

Innkalling til ordinær generalforsamling 2023 i Bodøsjøen Borettslag

**Onsdag 07.06.2023, kl. 18:00 Sted: Felleslokalet i
Ankerveien 2**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær/referent

1.3 Valg av eier til å signere protokoll sammen med møteleder

1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak: Innkalling og saksliste foreslås godkjent.

1.5 Opptak av fortegnelse over fremmøtte eiere og fullmakter

2. GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Godkjenning skjer med alminnelig flertall (Brl. § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2022 foreslås godkjent.

3. FASTSETTELSE AV STYREHONORAR

Honoraret fastsettes med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Forslag til vedtak: Styret foreslår uendret styrehonorar på kr. 440.000,- for perioden 2023/2024.

4. VALG AV TILLITSVALGTE - Se vedlagt innstilling fra valgkomiteen

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomité) kommer med forslag til styrets sammensetning for neste periode.

Valg iht. vedtektene skjer med alminnelig flertall (Brl § 7-11 (1), Esl. §49 (1)).

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Svein Hakvåg
Styremedlem, Cathrine Terese Persson
Styremedlem, Ingvild Bolsøy Vassbotn
Styremedlem, Knut S Brinchmann
Styremedlem, Helge Daniel Bergli
Varamedlem, Peder Bjørneset
Varamedlem, Trine Bruun Olsen
Varamedlem, Sigrid Næss Ebbesen
Varamedlem, Arne Kristian Nordhei

4.1 Valg av styreleder

4.2 Valg av styremedlemmer

4.3 Valg av varamedlemmer

4.4 Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Arne Kristian Nordhei, Joakim Bjørndal og Marthe Gullhav velges til valgkomite for neste periode 2023/2024.

5. INNKOMNE SAKER

5.1 Sak fra andelseier - Bytte av vindusglass

I vår stue er det en varmeovn under stuevinduer og i tillegg til dette har vi satt en varmeovn i vegg mot kjøkken. (Jeg må jo fortelle at da vi kjøpte leiligheten gjorde jeg åpningen mellom stue og kjøkken ca 4,5 m²) Termostaten på ovnen under vinduene er satt på 25 oC uten at temperaturen er blitt over 18-19 oC. Å gå påkledd som en «eskimo» er jo ikke slik det skal være. I vindusveggen er det ca 5,5 m² vanlig 2-lag vanlig isolerglass. Vindus og dørkarmer ser ut for å være solide uten skader av noen slag. Mitt forslag er å få skiftet glasset til 2 lag energi glass som vil redusere varmetapet med 50-60%

Eliminerer kulderas

Holder ute solvarmen .

Varmen som er i rommet «Flykter» ikke ut på samme måte som ved vanlige 2-Lags glass

Jeg har undersøkt kostnader og dette ligger på ca kr.15.000,- inkl mva. (4 stk vindusglass ca 905x905 mm og 2 dørklass ca 590x1605 mm)

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11.

Forslag til vedtak: Styret innhenter tilbud på utskifting av glass i de leiligheter som fortsatt har vanlige 2-lag isolerglass til 2-lag energiglass av beste kvalitet og tar dette som en sak .

Styrets innstilling: Hvis man går ut ifra pris fra beboer så vil det koste borettslaget ca. kr. 3 000 000,- å få byttet vindusglassene.

Selv om en del dørblad, dør- og vinduskarmer er i god stand så vil jo spørsmålet være om borettslaget ønsker å bruke så mye penger på å skifte bare vindusglass da det ved en evt. rehabilitering av fasader vil vinduer og dører bli byttet ut.

Styrets innstilling er at dette ikke blir ett eget prosjekt nå.

5.2 Sak fra andelseier - Høye trær i borettslaget

Vi reklamerer på vår nettside om vår fantastiske utsikt til havet og fjellene. Samtidig så lar vi trær vokse seg så store at utsikten vår blir redusert av det. Er klar over at trær skaper mange diskusjoner, så kanskje på tide at det blir en general forsamling sak, så kan vi stemme over det.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr. brl § 7-11.

Forslag til vedtak: Borettslaget skal ikke ha så høye trær at det sperrer for utsikten til beboere som har utsikt fra sin leilighet.

Styrets innstilling: Styret er positiv til dette forslaget.

5.3 Sak fra andelseier - Opparbeide plen

Er det mulig og opparbeide mer gressplen foran de blokkene det i dag bare er ugress og villniss, ned mot kyststien. Det er og en del døde trær som vår gartner kan se om det kan gjøres noe med.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr brl § 7-11.

Forslag til vedtak: Det er vel noe våre gartnere kan se om lar seg gjøre til en fornuftig pris.

Styrets innstilling: Styret stiller seg positive til forslaget

5.4 Sak fra andelseier - Belysning og rekkverk ved A21-A4

Foreslår at det etableres belysning og rekkverk på gangsti opp til parkeringsplass. Dette gjelder gangsti mellom Ankerveien 21 og Ankerveien 4.

