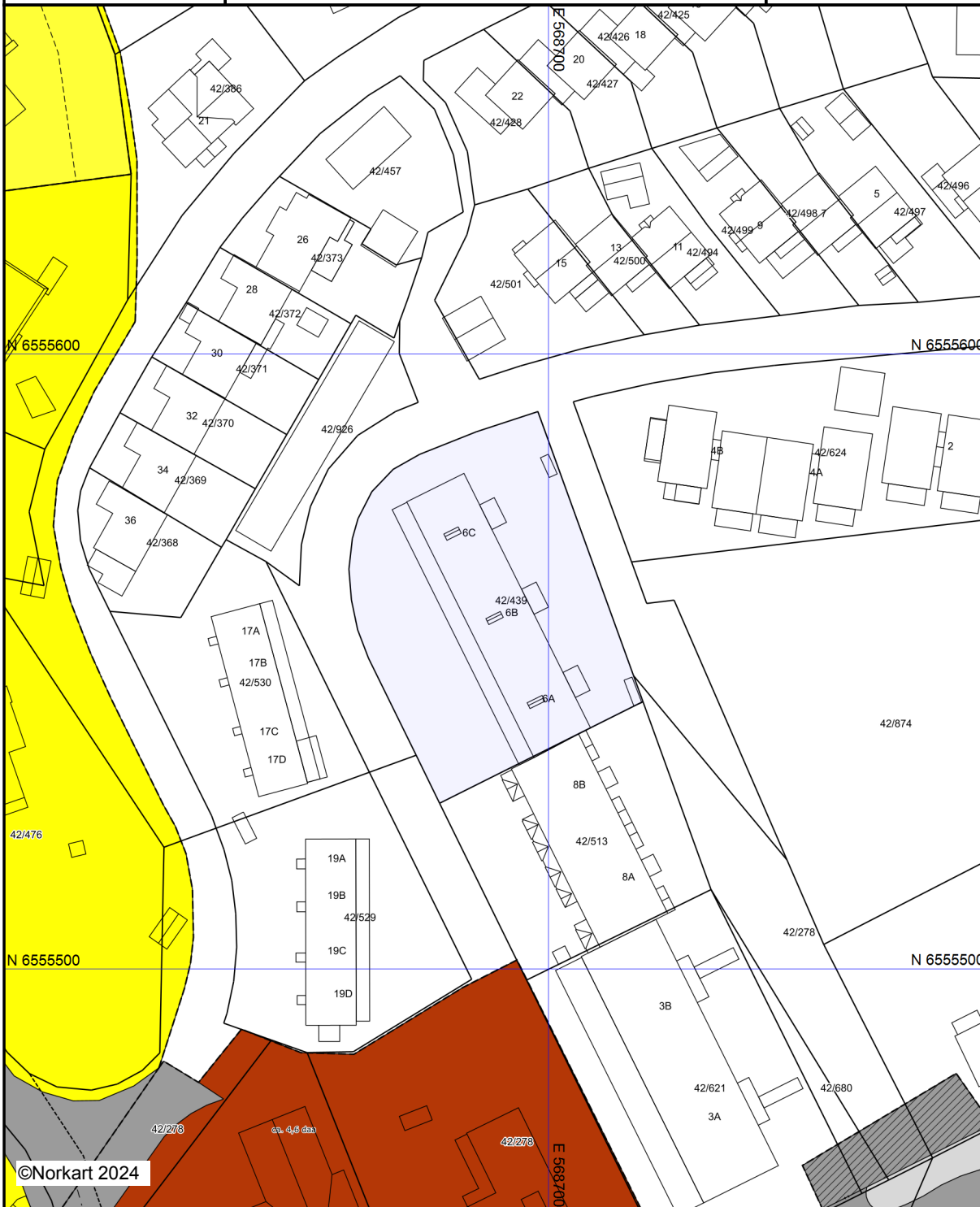
Sandefjord kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 42/439
Adresse: Kapteinsvingen 6A
Utskriftsdato: 05.06.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32





















