

# Rapport fra styret for virksomheten i Nedre Bøen borettslag, org.nr. 947429477

## Rapporten gjelder virksomhetsåret 2022

Borettslagets virksomhet har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (borett). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes borett.

## Borettslagets styre har etter ordinær generalforsamling bestått av

Leder, Thorbjørn Berg Andersen, Tinngate 9  
Nestleder, Willy Kittelsen, Knut Dahles Veg 127  
Styremedlem, Kjersti Gro Mårdalen, Sam Eydes Gate 113  
Styremedlem, Anne-Marie Aure Haugen, Sam Eydes gt 108  
Styremedlem, Elin Hoslemo, Sam Eydes gt 127  
Varamedlem, Kristoffer Blaas Wallann, Vardeveien 10 b  
Varamedlem, Dorthé-Marie Bakstad, Månaveien 17

## Valgkomiteen har bestått av

Ivar Bakstad, Marlene A. Jenbergsen og Jonas Bergan

## Forretningsførsel og revisjon

Rjukan og Tinn boligbyggelag er forretningsfører for borettslaget.

Revisorteam Tinn AS har gjennomført revisjon av regnskapet.

## Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 5 styremøter, hvor 3 saker er blitt stemt over og behandlet. Vi har en rekke pågående saker og rundt 25 rutinemessige saker er behandlet. Styret har hatt jevnlig oppdateringer via mail og telefon.

Det har vært behandlet 12 saker om godkjenning av ny(e) andelseier(e) (salg), hvorav 1 er overdragelse innen familie.

Det har vært behandlet 4 søknader om bruksoverlating (framleie).

Det er ved årets slutt 16 andeler på framleie.

## Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet

Isolasjon av loftsgulv og kjellertak av Geir Ove Meland tom Sam Eydes g 123  
Maling av verandaer i Sam Eydes gate 106  
Storrenngjøring av hus av Rassmussen- 111, 107, 109 og 105  
Merking av alle postkassene med navn og leilighetsnummer  
Boligbyggelaget har ansatt ny vaktmester til disposisjon for borettslagene  
Reviderte ordensregler for borettslaget er hengt opp i oppgangene  
Nytt rekkverk mellom 106 og 108  
Ny runde med sprøyting og fjerning av planten slirene av Geir Ove Flåto  
Utbedret lekkasje i pipe i 106  
Styret har utført en befaring av fellesarealene i borettslaget etter å ha sendt en melding til beboerne om å holde det ryddig og kaste det som skal er til hinder for brannsikkerheten  
Nye kupler til lys i oppgangen i 107

Utbedring av lekkasje loft i 115,117 og 119  
Kurs og oppdateringer i styreverktøyet Portalen  
Snørydding og strøing av Johansen Maskin  
Plenklipp av Johansen Maskin  
Rengjøring av fellesarealene hver annen uke av Torben Rasmussen  
Avlest samtlige vannmålere  
Borettslaget er med i en ordning om sortering av søppel

Borettslagets styre består av 3 kvinner og 2 menn.

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som å anses normalt for et boligselskap.

## Økonomi

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i framtiden.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler kr 1.197.265.

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.04.2023

# ÅRSREGNSKAP FOR Nedre Bøen borettslag 2022

## Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	675 234	1 981 599
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 087 541	-4 941 854
Opptak langsiktig gjeld	0	-4 400 000
Avdrag langsiktig gjeld	-565 510	-764 511
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>522 031</b>	<b>-1 306 365</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 197 265</b>	<b>675 234</b>
Omløpsmidler	1 570 985	1 094 541
- Kortsiktig gjeld	373 720	419 307
<b>Disponible midler</b>	<b>1 197 265</b>	<b>675 234</b>

## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.