Begrunnelse:

Stien er bratt og dårlig opplyst. Etter at det ble asfaltert ble det utrolig glatt. Mange sklir og ramler. Dette er et godt HMS tiltak. Denne stien har stor ferdsel

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen fatter vedtak om utbedring pga HMS og mørklagt område.

Styrets innstilling: Styret er positiv til dette forslaget

5.5 Sak fra styret - Makebytte borettslagets eiendom - Se vedlegg til saken

Angående makebytte, som har vært jobbet med siden 2005.

Bodø kommune og Bodøsjøen Borettslag har vært i dialog om makebytte siden 2005. Dialogen har gått ut på at Bodø Kommune har ervervet tomt i forbindelse med etablering av gangsti, busslomme og rundkjøring. Dette er hovedsakelig tomt som Bodøsjøen Borettslag skulle få tilbake, med unntak av veiarealer på 1672 m2 som ikke skulle erstattes. Dette er avtaler som tidligere styrer i Bodøsjøen Borettslag og Bodø Kommune har jobbet med, og som nyere styret har videre forhandlet men som ikke har blitt signert av begge parter. Underveis ble det også oppdaget at noen av garasjer og bygning til Bodøsjøen borettslag, ikke sto på borettslaget tomt, men var på tomt eid av Bodø Kommune. I prosessen med å løse saken om makebytte med kommunen har det dukket opp en signert avtale fra 2007 mellom kommunen og tidligere styret i borettslaget, se vedlagt avtale. Denne avtalen medfører at borettslaget må føye seg og akseptere saken. Avtalen som er utarbeidet i dag mellom Bodø Kommune og Bodøsjøen Borettslag, gir borettslaget tilbake tomt som gjør at alle bygninger til Bodøsjøen Borettslag blir stående på egne tomt.

Kostnader knyttet til oppmåling, tinglysingsgebyr, mv. dekkes av Bodø kommune.

Vedtak krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene jfr. brl § 8-9.

Forslag til vedtak: Bodøsjøen borettslag godtar avtalen til Bodø Kommune 2018/2661, som ligger som vedlegg.

Styrets innstilling: Styret ser positivt på tiltaket, og stiller seg bak forslaget.

5.6 Sak fra styret - Makebytte kyststien - snuhammer - Se vedlegg til saken

Bodø Kommune skal bygge kyststi, og etablere pumpestasjon på egen tomt. Kyststien vil nok være et løft for borettslaget, og pumpehuset som etableres, blir etablert under bakken med et betong amfi på toppen.

For å følge byggetekniske krav, så må Bodø Kommune etablere snuplass for biler. Bodø Kommune ville i utgangspunktet ha snuplassen forbi pumpehuset. Etter at styret hadde befart området, så mente styret at snuplassen kunne etableres før pumpehuset. Bakgrunnen til dette var at forslaget til Bodø Kommune på plassering av snuplassen var svært synlig for beboerne i borettslaget. Forslaget til styret på plassering av snuplass er mer integrert i terrenget og vil ikke være så synlig for beboerne i borettslaget.

For å gjennomføre tiltaket må Bodø Kommune erverve tomt hos Bodøsjøen borettslag. Tomten Bodø Kommune ønsker er 11 meter inn mot borettslaget og 7 meter i bredde, se vedlegg bilde 1. Bodø Kommune står for kostnader med å etablere nytt gjerde, og de bærer saksomkostningene for tiltaket. Kommunen gir tilbake like mye tomt som de tar. Området som de gir tilbake på, er ved garasjeanlegget som vist i vedlegg bilde 2.

Se vedlegg til saken.

Vedtak krever tilslutning fra to tredjedeler av de avgitte stemmene jfr. brl § 8-9.

Forslag til vedtak: Bodøsjøen borettslag godtar avtalen til Bodø Kommune 2023/1705, som ligger som vedlegg.

Styrets innstilling: Styret ser positivt på tiltaket, og stiller seg bak forslaget.

5.7 Sak fra styret - Oppgradering av lekeplass i borettslaget

Borettslaget har fått tilbud på utbedring av lekeplasser i borettslaget. Bakgrunn for tilbud er årlig lekeplasskontroll og tilstandsrapport som har påpekt vedlikeholdsbehovet for lekeplassene. Tilbudet borettslaget har fått gjelder oppgradering av lekeplasser med nye apparater og tilhørende matter, til en kostnad på ca. kr. 760.000,-.

Dersom man ikke oppgraderer lekeplassene vil det fortsatt være nødvendig med vedlikehold som ex. skifte eller vende sand, og ellers andre vedlikeholdstiltak som fremkommer fra lekeplasskontrollen og tilstandsrapport.

Vedtak krever alminnelig flertall jfr brl § 7-11.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen vedtar å oppgradere borettslagets lekeplasser med nye apparater og tilhørende matter iht. tilbud fra leverandør. Tiltaket finansieres med oppsparte midler.