©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Reguleringsplan Sandefjord

Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
Privatveg gatenavn..	Skogsbilveg gatenavn..	 RpOmråde
 RpFareGrense	 RpGrense	 RpFormålgrense
 RpSikringGrense	 RpBestemmelseGrense	 Byggegrense
 Frisiktlinje	 Regulert kant kjørebane	 Høyspenningsanlegg
 Boligområde	 Jord- og skogbruk	 Kjøreveg
 Annen veggrunn	 Turveg	 Friluftsområde
 Annet spesialområde	 Felles avkjørsel	 RpBestemmelseOmråde Midlertidig
 Frisikt	 Kjøreveg	 Gang-/sykkelveg
 Annen veggrunn - grøntareal	 Landbruksformål	 Veg
 Havflate	 Annen bygning	 Bygning
 PblTiltak	 Målt grenselinje	 Usikker grenselinje
 Høydekurve 5 m	 Eldre reguleringsplaner mosaikk	 Kommune



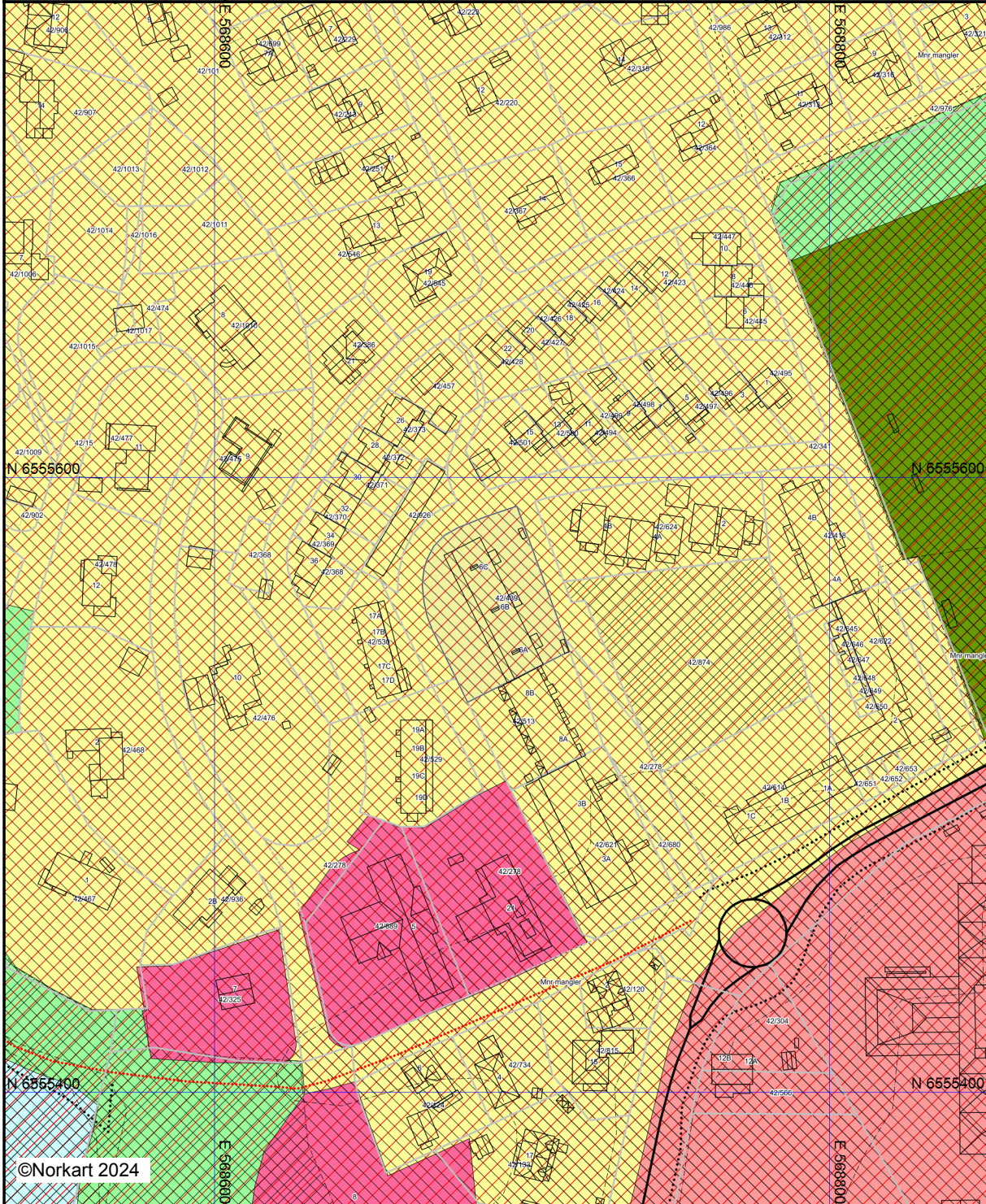
Sandefjord kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 42/439
Adresse: Kapteinsvingen 6A
Utskriftsdato: 05.06.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Borettslagsandel