# RESULTATREGNSKAP Nedre Bøen borettslag 2022

	Note	Resultat Pr. 31.12.22	Resultat Pr. 31.12.21	Budsjett Pr. 31.12.22	Budsjett Pr. 31.12.23
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		4 413 900	4 079 100	4 413 900	4 692 900
Tilskudd		244 000	30 000	0	0
Andre driftsinntekter		0	700 000	0	240 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 657 900</b>	<b>4 809 100</b>	<b>4 413 900</b>	<b>4 932 900</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	1	6 125	5 813	6 100	6 125
Styreonorar	2	75 000	75 000	77 000	77 000
Forretningsførerhonorar		319 626	306 342	313 320	308 502
Andre forvaltningstjenester		1 163	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		27 900	27 900	27 900	28 200
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	7 950	7 950	8 162	8 162
Vedlikehold	4	719 136	7 129 638	822 500	2 290 000
Kabel-tv		483 950	485 031	515 565	507 508
Forsikring		319 548	316 460	335 450	341 279
Kommunale avgifter	5	983 609	982 474	776 400	1 134 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 487	-1 000	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		7 191	0	6 000	6 000
Telefon		73 906	21 145	0	0
Porto		1 136	0	1 000	1 200
Andre driftskostnader	6	181 726	166 227	236 882	241 924
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>3 212 453</b>	<b>9 522 981</b>	<b>3 126 279</b>	<b>4 949 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 445 447</b>	<b>-4 713 881</b>	<b>1 287 621</b>	<b>-17 000</b>
<b>FINANSINNEKT OG KOSTNAD</b>					
Annen finansinntekt		1 153	1 059	900	1 550
Renteinntekter		195	324	0	14 000
Rentekostnad		359 254	228 276	238 350	477 586
Annen finanskostnad		0	1 080	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD</b>		<b>-357 906</b>	<b>-227 973</b>	<b>-237 450</b>	<b>-462 036</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 087 541</b>	<b>-4 941 854</b>	<b>1 050 171</b>	<b>-479 036</b>

## BALANSE Nedre Bøen borettslag 2022

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.21	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Tomter	7	374 960	0	374 960
Bygninger	8	4 029 080	0	4 029 080
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 404 040</b>	<b>0</b>	<b>4 404 040</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		31 733	576	32 309
Forskuttering for andelseiere		0	3 163	3 163
Påløpte kostnader	9	444 952	22 822	467 774
Andre fordringer		140	-35	105
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Innestående på driftskonto		617 716	449 919	1 067 635
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 094 541</b>	<b>476 444</b>	<b>1 570 985</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 498 581</b>	<b>476 444</b>	<b>5 975 025</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Innskutt egenkapital	10	9 500	0	9 500
Opptjent egenkapital		-8 489 972	0	-8 489 972
Årets resultat		0	1 087 541	1 087 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 480 472</b>	<b>1 087 541</b>	<b>-7 392 931</b>
<b>Gjeld</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Pantegjeld	11	12 998 746	-565 510	12 433 236
Borettsinnskudd	12	561 000	0	561 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 559 746</b>	<b>-565 510</b>	<b>12 994 236</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		36 544	-20 612	15 932
Leverandørgjeld		381 410	-26 361	355 049
Påløpne renter		1 353	1 441	2 794
Annen kortsiktig gjeld		0	-55	-55
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>419 307</b>	<b>-45 587</b>	<b>373 720</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 979 053</b>	<b>-611 097</b>	<b>13 367 956</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 498 581</b>	<b>476 444</b>	<b>5 975 025</b>
Pantestillelser	13	13 559 746	-565 510	12 994 236

Rjukan,

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5300 Styrehonorar	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 950	7 950
<b>Sum</b>	<b>7 950</b>	<b>7 950</b>

Selskapet har ingen ansatte.

Derimot så leier borettslaget inn en person som bor i borettslaget til plenklipping. Det er utbetalt 67.360 kr. til dette arbeidet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	417 941	3 469 343
6602 Vedlikehold VVS	66 107	60 875
6603 Vedlikehold elektro	4 200	2 228
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l)	106 344	118 043
6606 Service brannvarsling	22 902	3 379 150
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	100 000	100 000
6620 Reparasjon og vedlikehold, utstyr	1 644	0
<b>Sum</b>	<b>719 136</b>	<b>7 129 638</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 Kommunale avgifter	983 609	982 474
<b>Sum</b>	<b>983 609</b>	<b>982 474</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6583 Datasikringsavgift	2 886	2 844
6610 Rengjøring fellesareal	157 814	149 688
7420 Gaver, blomster	0	585
7440 NBBL kontingent og internkontroll	0	913
7720 Møteutgifter/dugnad	4 696	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	4 000	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	11 745	12 197
7771 Tinglysingsgebyr	585	0
<b>Sum</b>	<b>181 726</b>	<b>166 227</b>

### Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 01.10.1976. Kjøpesummen var kr. 1.030.000 og tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtens størrelse er 18.748 m<sup>2</sup> og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. kr. 20 pr. m<sup>2</sup>. En har derfor valgt å trekke tomtepris, kr. 374.960, ut av verdien for bygninger.

### Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1976	
Kostpris 1976	1 030 000
Nedskrivning	-1 030 000
Innskudd	561 000
Langsiktig gjeld Norsk Hydro i 1988	50 000
Langsiktig gjeld Fokus bank i 1988	31 423
Utskilt tomtekost 29.12.2006	-374 960
Nye verandaer 2016	3 104 975
Nye verandaer 2017	656 642
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>4 029 080</b>

Skjøte for eiendommen er utstedt 01.10.1976. Kjøpesummen var kr. 1.030.000.