5.8 Orienteringssak fra andelseier - Rehabilitering av blokkene siloer

Oppgangsciloer bør kanskje være det neste rehabiliteringsprosjektet? NB: Må renses kanskje 25 cm nede, enn videre gis utedekke adekvat for klima-/værforholdt. Innvendig øverst, antas behov for fagfolk, enn videre dugnad for vegg nedover. Ellers fungerer oppgangen Ok, med mulig unntak i noen ciloer, alt gitt hvit farve.

Forslag til vedtak: Sak tas til orientering.

Styrets innstilling: Det jobbes kontinuerlig med vedlikehold fra styrets side. Hva som blir neste prosjekt har vi ikke noe konkret svar på akkurat nå. Men vi har fokus for tiden med å kartlegge vedlikeholdsbehovet for langsidene på blokkene i borettslaget.

5.9 Orienteringssak fra styret - Borettslagets økonomi

Ordinær generalforsamling 2022 vedtok at styret skal orientere om borettslagets økonomi, fellesgjeld, fellesgjeld, felleskostnader og fremtidig vedlikehold.

Borettslaget har i lengre tid hatt et etterslep på vedlikeholdet hvor borettslaget har et behov for å gjennomføre tiltak. Tidligere har det vært utført rehabilitering av Ankerveien 2, bytte av tak og rørfornying i blokkene samt kontinuerlige håndtering av betongskader. Siste er rehabilitering av endeveggene på blokkene.

Borettslaget har utført mye vedlikehold på kort tid men det er fortsatt behov for vedlikehold av alle fasadene på blokkene. Styret jobber kontinuerlig med fagpersoner for å kartlegge og stadfeste veien videre for borettslagets vedlikehold. Herunder både for å gjøre strakstiltak, men også å finne permanente løsninger for de vedlikeholdsbehov som gjenstår.

Vedlikeholdsbehovet i Bodøsjøen Borettslag inneholder både de planlagte vedlikehold som er allerede kjent i borettslaget, blant annet betongskader og rehabilitering av fasader. Vedlikeholdsbehovet i borettslaget består av en lang liste over vedlikeholdstiltak som styret bør og må ta tak i. I tillegg oppstår det uforutsette situasjoner, skader, vedlikeholdsbehov som legges til listen over vedlikehold, eller som medfører at denne listen blir forskyvet.

I sommer 2023 er rehabiliteringen av endeveggene på blokkene ferdig. Styret vil videre jobbe med å se på vedlikeholdet av de andre fasadene (langsiden) på blokkene.

Styret er valgt av generalforsamlingen til å drifte og forvalte borettslaget iht. gjeldende lover og regler samt for å ivareta andelseiernes interesser. Styret balanserer hele tiden mellom å hensynta andelseierne samtidig som at det gjennomføres pålagt vedlikehold. Styret er av loven satt til å forvalte boligmassen og tilhørende eiendommer.

Det vises til generalforsamlingens sak 2 og gjennomgang av årsregnskapet for 2022 når det gjelder borettslagets økonomi.

Borettslagets fellesgjeld fordeler seg på fire lån og er pr. juni på 120,3 MNOK med låneopptak i 2018, 2020, 2021 og 2022. Alle lånene har som utgangspunkt en nedbetalingstid på totalt 30 år, avdrag fra første termin og rentevilkår flytende rente. Lånerenten er pr juni 2023 på 4,49 %. Borettslaget har i 2022 betalt avdrag/renter med kr. 5 405 315,-. Lånekostnadene har økt betraktelig den siste tiden, og siden samme tid i fjor er det over en fordobling av lånerenten pga. utviklingen i markedet.

Utviklingen i markedet, både hva gjelder lånerente og kostnadsutviklingen generelt er noe styret til enhver tid har med seg i vurderingen av fremtidig vedlikehold og tiltak i borettslaget.

Når Bodøsjøen Borettslag skal finansiere nye nødvendige vedlikeholdstiltak i fremtiden, anser vi i styret det som eneste mulighet for borettslaget å låne penger. Bodøsjøen Borettslag er et stort borettslag hvor vedlikehold fører til store kostnader. Dette er noe som ikke er realistisk at borettslaget skal spare opp i sin helhet over tid. Historisk har man heller ikke spart til fremtidig vedlikehold.

Styret er klare over at felleskostnadene har økt på kort tid, og at utviklingen av kostnadene i samfunnet har vært formidabel på kort tid. Vi har forståelse for at noen opplever tiden vi er i nå med høye utgifter som utfordrende. Styret vil fortsette å jobbe videre med vedlikeholdsbehovet i borettslaget. Men det gjøres til enhver tid vurderinger om ting kan utsettes til forhåpentligvis at kostnadsutviklingen stagnerer.

Forslag til vedtak: Sak tas til orientering.

FULLMAKTSSKJEMA

På generalforsamling kan andelseier og ektefelle/samboer møte, men bare med en stemme for andelen, jfr. Brl. § 7-2(1), Esl. § 46(1). Leietaker av andelen har rett til å være til stede på generalforsamling og rett til å uttale seg, jfr. Brl § 7-2(2) og Esl § 46(2).