Bruksenhet

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kapteinsvingen 6A	H0302	42/439	0	0	0	0	

Andelseiere

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WILMANN HELENE TITALIE 050285*****	Eiendomsrett 1/1	Kapteinsvingen 6A 3214 SANDEFJORD	Bosatt

Vegadresse: Kapteinsvingen 6 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3214 SANDEFJORD	Kirkesogn	04090301 Bugården
Grunnkrets	403 Kapteinløkka	Tettsted	2531 Sandefjord
Valgkrets	1 Sandefjord sentrum		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	162462938		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 162462938: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	()	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	18

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		31.01.2007

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	6	0	0	0	0	0	0
H02	6	0	0	0	0	0	0
H01	6	0	0	0	0	0	0

Borettslag

Navn	Buvoll Borettslag	Org.nr	951479985
Adresse	Postboks 2740 Torgarden, 7439 TRONDHEIM	Ant. andeler	3

Eiendommer som eies (E), festes (F) eller framfestes (Fn) av borettslaget

Type	Matrikelnr	Beregnet areal	Arealmerknader
Grunneiendom	42/439	1941.7	

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Buvoll Borettslag

Tid og sted: Torsdag 23.05.2024 kl. 18:00 - Egne lokaler- Buvoll brl

Saksliste

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

1.5 Godkjenning av innkalling

1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2023

3 Godtgjørelse til styret

4 Valg

4.1 Valg av leder

4.2 Valg av medlemmer til styret

4.3 Valg av varamedlemmer til styret

4.4 Valg av valgkomite

5 Andre saker

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes.

3. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr 45.000,- godkjennes

4. Valg

Følgende er på valg (markert med 'x'):

- o - Styreleder - Jan Liverød
- x - Styremedlem - Benita Flåtten Aslaksen
- x - Styremedlem - Jodah Malipoonon Joreng
- x - Varamedlem - Synnøve Reberg

4.1 Valg av leder

Styreleder Jan Liverød er ikke på valg og har 1 år igjen.

4.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlemmene Benita Flåtten Aslaksen og Jodah Malipoonon Joreng er begge på valg. Jodah stilte for ett år i fjor og har varslet at hun ikke ønsker å være med videre.

Vi er helt avhengig av at noen melder seg til tjenste som styremedlem/varamedlem og oppfordrer på det sterkeste at de som kan tenke seg dette melder sin interesse til styret i forkant da det er uheldig å måtte sitte og "lure" noen inn under generalforsamlingen.

Forslag til vedtak: Benita gjenvelges for 2 år.

4.3 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlem Synnøve Reberg er på valg (velges for 1 år omgangen) og har varslet at hun ikke ønsker å ta gjenvalg.

Interessenter eller andre forslag til kandidater kan også meldes inn til styret før generalforsamlingen, eventuelt ved benkeforslag.

4.4 Valg av valgkomite

Styret innehar også denne oppgaven pr. dags dato, men interessenter/forslag til kandidater kan også meldes inn til styret før generalforsamlingen, eventuelt ved benkeforslag.

