

ÅRSBERETNING FOR RJUKAN OG TINN BOLIGBYGGELAG 2019

Org. nr. 950 646 128

Rjukan og Tinn Boligbyggelag holder til på Rjukan, i Tinn Kommune.
Rjukan og Tinn Boligbyggelag forvalter og driver forretningsførsel for tilknyttede borettslag.
Rjukan og Tinn Boligbyggelag utfører eierskifte ved salg av borettslagsleiligheter for tilknyttede borettslag.

Styret

Styret har hatt følgende sammensetning:

Styreleder:	Anne Lise Haugen	på valg
Nestleder:	Berit Susanne Tverberg Linås	på valg
Styremedlem:	Britt Wesseltoft	ikke på valg
Styremedlem:	Thorbjørn Andersen	ikke på valg
Styremedlem:	Torild Kristiansen Bye	kommunens representant

Varamedlem:	Frode Solem	på valg
Varamedlem:	Bjørn Helge Svendsen	på valg
Varamedlem:	Ragnhild Busnes	på valg
Varamedlem:	Jan Andresen	kommunens representant

I beretningsåret har RTBBL's styre bestått av 4 kvinner og 1 mann. Boligbyggelaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte.

Det er avholdt til sammen 4 ordinære styremøter hvor det er behandlet til sammen 22 protokollførte saker.

Valgkomité

Som RTBBL's valgkomité har følgende fungert fram til generalforsamlingen i 2020:

May Liavik, leder
Per Egil Nordahl
Gunnar Nielsen

RTBBL's administrasjon, personalforhold og arbeidsmiljø

RTBBL har funksjoner som dekker områdene økonomi, administrasjon og forvaltning. Fordi vi har relativt få ansatte og et bredt produktspekter må alle ansatte ha kompetanse til å håndtere oppgaver også utover sitt eget fagområde.
Bedriften har i 2019 bestått av følgende personer og utgjør 2,58 årsverk:

Ola Arneberg	Daglig leder
Rena Marie Aadalen	Nestleder
Gry Stigen	Økonomimedarbeider, fratredelse 19.6.2019

Forough Kafaie
Medy Andrion

Økonomimedarbeider, tiltredelse 4.10.2019
Renholdsarbeider

Sykefraværet for 2019 var 94 dager. Det høye sykefraværet skyldes hovedsakelig at en ansatt har vært langtidssykemeldt i perioden.

Styret vurderer arbeidsmiljøet til å ha vært bra.

Det er ikke rapportert skader eller ulykker i løpet av året.

Laget står foran store utfordringer i årene som kommer. Vi har som mål å være gode på tjenester knyttet til boligsamvirket. For å lykkes med dette må vi være tilstede for våre kunder og yte god service. Våre ansatte sørger for at borettslagenes interesser ivaretas i form av trygg og sikker drift. Vi ønsker å bidra i alle ledd, vi er alltid tilgjengelig for en prat og det skal være enkelt å be oss om hjelp.

Rjukan og Tinn Boligbyggelag driver ikke virksomhet som i nevneverdig grad forurensar det ytre miljøet.

Kurs og konferanser

5. og 6. mai var det et 2-dagers «Totalforsikringsseminar» i Molde i regi av BBL Partner, hvor både Rena Marie Aadalen og Ola Arnebrg deltok.

Rena Marie Aadalen deltok på medlemsfordelskonferansen i Oslo 5. og 6. september.

I tillegg deltok hun på kurs i Oslo 14. november i forhold til oppdatering av medlemsfordelsprogrammet.

Forvaltningsportefølje

Ved utgangen av 2019 hadde RTBBL 32 borettslag med til sammen 561 leiligheter under forvaltning.