Dersom andelseier ikke kan møte på generalforsamling kan andelseier i henhold til Brl. § 7-3 og Esl § 46(3) møte ved fullmektig.

For borettslag: Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier, men der flere eier en andel sammen, kan de ha samme fullmektig.

For eierseksjonssameier: Det foreligger ingen begrensning i hvor mange fullmakter en person kan ha. En person kan altså ha fullmakt fra flere seksjonseiere.

En fullmakt kan kalles tilbake når som helst. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen.

----- Rives av og leveres på generalforsamling -----

FULLMAKT:

Andelseier navn: _____

Leilighet nr: _____

Fullmakt til å stemme på ordinær generalforsamling i 2023 gis til: _____

andelseier underskrift: _____

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		16 703 376	16 112 628	16 918 259	18 957 964
Leieinntekt garasjer		96 739	98 181	108 700	108 700
Leieinntekt lokaler		25 500	33 500	40 000	40 000
Strøm elbil		28 307	26 838	25 000	27 000
Andre strøm/-oljeinntekter		32 400	32 400	32 400	32 400
TV/Internett		1 653 780	1 540 260	1 665 700	1 752 700
Varmtvann		18 000	18 000	18 000	18 000
Andre driftsinntekter		14 711	27 373	0	0
SUM INNETEKTER		18 572 813	17 889 180	18 808 059	20 936 764
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	32 785	28 045	30 810	34 760
Styrehonorar	2	415 000	354 999	390 000	440 000
Kontingent	3	76 610	77 970	75 250	76 610
Revisjonshonorar	4	30 750	28 350	29 700	32 600
Andre honorarer		1 391 115	1 112 673	800 000	1 000 000
Forretningsførerhonorar		447 945	430 302	448 000	461 400
Tilleggskontrakter via Nobl	5	184 438	159 197	168 700	149 200
Løpende kontrakter	6	2 712 531	2 470 871	2 509 700	2 536 150
Andre innleide tjenester		47 962	23 163	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	15 596 333	16 725 198	44 800 000	18 300 000
Forsikring		1 481 722	1 298 687	1 482 000	1 614 900
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		3 702 928	3 202 256	3 376 500	3 922 800
Energi		239 685	300 819	275 000	240 000
Andre driftsutgifter	8	177 722	165 693	126 000	71 800
Avskrivning driftsmidler	10	66 460	53 650	13 756	31 740
SUM KOSTNADER		26 603 985	26 431 873	54 525 416	28 911 960
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-8 031 171	-8 542 694	-35 717 357	-7 975 196
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		307 325	24 220	20 000	160 000
Rentekostnader		2 721 362	1 753 411	2 964 580	5 571 147
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-2 414 037	-1 729 190	-2 944 580	-5 411 147
ÅRSRESULTAT		-10 445 208	-10 271 884	-38 661 937	-13 386 343

	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	9	45 922 020	45 922 020
Rehabilitering	9	41 933 582	41 933 582
Garasjer	9	2 401 613	2 401 613
Andre anleggsmidler	9, 10	58 464	72 221
Andre driftsmidler	10	341 452	377 868
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		90 657 131	90 707 303
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		575 545	1 151
Forskuddsbetalt Forsikring		1 614 878	1 481 537
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	404 724
Forskuddsbetalt Kom.avg/Eiendomssk		64 051	0
Kundefordringer		178 434	193 009
Erstatningsmessige skader		6 390	6 390
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	30 509 895	17 262 163
Sum omløpsmidler		32 949 193	19 348 974
SUM EIENDELER		123 606 325	110 056 277

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		21 500	21 500
Annen egenkapital		-11 337 732	-892 524
Sum egenkapital	12	-11 316 232	-871 024
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	121 193 027	100 376 979
Borettsinnskudd	14	6 222 000	6 222 000
Garasje innskudd	14	2 301 258	2 301 258
Sum langsiktig gjeld		129 716 285	108 900 237
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 559	6 289
Forskuddsbetalt andre fakturaer		7 857	8 019
Leverandørgjeld		5 101 909	1 957 785
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		51 768	45 103
Påløpne renter		25 168	9 191
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		12 010	675
Sum kortsiktig gjeld		5 206 271	2 027 063
Sum gjeld		134 922 556	110 927 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 606 325	110 056 277
Pantestillelser	15	129 716 285	108 900 237

Sted: _____, dato: _____

Svein Hakvåg
Styreleder_____
Cathrine Terese Persson
Styremedlem_____
Ingvild Bolsøy Vassbotn
Styremedlem_____
Knut S Brinchmann
Styremedlem_____
Helge Daniel Bergli
Styremedlem