5. Andre saker

Ingen innkomne andre saker er mottatt innen fristen.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	490 403	289 394
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	123 649	-1 078 625
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-123 164	1 279 634
B. Årets endring disponible midler	485	201 009
C. Disponible midler	490 887	490 403
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	578 199	579 056
Kortsiktig gjeld	-87 312	-88 653
C. Disponible midler	490 887	490 403

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2023 Buvoll Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 057 410	976 005	1 014 662	1 134 812
Sum leieinntekt		1 057 410	976 005	1 014 662	1 134 812
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 057 410	976 005	1 014 662	1 134 812
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 345	6 345	6 345	6 345
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Driftskostnad					
Energikostnad		10 343	14 848	25 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	99 904	86 831	88 100	98 500
Kommunale avgifter/renovasjon		171 115	134 372	143 500	171 200
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 488	20 175	21 000	20 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	5 649	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	18 146	1 354 737	75 000	235 000
Revisjonshonorar		4 991	4 671	5 100	5 300
Forretningsførerhonorar		44 478	47 950	44 500	46 900
Andre honorar		82 540	6 009	0	900
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		118 842	128 376	132 900	129 400
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikring		60 337	55 893	60 350	65 300
Andre kostnader		2 431	2 221	4 100	4 300
Sum kostnad		690 360	1 918 476	663 295	861 345
Driftsresultat		367 050	-942 471	351 367	273 467
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 909	10 517	0	0
Rentekostnad		257 310	146 671	190 598	296 951
Netto finansposter		243 401	136 154	190 598	296 951
Årsresultat		123 649	-1 078 625	160 769	-23 484
Overført til/fra annen egenkapital		123 649	-1 078 625	0	68 000
SUM OVERFØRINGER		123 649	-1 078 625	0	68 000

Balanse 2023 Buvoll Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 085 271	1 085 271
Påkostninger	3	1 800 000	1 800 000
Sum anleggsmidler		2 885 271	2 885 271
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 072	4 731
Andre kortsiktige fordringer		0	193
Forskuddsbetalte kostnader		37 581	80 156
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		535 546	493 976
Sum omløpsmidler		578 199	579 056
SUM EIENDELER		3 463 470	3 464 326

Balanse 2023 Buvoll Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 055 268	-2 178 917
Sum opptjent egenkapital		-2 055 268	-2 178 917
Sum egenkapital	8	-2 053 468	-2 177 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	5 197 426	5 320 590
Borettsinnskudd		232 200	232 200
Sum langsiktig gjeld		5 429 626	5 552 790
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 072	0
Leverandørgjeld		80 603	82 756
Påløpne renter		1 637	1 166
Annen kortsiktig gjeld		0	4 731
Sum kortsiktig gjeld		87 312	88 653
Sum gjeld		5 516 938	5 641 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 463 470	3 464 326
Pantstillelser	10	5 429 626	5 552 790

Sted: _____

Dato: _____

Jan Liverød
Styreleder

Benita Flåtten Aslaksen
Styremedlem

Jodah Malipoonon Joreng
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	681 588	650 826
3618 Leietillegg strøm	0	3 879
3650 Innkrevde felleskostn. renter	256 140	139 284
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	119 682	182 016
Sum	1 057 410	976 005

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	45 000	45 000
Sum	51 345	51 345

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Nye Balkonger	Innglassing balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 085 270	400 000	1 400 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 085 270	400 000	1 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 085 270	400 000	1 400 000
Anskaffelsesår :	1965	1986	2006
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 18 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 42, bnr. 439 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 1 941,7 kvm.

Tomten er antatt å utgjøre kr 195 400 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, politenr. SP561435.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	2 000
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	5 921	0
6361 Fast renhold	42 750	42 750
6390 Andre driftskostnader	241	292
6391 Snømåking/strøing/feiing	26 699	15 653
6392 Containerleie/tømming	0	3 963
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	24 293	22 174
Sum	99 904	86 831

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	20 488	20 175
Sum	20 488	20 175

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	3 144
6540 Inventar	0	2 505
Sum	0	5 649

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	6 534
6603 Vedlikehold elektro	7 040	191 953
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 106	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 156 250
Sum	18 146	1 354 737

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

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 178 917	123 649	-2 055 268
Sum opptjent egenkapital	-2 178 917	123 649	-2 055 268
Sum egenkapital	-2 177 117	123 649	-2 053 468

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering og vedlikehold
Lånenummer:	94887188224
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 320 590
Avdrag i perioden:	123 164
Lånesaldo 31.12:	5 197 426
Saldo 5 år frem i tid:	4 604 657

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887188224	18	288 746	5 197 428

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	5 197 426
Innskuddskapital	232 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	5 429 626
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 885 271

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.