Fra 1980 er bokført eiendomsverdi lik summen av den totale gjeld + innskudd.

Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Arbeidet med å bygge verandaer i de 7 husene på sørsiden av Sam Eydes Gate ble avsluttet i 2017. Dette har medført en oppskrivning i balansen på kr. 656.642 i 2017.

## Note 9 - Påløpte kostnader

Borettslaget mottar fakturaer fra leverandører med fakturadato inneværende år. Fakturaene inneholder tjenester som leveres/brukes påfølgende år.

## Note 10 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 95 andeler à kr 100,-.

## Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	OBOS-banken	OBOS-banken	OBOS-banken	OBOS-banken
Formål:	Innstallering brannvarsling	Vindusbyting 2016-2019	Verandaer Mån. 15+17 og SEgt 106,108,110,112,1	Tak SE 133 - 135
Lånenummer:	<b>98257921688</b>	<b>98207549142</b>	<b>98207549134</b>	<b>98207969281</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2016	2021
Rentesats:	4.15 %	4.15 %	4.15 %	4.15 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.02.2031	31.01.2047	31.08.2046	31.07.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	6 600 000	3 600 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	2 545 536	5 964 466	3 113 160	1 375 584
Avdrag i perioden:	248 575	171 090	91 334	54 511
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 296 961</b>	<b>5 793 376</b>	<b>3 021 826</b>	<b>1 321 073</b>
Saldo 5 år frem i tid:	983 860	5 014 587	2 604 291	1 058 845

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207549134	28	107 922	3 021 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207549142	3 12 78	100 463 62 133 60 851	301 389 745 596 4 746 378
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207969281	3 12 78	22 909 14 168 13 876	68 727 170 016 1 082 328
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98257921688	3 12 78	39 832 24 635 24 126	119 496 295 620 1 881 828

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	Å kr	Total
<b>Opprinnelig 1976</b>		
92 leiligheter	6 000	552 000
3 leiligheter	3 000	9 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>		<b>561 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	12 994 236	13 559 746
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 404 040	4 404 040

## Resultat og balanse med noter for Nedre Bøen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Nedre Bøen borettslag**

Styreleder	Thorbjørn Berg Andersen (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Willy Kittelsen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Elin Hoslemo (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Anne-Marie Aure Haugen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Kjersti Gro Mårdalen (sign.)	29.03.2023



# Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nedre Bøen borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Bøen borettslag som viser et overskudd på kr 1 087 541. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31.12.2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.



# Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rjukan, 14.04.2023

Revisorteam Tinn AS

  
Tor Einar Skarprud  
Statsautorisert revisor

# Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Nedre Bøen borettslag fredag 02.06.2023 kl. 18:00 - Mathuset Eyde (Konditoriet), Storgata 21 a, 2. etg..

## 1. Konstituering

### 1.1 Valg av møteleder

Generalforsamlingen skal velge en møteleder, som ikke behøver å være andelseier. Normalt velges styreleder som møteleder.

#### Vedtak:

Som møteleder velges Thorbjørn Anderssen

### 1.2 Valg av sekretær og to til å skrive under protokollen

I henhold til vedtektene skal det velges en sekretær og to til å underskrive protokollen.

Det er ønskelig at protokollen føres og signeres elektronisk.

#### Vedtak:

Som sekretær velges Elin Hoslemo

Til å signere protokollen velges

Erik Magelssen og Grethe Quist Mortensen

### 1.3 Opptelling av antall stemmeberettigede

Stemmeberettigede er de som har andeler i borettslaget. Dersom det er flere eiere av en andel, er det kun en stemme pr.bolig.

#### Vedtak:

Totalt 13 andelseiere møtte, hvorav 2 i form av fullmakt.

### 1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Innkallingen skjer med et varsel på minst åtte og høyst tyve dager.

#### Vedtak:

Møtet er lovlig innkalt.

## 2. Rapport fra styret

Styrets rapport sier noe om lagets virksomhet, styrets sammensetning og styrets arbeid (møtevirksomhet, saker som har vært behandlet og saker som er under behandling og planlegging). Rapporten sier også noe om lagets drift og økonomi.

#### Vedtak:

Rapporten tas til orientering.

### **3. Regnskap / revisjonsberetning**

Årsregnskapet er godkjent og signert av styret. Regnskapet legges fram med noter. Revisor har gått igjennom regnskapet og laget sin beretning.