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	17 321 911	10 544 984
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-10 445 208	-10 271 884
Tilbakeføring avskrivninger	66 460	53 650
Kjøp / salg anleggsmidler	-16 288	-139 121
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	20 816 047	17 134 281
B. Årets endringer disponible midler	10 421 011	6 776 927
C. Disponible midler UB	27 742 922	17 321 911
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	32 949 193	19 348 974
- Kortsiktig gjeld	-5 206 271	-2 027 063
Disponible midler	27 742 922	17 321 911

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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 forringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	32 785	28 045
Sum	32 785	28 045

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	415 000	354 999
Sum	415 000	354 999

Utbetalt styrehonorar i 2022 kr. 415 000,-

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	76 610	77 970
Sum	76 610	77 970

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	30 750	28 350
Sum	30 750	28 350

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	184 438	159 197
Sum	184 438	159 197

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	69 100	15 843
6360 Renhold	0	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	882 590	831 402
6640 Periodisk vedlikehold	12 121	12 121
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	1 748 720	1 611 505
Sum	2 712 531	2 470 871

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	233 894	371 345
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 318 333	15 788 869
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	44 105	564 984
Sum	15 596 333	16 725 198

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6553 Lisenskostnader	15 276	17 218
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	40 000	0
6800 Kontorrekvisita	1 080	1 089
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	5 505	31 215
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	7 303	3 100
6890 Annen kontorkostnad	17 652	45 691
6900 Elektronisk kommunikasjon	16 018	15 790
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	5 928	25 829
7550 Garantikostnad	47 310	15 770
7720 Generalforsamling	14 488	4 412
7740 Øredifferanser	-2	1
7770 Bank og kortgebyrer	141	0
7772 Andre gebyrer	7 024	0
8126 Gebyr	0	5 578
Sum	177 722	165 693

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 1974-1978

Kostpris 1974-1978 34 330 562

Ankerveien 2 m/tomt 11 537 405

Tilbakeført tilgode på kjøpesum Ankerveien 2 54 053

Sum 45 922 020

Garasjer 2010 2 301 258

Garasjeanlegg 100 355

Sum 2 401 613

Rehabilitering / påkostning 41 865 336

Oppsett boder 2012 68 246

Sum 41 933 582

Bokført verdi pr. 01.01 90 257 215

Årets rehabilitering/påkostning 0

Bokført verdi pr. 31.12 90 257 215

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Søppelanlegg og grillhus er i 2010 overført til andre driftsmidler.

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Samsung TV	Søppelskur	Søppelanlegg under bakken	Lekestativ	Grillhus	Elbilanlegg
Anskaffet i år:	2022	2017	2009	2007	2008/2010	2021
Antatt levetid i år:	4	10	20	7	10	10
Akkumulert kostpris 01.01.:	16 288	137 563	688 322	213 551	65 688	139 120
		0	0	0	0	0
= Akkumulert kostpris 31.12.:	16 288	137 563	688 322	213 551	65 688	139 120
= Samlede avskrivninger 01.01. :	0	65 343	446 097	213 551	65 688	3 477
+ Årets avskrivninger	2 375	13 756	36 416	0	0	13 912
- Akkumulert avskrivning v/avgang:	0	0	0	0	0	0
- Akk. nedskrivning, (Tilskudd)	0	0	0	0	0	0
= Samlede avskrivninger 31.12.:	2 375	79 099	482 513	213 551	65 688	17 389
Bokført 31.12. :	13 913	58 464	205 809	0	0	121 731

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	30 436 083	17 195 224
1931 1506.32.52317	933	86
1932 1503.39.05693	29 802	29 452
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	43 076	37 400
Sum	30 509 895	17 262 163

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	21 500	21 500
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-892 524	9 379 361
Årets resultat	-10 445 208	-10 271 884
Egenkapital 31.12	-11 316 232	-871 024

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Bygning	Bygning	Rehabilitering
Lånenummer:	16363039042	12139941894	12136288448	16365854657
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020	2018	2022
Rentesats:	3.79 %	3.79 %	3.79 %	3.79 %
Betingelser:	1 M Nibor + 1,1 %	1M Nibor + margin 1,1 %	1 mnd.Nibor + margin 1,10%	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.08.2050	30.04.2050	30.04.2048	31.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	31 116 390	56 350 000	23 500 000
Lånesaldo 01.01:	19 466 698	29 822 114	51 088 168	0
Avdrag i perioden:	454 735	708 386	1 345 637	175 194
Opptak i perioden:	0	0	0	23 500 000
Lånesaldo 31.12:	19 011 963	29 113 727	49 742 531	23 324 806
Saldo 5 år frem i tid:	16 936 262	25 870 867	43 476 380	21 103 431

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	160	611 320	97 811 200
	28	599 989	16 799 692
	6	344 496	2 066 976
	1	283 272	283 272
	1	277 607	277 607
	2	260 611	521 222
	1	254 945	254 945
	3	253 118	759 354
	3	241 604	724 812
	1	237 949	237 949
	2	226 618	453 236
	1	209 622	209 622
	1	192 625	192 625
	1	124 640	124 640
	4	118 974	475 896

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 107 386 940- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	6 222 000
2281 BORETTSINNSKUDD GARASJER	2 301 258
Sum	8 523 258

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Kr. 6 222 000,- av innskuddene er sikret med pant i eiendommen. Borettsinnskudd garasjer er ikke pantesikret da de er eid av de andelseiere som har betalt garasjene selv, som står på borettslagets tomt.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 129 716 285,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 90 257 215,-.