Resultat og balanse med noter for Buvoll Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Buvoll Borettslag

Styreleder	Jan Liverød (sign.)	13.04.2024
Styremedlem	Jodah Malipoonon Joreng (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Benita Flåtten Aslaksen (sign.)	05.04.2024



Til generalforsamlingen i Buvoll Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Buvoll Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-16 09:51:59 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Buvoll Borettslag torsdag 23.05.2024 kl. 18:00 - Egne lokaler
- Buvoll brl.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Som møteleder ble valgt:

Jan Liversæd

1.2 Valg av sekretær

Vedtak:

Som sekretær ble valgt:

Berita Flåtten Klaksen

1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vedtak:

Valgt ble:

Eva Madsen

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Sekretær sammen med styret sørger for oppsummering av antall møtende i protokollen

Vedtak:

Tatt til orientering

Antall fremmøtte med stemmerett: 8

Antall fremlagte fullmakter: 0

Totalt: 8

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Ja

1.6 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Ja

2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

Vedtak:

Årsregnskapet for 2023 ble gjennomgått.

Vedtak: Godkjent

3. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar på kr 45 000,- gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

Vedtak:

Styrehonorar på kr 45 000, - ble godkjent

4. Valg

4.1 Valg av leder

Styreleder Jan Liverød er ikke på valg og har 1 år igjen.

Vedtak:

Valgt ble: / for / år.

4.2 Valg av medlemmer til styret

Styremedlemmene Benita Flåtten Aslaksen og Jodah Malipoonon Joreng er begge på valg. Jodah stilte for ett år i fjor og har varslet at hun ikke ønsker å være med videre.

Vi er helt avhengig av at noen melder seg til tjeneste som styremedlem/varamedlem og oppfordrer på det sterkeste at de som kan tenke seg dette melder sin interesse til styret i forkant da det er uheldig å måtte sitte og "lure" noen inn under generalforsamlingen.

Vedtak:

Valgt ble: Benita Flåtten Aslaksen for 2 år.

Valgt ble: Roar Skerten for 2 år.

4.3 Valg av varamedlemmer til styret

Varamedlem Synnøve Reberg er på valg (velges for 1 år omgangen) og har varslet at hun ikke ønsker å ta gjenvalg.

Interessenter eller andre forslag til kandidater kan også meldes inn til styret før generalforsamlingen, eventuelt ved benkeforslag.

Vedtak:

Valgt ble: Stian Øverland for 1 år.

4.4 Valg av valgkomite

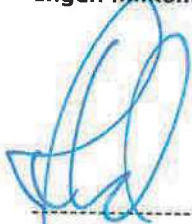
Styret innehar også denne oppgaven pr. dags dato, men interessenter/forslag til kandidater kan også meldes inn til styret før generalforsamlingen, eventuelt ved benkeforslag.

Vedtak:

Ingen valgkomite, utføres av styret.

5. Andre saker

Ingen innkomne andre saker er mottatt innen fristen.



Møteleder

23/5-2024



Protokollvitne

Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Buvoll Borettslag

Tid og sted: Onsdag 03.05.2023 kl. 18:00 - Egne lokaler

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

2 Godkjenning av årsregnskap 2022

3 Godtgjørelse til styret

4 Valg

- 4.1 Valg av leder
- 4.2 Valg av medlemmer til styret
- 4.3 Valg av varamedlemmer til styret
- 4.4 Valg av valgkomite

5 Andre saker

- 5.1 Bytte av dører inn til leilighetene.
- 5.2 Varmepumper for leiligheter i første etasje
- 5.3 Rekkverk/håndløper på venstre side av trapp opp til 1. etg.

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

2. Godkjenning av årsregnskap 2022

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2022 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2022 godkjennes

3. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2022-2023, og kostnadsføres i regnskapet for 2023.