Boliger etter antall rom	Antall boliger
1 rom og kjøkken/hybler/hybelleil.	6
2 rom og kjøkken	320
3 rom og kjøkken	133
4 rom og kjøkken	100
5 eller flere rom og kjøkken	2
Sum	561

Borettslag som er tilsluttet boligbyggelaget er følgende:

Bøensletten	30	leiligheter
Gaustajordet	8	”
Lilletorget	5	leiligheter
Nedre Bøen	94	”
Nedre Krosso	15	”
Søndre Ingolfslund	34	”
Tveito Alle 15	8	”

Vestre Bjørkhaug	8	”
Vestre Hagen	20	”
Østre Tveito	20	”
Øvre Krosso	20	”
Øverland	12	”
Ingolfsland	55	”
Tveitolia	15	”
Tveitoparken	24	”
Bøenstunet	32	”
Tinnegata	4	”
Sam Eydesgt. 222	8	”
Tveitosletta	4	”
Mæland 2	4	”
Tveitobo	8	”
Tjønnstad	20	”
Furubakken	8	”
Klostergården	9	”
Måna	16	”
Mexico	20	”
Perrongen	11	”
Tinnsjø	6	”
Øverlandtunet	23	”
Skomakergata	10	”
Tveito Alle 3	6	”
Tjærnet	4	”

Total antall: 561 leiligheter

I de fleste lagene utvises det stor aktivitet. Styrene/beboerne er stort sett klar over at det er nødvendig å utføre løpende vedlikeholdsarbeid. Styrene i lagene har også fokusert mer på utemiljø og trivsel slik som plenklipping og blomster, noe som RTBBL synes er meget positivt.

Nå som Rjukan har kommet inn på Unescos verdensarvliste, blir ikke utfordringene mindre. Flere av borettslagene har bygninger med verdifull historie, og dette setter krav til at vedlikeholdet er i samsvar med kravene som stilles. I tillegg er det store vedlikeholdsbehov innvendig både på VVS-siden og elektriske anlegg.

Det må være et mål at vi sammen med borettslagene klarer å håndtere disse utfordringene framover. I dette ligger å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdi til beboernes beste. Vi ønsker å bistå i alle ledd, vi er alltid tilgjengelig for en prat og det skal være enkelt å be oss om hjelp.

Byggevirksomhet

Rjukan og Tinn Boligbyggelag har ikke hatt noen byggevirksomhet i 2019.

Øvrig forvaltningsvirksomhet

Boligbyggelaget forvalter noen av Tinn kommunes leiligheter etter retningslinjer vedtatt av kommunestyret. Boligbyggelaget administrerer Husbankens bostøtteordning for Tinn kommune.

Husbanksøknader

Det er i kalenderåret 2019 ingen anbefalte og ekspederte søknader i Tinn kommune om lån til nybygg/utbedringslån i Husbanken.

Husbankens bostøtteordning

Det er i kalenderåret 2019 behandlet 988 søknader om bostøtte.

Vedlikehold av kommunale gårder/leiligheter

Kommunen varsles fortløpende når det oppstår akutte behov for vedlikehold.

Medlemsmassen

Antall medlemmer pr. 31.12.2019 er 842.

RTBBL hadde 35 utmeldinger og 57 innmeldinger i 2019.

Av det totale medlemstall er det 230 ikke-boende medlemmer. Medlemskapet gir først og fremst retten til tildeling av bolig.

Medlemsfordeler

Forkjøpsrett til bolig i tilsluttede borettslag er en viktig medlemsfordel.

BBL Partner har lansert gunstige forsikringer gjennom sin samarbeidspartner.

Vi vil i tiden framover prioritere og utvikle flere gode avtaler for våre medlemmer. Vi har blant annet sluttet oss til et lojalitetsskapende fordelsprogram, som vil gi våre medlemmer tilgang til gode avtaler, rabatter og bonuser hos leverandører på tvers av boligbyggelag og bygrenser. «Boligbyggelagenes medlemsfordeler» er blitt en realitet for våre medlemmer i 2019.

Salg/tildeling av leiligheter

Salg/tildeling av leiligheter skjer etter NBBL's mønstervedtekter.