Resultat og balanse med noter for Bodøsjøen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodøsjøen Borettslag

Styreleder	Svein Hakvåg (sign.)	23.05.2023
Styremedlem	Ingvild Bolsøy Vassbotn (sign.)	16.05.2023
Styremedlem	Cathrine Terese Persson (sign.)	16.05.2023
Styremedlem	Helge Daniel Bergli (sign.)	16.05.2023
Styremedlem	Knut S Brinchmann (sign.)	15.05.2023



Til generalforsamlingen i Bodøsjøen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodøsjøen 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund

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 modifiserer 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.

Bodø, 24. mai 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-24 10:23:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LC5L1-8E22A-TEK8N-5QMNU-LC5L3-N36HW

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>**

Bodøsjøen borettslag
Valgkomiteens innstilling

Generalforsamling 7.juni 2023

Valgkomiteen har våren 2023 jobbet grundig med årets innstilling. Vi har hatt flere møter med alle i styret, også de som ikke er på valg. Vi har også hatt møter med flere av de som stiller som vara.

Valgkomiteen føler at borettslaget er på riktig vei. Vi mener at dagens situasjon med rehabiliteringsprosessen ute, så er kontinuitet spesielt viktig. Det er dessuten et gjensidig sterkt ønske fra styremedlemmene som at alle tar gjenvalg. For flere er dette avgjørende for videre styrearbeid.

I prosessen har det kommet opp et annet aktuelt navn til lederposisjonen, men valgkomiteen mener at tiden ikke er inne for det akkurat nå.

Styreleder: Svein Hakvåg tar gjenvalg, 2 år.

Styremedlem (nestleder): Ingvild Bolsøy Vassbotn tar gjenvalg, 2 år.

Styremedlem: Cathrine Persson tar gjenvalg, 2 år.

Styremedlem: Helge Bergli, valgt i 2022, 2 år (ikke på valg)

Styremedlem: Knut Støre Brinchmann, valgt i 2022, 2 år (ikke på valg)

Varamedlem: Sigrid Næss Ebbesen, tar gjenvalg, 1 år

Varamedlem: Peder Bjørneset, tar gjenvalg, 1 år

Varamedlem: Håvard Svenning, 1 år

Varamedlem: Elly Wolden, 1 år

~~Varamedlem: Arne Kristian Nordhei, går ut (kan ikke sitte både som vara og i valgkomite)~~

~~Varamedlem: Trine Bruun Olsen, går ut (flytter)~~

Valgkomite: (forslås av styret)

Arne Kristian Nordhei

~~Mariell Rendal (stiller ikke videre)~~

Joakim Bjørndahl



Vedlegg 2. Avtale om makebytte



Dato
23.03.2022

Løperr.
24852/2022

Aukursaksnr.
2018/2681

Arkiv
611

Grunn og eiendomsutvikling

Avtale om makebytte, areal areal.

Mellom Bodø kommune (org.nr; 972 418 013) og Bodøsjøen Borettslag (org.nr; 851 916 822) inngås følgende avtale:

1. Bodø kommune og Bodøsjøen Borettslag skal makebytte areal.
 - a. Følgende eiendommer tilhørende Bodø kommune inngår i bytte: Del av gnr. 39 bnr. 274, del av gnr. 39 bnr. 139, del av gnr. 39 bnr. 219, del av gnr. 37 bnr. 160
 - b. Følgende eiendommer tilhørende Bodøsjøen Borettslag inngår i bytte: Del av gnr. 39 bnr. 214, del av gnr. 37 bnr. 235.
 - c. Kartsisse datert 28.03.2022 viser omtrentlig areal som skal makebyttes. Nøyaktig areal avklares med oppmålingsforretning.
2. Bodø kommune og Bodøsjøen Borettslag er enig i at verdien av arealene som makebyttes er like stor.
 - a. Areal som påvirker utnyttelse av Bodøsjøen Borettslags eiendom, dvs. areal avsatt til boligformål, byttes 1:1.
 - b. Det som tidligere er referert til som «gammel veigrunn» kompenseres ikke.
 - c. Areal som er avsatt til annet formål enn boligformål kompenseres med 79,4m² areal avsatt til boligformål.
3. Bodø kommune bærer omkostningene forbundet med fradeling, dispensasjoner, oppmåling, tinglysing og dokumentavgift mv.
4. Makebytte gjennomføres som arealoverføring.
5. Bodø kommune har ansvar for oppsetting av gjerde i ny grense der det må flyttes. Bodøsjøen Borettslag har ansvar for fremtidig vedlikehold av gjerdet.
6. Bodø kommune har rett til å ha liggende eksisterende vann- og avløpsledninger over eiendommen, rett til å legge nye ledninger, samt rett til nødvendig vedlikehold av nevnte ledninger. Denne rett gis uten vederlag, men mot erstatning ved eventuell skade på hus, gjerde eller beplantering. I et belte på 4 meter til hver side av vann- og avløpsanleggets senterlinje kan det ikke utenledningseiers tillatelse etableres byggverk.