Forslag til vedtak: Styrehonorar på kr. 45.000,- godkjennes

4. Valg

Sittende styre består av:

Følgende er på valg (markert med 'x'):

- x - Styreleder - Jan Liverød
- x - Styremedlem - Silje Kristensen Liverød
- o - Styremedlem - Ann-Kristin Eng
- x - Varamedlem med all tilgang - Benita Flåtten Aslaksen

4.1 Valg av leder

Styreleder står på valg

Forslag til vedtak: Jan Liverød velges til styreleder for to år.

4.2 Valg av medlemmer til styret

Silje Kristensen Liverød står på valg og ønsker ikke å fortsette da hun har flyttet.

Ann-Kristin Eng står ikke på valg, men har varslet styret at hun ønsker å fratruke styret av private årsaker.

Det er ikke heldig at styreleder og styremedlemmer står til valg samtidig. Det vil derfor være hensiktsmessig å velge styreleder for to år og begge nye styremedlemmer for ett år.

Forslag til vedtak: Benita Flåtten Aslaksen velges som styremedlem for ett år.

Generalforsamlingen må finne ett styremedlem til som velges for ett år.

4.3 Valg av varamedlemmer til styret

Benita har sagt seg villig til å gå inn som styremedlem. Vi må derfor velge nytt varamedlem. Eva Jeanette Madsen har sagt seg villig til å stille som varamedlem.

Forslag til vedtak: Eva Jeanette Madsen velges som varamedlem for ett år.

4.4 Valg av valgkomite

Styre innehar også denne oppgaven pr dags dato, men interessenter eller forslag til kandidater kan også meldes inn til styre før generalforsamlingen, eventuelt ved benkeforslag.

5. Andre saker

5.1 Bytte av dører inn til leilighetene.

Følgende forslag har innkommet:

"Bytte av ytterdører til lyd og brannsikre dører. Viktig både for brannsikkerhet og forebygging av spredning av brann, men også privatliv/slippe å høre støy fra oppgang."

Dette er da dørene fra leilighet mot fellesgang.

Forslag til vedtak: Det vedtas at det skal byttes dører og at dette skal betales fra lagets kontantbeholdning.

Styrets innstilling: Laget har pr i dag ett budsjett som vil gå i omtrent null for 2023. Laget har samtidig en relativ romslig økonomi med ca 460.000 kr i kapital ved årsskiftet. Det å bytte alle dørene vil koste omtrent 250.000 kr

Mao har laget pr i dag penger nok til å foreta dette byttet uten å måtte øke husleien i det korte bildet, men man må være inne forstått med at vi bruker opp det meste av vårt handlerom slik at laget vil ha et behov for å øke kontantbeholdningen fremover. I klartekst vil dette si at husleien vil måtte gå opp noe i fremtiden for å igjen kunne øke kontantbeholdningen.

Styret ser at dette er et vedtak som strengt tatt er vedtatt tidligere, så vi foreslår at vi gjennomfører dette tiltaket.

5.2 Varmepumper for leiligheter i første etasje

Følgende forslag er fremmet:

"Jeg har et ønske om å installere varmepumpe i min leilighet, da jeg opplever at jeg trenger ekstra varme pga. ganske kalde gulver. Her nede i 1 etg. har vi ikke glede av at noen under oss varmer opp, da vi kun har en kald kjeller under.

Varmepumpen tenkes plassert med en ute-del under veranda ute nede ved bakken. Denne plassering er god, samtidig som det ikke vil være til hinder eller sjenanse for andre beboere/leiligheter. I disse tider blir jo alle oppfordret til å spare så mye energi som mulig, og da er varmepumpe et veldig godt energi-økonomisk tiltak.

Fra tidligere er jeg vant til å benytte varmepumpe til oppvarming, noe jeg har vært meget tilfreds med. Det vil ikke være noen ekstra kostnader/arbeid for borettslaget med dette tiltaket."

Det har blitt avklart med forslagsstiller at dette er et forslag som vil gjelde alle leilighetene i første etasje.

Forslag til vedtak: Seksjonseiere med bolig i første etasje kan installere varmepumpe, hvor utedelen monteres under verandaen på frittstående fundament på bakken. Maks støynivå på utedelen skal være 35 dB. Alt fremtidig vedlikehold er beboers ansvar og kostnad. Montering og fremtidig service må utføres av godkjent fagfolk.