Nedenstående tabell viser fordeling på de respektive borettslagene i tiden 01.01. – 31.12.2019

Borettslag	Overdratt BBL medl.	Overdratt familie	Sum
Bøensletten	1		1
Gaustajordet	0		0
Lilletorget	0		0
Nedre Bøen	11		11
Nedre Krosso	1		1
Søndre Ingolfsland	4		4
Tveito Alle 15	1		1
Vestre Bjørkhaug	2		2
Vestre Hagen	1		1
Østre Tveito	2		2
Øvre Krosso	1		1
Øverland	0		0
Ingolfsland	3	2	5
Tveitolia	2		2
Tveitoparken	3		3
Bøenstunet	2		2
Tinngata	1		1
Sam Eydesgt. 222	1		1
Tveitosletta	0		0
Mæland brl. 2	0		0
Tveitobo	2		2
Tjønnstad	0		0
Furubakken	3		3
Klostergården	0		0
Mexico	2	1	3
Måna	1		1
Perrongen	0		0
Tinnsjø	0		0
Øverlandtunet	3		3
Skomakergata	2		2
Tveito Alle 3	0		0
Tjærnet	0		0

Det er totalt omsatt 52 boliger i borettslagene som er tilsluttet RTBBL, og av disse er 3 overdragelser til familie og 13 er tildeling av omsorgsboliger.

RTBBL har ekspedert 13 bruksoverlatinger for borettslagene.

BBL Digital (tidligere Datakompetanse AS) og Boligbyggelagenes Partner AS

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er aksjonær i BBL Digital AS. Selskapet med administrasjon i Oslo utvikler, drifter og støtter IT-løsninger for boligbyggelag i Norge. Selskapet eies av 36 boligbyggelag over det ganske land. RTBBL benytter flere av tilbudene hos BBL Digital og overgangen til sentral basert serverløsning har vært entydig positiv. Boligbyggelaget har startet forhandlinger om en totaldriftsløsning som kommer på plass i 2020.

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er aksjonær i Boligbyggelagenes Partner AS. Selskapet driver utvikling av våre forsikringer. Selskapets formål er å drive økonomisk virksomhet til beste for boligbyggelagene og fremforhandle avtaler med leverandører om produkter og tjenester for boligbyggelag. Selskapet har kontor i Oslo.

Rjukan og Tinn Eiendomsmegling AS

Det har ikke vært utført eiendomsmeglingsvirksomhet i selskapet etter 1.7. 2016. Finanstilsynet har av brev, 08.03.2017, bekreftet at foretaket er slettet fra registeret over aktive eiendomsmeglingsforetak.

Markedsføring – Informasjon

Rjukan og Tinn Boligbyggelag er ute på internett med egen hjemmeside. Vi vil få en bedre posisjonering av vår eksistens gjennom Boligbyggelagenes medlemsfordeler som trådte i kraft i 2019. I løpet av 2019 ble det produsert en fornyet brosjyre om RTBBL. Vi vil fortsette med samlinger som er til nytte og hygge for våre medlemmer og borettslagsstyrer.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

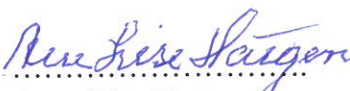
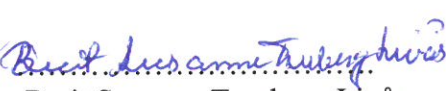
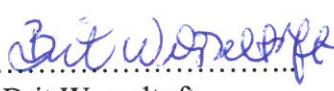
Årsregnskap for Rjukan og Tinn Boligbyggelag for 2019

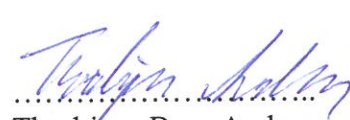
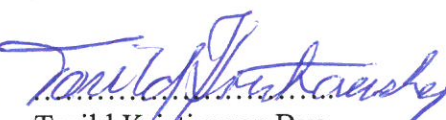
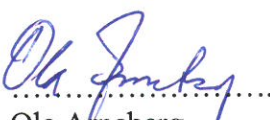
Regnskapet for Rjukan og Tinn boligbyggelag for 2019 viser et overskudd etter skatt på kr. 111.177.

Styret foreslår at kr. 111.177 overføres til annen egenkapital.

Styret mener at det er riktig å legge forutsetninger om fortsatt drift av boligbyggelaget til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Rjukan, 18.06.2020

		
Anne Lise Haugen	Berit Susanne Tverberg Linås	Brit Wesseltoft
Styres leder	Nestleder	Styremedlem

		
Thorbjørn Berg Andersen	Torild Kristiansen Bye	Ola Arneberg
Styremedlem	Styremedlem	Daglig leder