Denne avtalen er underskrevet i to eksemplarer - ett til hver av partene.

Bodø, den _____

Bodø, den _____

For Bodø kommune
org.nr; 972 418 013

For Bodøsjøen Borettslag
org.nr; 851 916 822

Vedlegg 3. Avtale om makebytte fra 2007, som er signert av tidligere styret



BODØ KOMMUNE

Dato
17.04.2007

Løp.nr.
20564/07

Arkivsaknr
05/1126

Arkiv
L39

AVTALE OM MAKESKIFTE

Part: Navn: Bodøsjøen borettslag

Adresse: Postboks 214, 8001 Bodø *Postboks 50, 8088 Bodø*

Telefon dagtid: 48025650

Fnr/Org.nr (11/9 siffer): 851 916 822

Part: Bodø kommune v/Eiendomskontoret, Postboks 543, 8001 BODØ

(Org.nr 972 418 013)

1. Overdragelsen gjelder:

Bodøsjøen borettslag overdrar del av eiendommen gnr 37 bnr 235 ca 3319 m² derav regulert veigrunn 896,45 m² og 39/214 1017,51m² alt regulert veigrunn til Bodø kommune jfr. vedlagt kart datert 17.04.2007. Arealet digitalt beregnet til 4337,04 m².

Bodø kommune overdrar del av eiendom 37/160 ca 104,24 m² og 37/222 ca 47,7 m² samt 39/274 ca 2713,06 m², totalt ca 2865 m².

Formålet med makeskifte er: rundkjøring Bodøsjøveien, overdragelse eksisterende gang/sykkelvei, ny adkomstvei til pumpestasjon, vederlag for leggetillatelse ledninger og opprydding i eiendomsgrenser. Det er inngått egen avtale om ledningsrettigheter.

2. Vederlag

Det er enighet om vederlagsfri overdragelse av de respektive areal. Av hensyn til beregning av dokumentavgift ved tinglysing av skjøter settes verdien lik indeksregulert SSB's prisindeks førstegangsomsetning opprinnelig kjøpesum kr 10,- 39/214 til kr 51,20. Verdi regulert trafikkareal settes til kr 0,-.

Vederlaget skal dekke verdien av grunn m/ vegetasjon m.v. og påregnelige skader og ulemper som avståelsen og kjøpers planlagte tiltak medfører.

3. Skjøte

Begge parter forplikter seg til å utstede heftefritt skjøte til den andre parten så snart arealct er utskilt med eget bruksnummer. Bodøsjøen borettslag sørger for sletting av heftelser, Bodø kommune kan være behjelpelig. Skjøte settes opp av Bodø kommune og sendes/leveres Bodøsjøen borettslag for underskrift. Dette gjelder ikke ved hjemmelsoverføring for veggrunn etter tinglysingslovens § 38 b.

4. Oppgjør og rente

- a) Renter regnes ikke. For alle utbetalinger tas det forbehold om samtykke fra eventuelle panthavere, jfr pantelovens § 1-11.

b) Etter krav fra panthaver kan nødvendig del av vederlaget utbetales til ham.

5. Tiltredelse

Partene kan ta arealet i bruk når denne kontrakten er underskrevet av begge parter.

6. Heftelser m.v.

Eierne forsikrer at det ikke foreligger andre heftelser enn de som er tinglyst på eiendommen, og at det ikke foreligger offentlige pålegg som ikke er utført eller betalt.

7. Fullmakt til å søke om deling m.v.

Bodø kommune har fullmakt til å søke om deling og kreve kart-/ delingsforretning.

8. Omkostninger

Bodø kommune bærer omkostningene ved overdragelsen (oppmåling, tinglysing m.v.).

9. Tinglysing av kontrakten

Denne kontrakten kan tinglyses som heftelse på 37/235 og 39/214 i Bodø kommune.

10. Forbehold om godkjenning

Avtale om makeskifte må forelegges generalforsamlingen våren 2007.

11. Spesielle kontraktvilkår:

Bodø kommune har ansvar for oppsetting av gjerde i ny grense der det må flyttes. Bodøsjøen borettslag har ansvar for fremtidig vedlikehold av gjerdet. Evt merareal fra Bodøsjøen borettslag etter oppmåling godtgjøres ved justering av grense mot sydøst for Ankerveien 11.

Bodøsjøen borettslag gis rett til vederlagsfri bruk av ca 6 plasser vest for nordstre parkeringsplass inntil videre, gjensidig oppsigelse 6 mnd. Opparbeidelse skjer på eget ansvar og kostnad, arealet kan ikke bebygges, og skal ikke være til hinder for sti mot skole/barnehage.