Styrets innstilling: Styret mener dette bør godkjennes - dog med noen forutsetninger.

Maks støynivå 35dB.

Utedelen skal ikke festes til huset, men installeres på frittstående fundament.

All fremtidig ansvar og kostnader i forbindelse med både ute og innedelen tilfaller andelseieren.

5.3 Rekkverk/håndløper på venstre side av trapp opp til 1. etg.

Følgende forslag er fremmet:

"Opplever at jeg trenger et rekkverk/håndløper til å holde meg i på venstre side av trappen fra inngangsparti og opp til min leilighet.

Vet at etter dagens standard/regler så må det settes opp rekkverk/håndløper på begge sider av trapper, men at det ikke var slik på den tiden dette bygget ble satt opp. Jeg mener ikke at laget nødvendigvis skal betale dette, kostnaden kan jeg ta selv, men jeg ønsker bare å få en tillatelse til å sette det opp. Legger ved et bilde (se under) av slik jeg tenker meg tiltaket montert på vegg."

Det har blitt avklart at forslaget gjelder ikke bare til denne leiligheten, men er et forslag om at den som måtte ønske å installere rekkverk på venstre side skal få lov til det dersom de betaler selv.

Forslag til vedtak: Det tillates å installere ekstra trapperekker.

Styrets innstilling: Styret mener dette blir vanskelig å si ja til. Vi ser for oss en fremtid hvor det blir veldig store ulikheter mellom trappeoppgangene og mange kreative løsninger.

Argumentet om at dette ville vært i hht dagens standarder og regler er sikkert riktig, men vi finner ikke dette å være ett viktig argument. Bygget skal i følge regelverket bedømmes etter standarder og regelverk på tidspunktet av oppføring - og disse avviker veldig mye fra dagens regler og standarder på veldig mange områder.

Årsregnskap 2022 Buvoll Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	289 394	333 411
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 078 625	160 482
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 279 634	-204 499
B. Årets endring disponible midler	201 009	-44 017
C. Disponible midler	490 403	289 394
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	4 731	2 229
Andre kortsiktige fordringer	193	30
Måleravregning	0	211 708
Forskuddsbetalte forsikr.premie	59 322	54 925
Andre forskuddsbet. kostnader	20 834	8 758
Driftskonto	493 976	369 404
Leverandører	-82 756	-216 592
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 166	0
Mellomregning finansieringsforetak	-4 731	0
Annen kortsiktig gjeld	0	-33 967
Måleravregning	0	-107 100
Disponible midler	490 403	289 394

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Resultatregnskap 2022 Buvoll Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	976 005	917 496	968 072	1 014 662
Sum leieinntekt		976 005	917 496	968 072	1 014 662
Annen inntekt					
Sum inntekt		976 005	917 496	968 072	1 014 662
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 345	6 345	6 345	6 345
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	14 848	7 835	7 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	86 831	62 929	77 129	88 100
Kommunale avgifter/renovasjon	6	134 372	125 478	131 835	143 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	5 625	5 625	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 649	2 833	3 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 354 737	153 461	40 000	75 000
Revisjonshonorar		4 671	4 525	4 600	5 100
Forretningsførerhonorar		47 950	41 683	43 225	44 500
Andre honorar	10	6 009	35 856	14 834	0
Kontorkostnad		0	988	1 500	1 000
TV/bredbånd		128 376	123 700	123 537	132 900
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikring		55 893	51 847	55 832	60 350
Andre kostnader	11	2 221	1 634	3 002	4 100
Sum kostnad		1 918 476	675 138	567 864	663 295
Driftsresultat		-942 471	242 358	400 208	351 367
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 517	47	0	0
Rentekostnad		146 671	81 922	85 770	190 598
Netto finansposter		136 154	81 875	85 770	190 598
Årsresultat		-1 078 625	160 482	314 438	160 769
Overført til/fra annen egenkapital		-1 078 625	160 482	108 000	0
SUM OVERFØRINGER		-1 078 625	160 482	108 000	0