Ønskes nærmere redegjørelse for detaljer i regnskapet, kan en ta kontakt med Rjukan og Tinn Boligbyggelag.

#### **Vedtak:**

Årsregnskapet er gjennomgått og godkjennes.

### **4. Godtgjørelse til styret**

Godtgjørelsen til styret blir vedtatt på generalforsamling. Godtgjørelsen betales for den perioden som har gått siden forrige generalforsamling.

Styret ble i fjor godgjort med totalt kr 75.000,- (uforandret siden 2017)

Det vedtas samme satser for kommende år

#### **Vedtak:**

Leder Thorbjørn Andersen kr 40.000,-  
Nestleder Willy Kittelsen kr 6.500,-  
Sekretær Elin Hoslemo kr 10.000,-  
Styremedlem Kjersti Mårdalen kr 8.000,-  
Styremedlem Anne Marie A. Haugen kr 6.500,-  
Varamedlem Dorte Bakstad kr 2.000,-  
Varamedlem Kristoffer Blaas Wallan kr 2.000,-

Totalt styrehonorar kr 75.000,-

### **5. Innkommet forslag om vedtektsendring**

Styret har mottatt forslag om å endre vedtektene slik at det blir mulig å selge leiligheter til firmaer som skal leie ut boligen.

Lov om burettslag §4-3 åpner for at borettslaget i sin vedtekter kan ta inn at arbeidsgivere som skal leie ut bosted til sine ansatte kan eie opp til tyve prosent av andelene i borettslaget.

Det gis ikke åpning for utleie til andre enn ansatte i firmaet.

En vedtektsendring vil også gjøre det mulig for et firma å kjøpe en leilighet, pusse den opp og selge den.

Tinn kommune er allerede eier av en slik leilighet. Dette følger av §4-2 (1), hvor stat, fylkeskommune og kommune kan eie inntil ti prosent av andelene.

[Lov om burettslag - kapittel 4](#)

Gjennomføring av vedtektsendring krever 2/3-dels flertall blant de frammøtte.

#### **Vedtak:**

Forslag til vedtektsendring avvises.

Forslaget ble stemt over i generalforsamlingen og dette ble nedstemt, mot en stemme

### **6. Valg**

### **6.1 Valg av styreleder**

Styreleder Thorbjørn Andersen er på valg. Han har takket ja til gjenvalg.

#### **Vedtak:**

Thorbjørn Andersen gjenvelges som styreleder for ett år.

### **6.2 Valg av nestleder**

Nestleder Willy Kittelsen er ikke på valg.

#### **Vedtak:**

Tas til orientering.

### **6.3 Valg av styremedlemmer**

Styremedlem Anne Marie Aure Haugen er ikke på valg.

Styremedlem Kjersti Gro Mårdalen er på valg. Hun har takket ja til gjenvalg.

Styremedlem Elin Holsemo (fungerer som sekretær) er på valg. Hun har takket ja til gjenvalg.

#### **Vedtak:**

Kjersti Gro Mårdalen og Elin Hoslemo gjenvelges som styremedlemmer for to år.

### **6.4 Valg av varamedlemmer**

Varamedlemmene Kristoffer Blaas Wallann og Dorthe Bakstad er på valg. De har begge takket ja til gjenvalg.

#### **Vedtak:**

Kristoffer Blaas Wallann og Dorthe Bakstad gjenvelges som varamedlemmer for ett år.

### **6.5 Valg av delegat til generalforsamling for Rjukan og Tinn boligbyggelag**

Dersom styret i Rjukan og Tinn boligbyggelag vedtar å gjennomføre sin generalforsamling elektronisk, må det utnevnes delegater.

Nedre Bøen borettslaget bør utnevne to delegater.

Delegatene må være medlem hos RTBBL.

#### **Vedtak:**

Nedre Bøen borettslag velger .....Elin Hoslemo og Willy Kittelsen.....som delegat til generalforsamling for Rjukan og Tinn boligbyggelag.

### **6.6 Utpekelse av valgkomite**

Generalforsamlingen skal utpeke medlemmer til ny valgkomite.

#### **Vedtak:**

Til ny valgkomite utpekes Grethe Quist Mortensen, Ivar Bakstad og Erik Magelssen

## Protokoll for Nedre Bøen borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Thorbjørn Berg Andersen (sign.)	03.06.2023
Sekretær	Elin Hoslemo (sign.)	03.06.2023
Protokollvitne	Grethe Quist Mortensen (sign.)	03.06.2023
Protokollvitne	Erik Magelssen (sign.)	06.06.2023