Denne kontrakten er underskrevet i to eksemplarer - ett til hver av partene.

Bodø, den

Bodø den 14/8-07

Grefte P. Nish

Bodø kommune

Skyrre Leides

Bodøsjøen borettslag

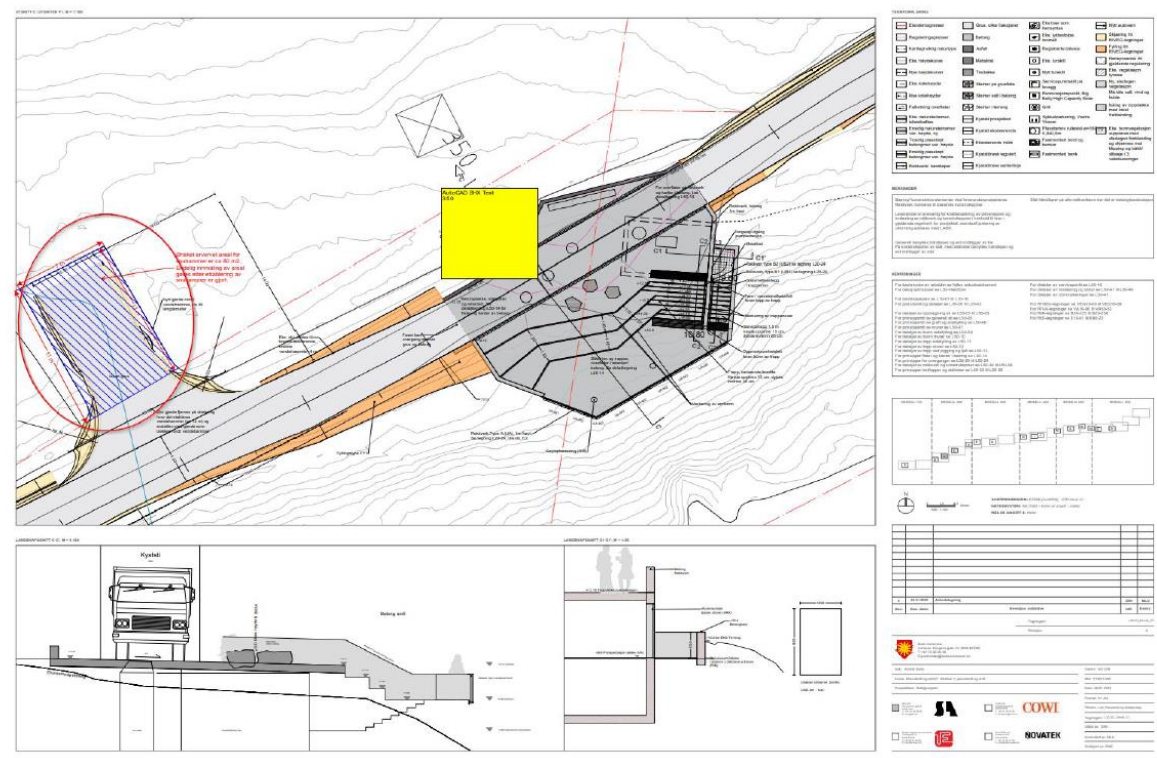
Børn T. Edvardsen

Nestleder

BJØRN T. EDVARDSEN

SAK FRA STYRET – MAKEBYTTE KYSTSTIEN – SNUHAMMERT

Bilde nr 1



Bilde nr 2



Avtale mellom

Bodøsjøen Borettslag
org.nr.: 851 916 822

og

Bodø kommune
org.nr.: 972 418 013

Avtalen gjelder

Bodøsjøen Borettslag gir Bodø kommune rett til å etablere snuhammer på gnr. 37 bnr. 235. Snuhammeren skal bygges ifm. at det skal etableres pumpestasjon for avløp på kommunens eiendom gnr. 37 bnr. 139.

Bodø kommune har ansvar for reetablering av gjerde rundt snuhammer. Bodøsjøen borettslag har ansvar for fremtidig vedlikehold av gjerdet.

Arealet har en størrelse på ca. 80m². Beliggenhet og arealets størrelse går frem av vedlagt tegning L20-L23_utsnitt_C1, datert 28.01.2022.

Bodø kommune sørger for fradeling og oppmåling av arealene. Fradeling og oppmåling gjennomføres når snuhammer er ferdig bygget og gjerde rundt snuhammer er reetablert.

Vederlag

Arealet er avsatt til boligformål og kompenseres med like stort areal avsatt til boligformål fra kommunens eiendom gnr. 39 bnr. 274.

Nøyaktig størrelse på areal som skal erstattes avklares ved oppmålingsforretning.

Omkostninger

Bodø kommune bærer omkostningene forbundet med etablering av snuhammer, reetablering av gjerde, fradeling, oppmåling, dokumentavgift, tinglysing mv.

Begge parter av denne avtalen sørger for heftelsesfri overdragelse av arealer.