Balanse 2022 Buvoll Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 085 271	1 085 271
Påkostninger	3	1 800 000	1 800 000
Sum anleggsmidler		2 885 271	2 885 271
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		0	211 708
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 731	2 229
Andre kortsiktige fordringer	12	193	30
Forskuddsbetalte kostnader		80 156	63 683
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		493 976	369 404
Sum omløpsmidler		579 056	647 053
SUM EIENDELER		3 464 326	3 532 324

Balanse 2022 Buvoll Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 178 917	-1 100 292
Sum opptjent egenkapital		-2 178 917	-1 100 292
Sum egenkapital	13	-2 177 117	-1 098 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 320 590	4 040 956
Borettsinnskudd		232 200	232 200
Sum langsiktig gjeld		5 552 790	4 273 156
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 756	216 592
Påløpne renter		1 166	0
Kostnader til avregning		0	107 100
Annen kortsiktig gjeld	15	4 731	33 967
Sum kortsiktig gjeld		88 653	357 660
Sum gjeld		5 641 443	4 630 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 464 326	3 532 324

Pantstillelser 16 5 552 790 4 273 156

Sted: Sandefjord

Dato: 3/4-2023


Jan Liverød
Styreleder


For Silje
Benita Platten
Silje Kristensen Liverød
Styremedlem


Ann-Kristin Eng
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives i henhold til driftsmiddelets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	650 826	630 864
3618 Leietillegg strøm	3 879	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	139 284	79 488
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	182 016	207 144
Sum	976 005	917 496

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	45 000
Sum	51 345	51 345

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Nye Balkonger	Innglassing balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 085 270	400 000	1 400 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 085 270	400 000	1 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 085 270	400 000	1 400 000
Anskaffelsesår :	1965	1986	2006
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 18 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 42, bnr. 439 i Sandefjord kommune. Eiendommen på 1 941,7 kvm.

Tomten er antatt å utgjøre kr 195 400 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. SP561435.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	14 848	7 835
Sum	14 848	7 835

Konto 6200: Gjelder i hovedsak avregning fra 2021.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	2 000	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	839
6361 Fast renhold	42 750	42 375
6390 Andre driftskostnader	292	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 653	19 716
6392 Containerleie/tømming	3 963	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	22 174	0
Sum	86 831	62 929

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	134 372	125 478
Sum	134 372	125 478

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	20 175	5 625
Sum	20 175	5 625

Konto 6420: Gjelder avtalen Bevar HMS og vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 144	2 833
6540 Inventar	2 505	0
Sum	5 649	2 833

Konto 6500: høytrykkspyler.

Konto 6540: pottar etc.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	6 534	15 054
6602 Vedlikehold VVS	0	23 838
6603 Vedlikehold elektro	191 953	92 217
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	22 353
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 156 250	0
Sum	1 354 737	153 461

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Konto 6603: I hovedsak oppgradering av sikringskap.
Konto 6650: rørprosjekt.

Noter årsregnskap 2022 Buvoll Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 009	5 856
6730 Teknisk honorar	0	30 000
Sum	6 009	35 856

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtale for energi/vann.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	407	398
7770 Betalingskostnader	995	1 002
7773 Omkostninger innkreving	233	197
7790 Andre kostnader	585	0
7795 Husleietap	0	37
Sum	2 221	1 634

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	193	30
Sum	193	30

Konto 1570: Gjelder renter fra Klare Finans for 2022.

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 100 292	-1 078 625	-2 178 917
Sum opptjent egenkapital	-1 100 292	-1 078 625	-2 178 917
Sum egenkapital	-1 098 492	-1 078 625	-2 177 117

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningssmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinansiering og vedlikehold	Bytte vinduer og balkongdører samt refinans.
Lånenummer:	94887188224	62728256333
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	4.00 %	2.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047	22.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	6 040 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 040 956
Avdrag i perioden:	679 410	4 040 956
Opptak i perioden:	6 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 320 590	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 629 169	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887188224	18	295 588	5 320 584

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 731	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	33 967
Sum	4 731	33 967

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 320 590
Innskuddskapital	232 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 552 790
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 885 271

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Til generalforsamlingen i Buvoll Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Buvoll Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 12. april 2023
KPMG AS



Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor