



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 387 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 707 708	2 561 498
Sum inntekter		2 707 708	2 561 498
Kostnader			
Lønnskostnad		310 030	331 912
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 232	10 187
Annen driftskostnad		1 698 165	1 490 025
Sum kostnader		2 020 428	1 832 124
Driftsresultat		687 280	729 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		310	900
Sum finansinntekter		310	900
Annen finanskostnad		359 672	432 079
Sum finanskostnader		359 672	432 079
Netto finans		-359 362	-431 179
Ordinært resultat før skattekostnad		327 918	298 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 918	298 195
Årsresultat		327 918	298 195
Totalresultat		327 918	298 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 918	298 195
Sum overføringer og disponeringer		327 918	298 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 022 545	6 022 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 658	70 890
Sum varige driftsmidler		6 081 203	6 093 435
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 081 203	6 093 435
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 687	-5 242
Andre fordringer		49 099	141 317
Sum fordringer		58 786	136 075
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 804	350 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 804	350 548
Sum omløpsmidler		889 590	486 623
SUM EIENDELER		6 970 793	6 580 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 325 692	11 653 610
Sum opptjent egenkapital		-11 325 692	-11 653 610
Sum egenkapital		-11 321 692	-11 649 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 574 436	17 629 812
Øvrig langsiktig gjeld		396 000	396 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 970 436	18 025 812
Sum langsiktig gjeld		17 970 436	18 025 812
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 441	2 609
Leverandørgjeld		124 155	161 464
Skyldige offentlige avgifter		11 010	18 074
Annen kortsiktig gjeld		185 443	21 710
Sum kortsiktig gjeld		322 049	203 856
Sum gjeld		18 292 485	18 229 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 970 793	6 580 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440390

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 387 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 953 387 999
TÅRNBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 707 708	2 561 498
Sum inntekter		2 707 708	2 561 498
Kostnader			
Lønnskostnad		310 030	331 912
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 232	10 187
Annen driftskostnad		1 698 165	1 490 025
Sum kostnader		2 020 428	1 832 124
Driftsresultat		687 280	729 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		310	900
Sum finansinntekter		310	900
Annen finanskostnad		359 672	432 079
Sum finanskostnader		359 672	432 079
Netto finans		-359 362	-431 179
Ordinært resultat før skattekostnad		327 918	298 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 918	298 195
Årsresultat		327 918	298 195
Totalresultat		327 918	298 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 918	298 195
Sum overføringer og disponeringer		327 918	298 195



Organisasjonsnr: 953 387 999
TÅRNBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 022 545	6 022 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 658	70 890
Sum varige driftsmidler		6 081 203	6 093 435
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 081 203	6 093 435
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		9 687	-5 242
Andre fordringer		49 099	141 317
Sum fordringer		58 786	136 075
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		830 804	350 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		830 804	350 548
Sum omløpsmidler		889 590	486 623
SUM EIENDELER		6 970 793	6 580 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	11 325 692	11 653 610
Sum opptjent egenkapital	-11 325 692	-11 653 610
Sum egenkapital	-11 321 692	-11 649 610
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 574 436	17 629 812
Øvrig langsiktig gjeld	396 000	396 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 970 436	18 025 812
Sum langsiktig gjeld	17 970 436	18 025 812
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 441	2 609
Leverandørgjeld	124 155	161 464
Skyldige offentlige avgifter	11 010	18 074
Annen kortsiktig gjeld	185 443	21 710
Sum kortsiktig gjeld	322 049	203 856
Sum gjeld	18 292 485	18 229 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 970 793	6 580 058



Organisasjonsnr: 953 387 999
TÅRNBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Tårnbo Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Onsdag 12.05.2021 kl. 17.30

Sted: Garasjen, Dronning Åsas vei 8, Tønsberg.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tårnbo Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Tårnbo Borettslag
avholdes onsdag 12.05.2021 kl. 17.30
i garasjen, Dronning Åsas vei 8, Tønsberg.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og to andelseiere som protokollvitner
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra andelseier Kenneth Andersen: Montere software på automatikk til hoveddøra nede.
- B) Forslag fra andelseier Kenneth Andersen: Montere entré-tak over døra ut mot garasjen.
- C) Forslag fra andelseier Kenneth Andersen: Sette opp levegger mot nord og øst nede på «Uteplassen».
- D) Forslag fra andelseier Kenneth Andersen: Kjøpe inn en utesalong til uteplassen, som kan stå der hele tiden uten at den blåser overende.
- E) Forslag fra andelseier Tom Braathen: Valgkomiteen honoreres for den jobben de gjør i form av en godtgjørelse.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 29.04.2021
Styret i Tårnbo Borettslag

Bjørn Halvorsen

Jan Skjerven

Mette Larsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Halvorsen	Dronning Åsas Vei 8
Nestleder	Jan Skjerven	Dronning Åsas Vei 8
Styremedlem	Tom Braathen (til 24.08.20)	Dronning Åsas Vei 8
Varamedlem	Reidun Krøger	Dronning Åsas Vei 8
Varamedlem	Mette Larsen (fung.styremedlem fra 24.08.20)	Dronning Åsas Vei 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Jan Skjerven		Dronning Åsas Vei 8
Varadelegert		
Tom Braathen		Dronning Åsas Vei 8

Valgkomiteen

Ranveig Jørgensen	Dronning Åsas Vei 8
Kari Holthe Johnsen	Dronning Åsas Vei 8

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Tårnbo Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Tårnbo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953387999, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Dronning Åsasvei 8

Gårds- og bruksnummer :
1011 133

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Tårnbo Borettslag har 2 ansatte, renholder og vaktmester, i til sammen ca 50 % årsverk. Arbeidsmiljøet oppleves som godt.

Renholder har vært sykemeldt fra oktober 2020 frem til mars 2021.



Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

I året 2020 har det blitt avholdt 9 styremøter, samt en del interne møter med både beboere og ansatte, og har blitt kommunisert jevnlig styremedlemmene imellom.

- Den viktigste saken for styret, har vært innhenting av pris og skrevet kontrakt med Cudrio A/S og Autronica om nytt brannvarslingsanlegg. Styret har også arbeidet en del med selve installasjonsarbeidet av anlegget. Montørene var avhengige av at beboerne var til stede og skaffet bl.a. nøkler, slik at de fikk tilgang til leilighetene. Arbeidet tok nok også litt lengre tid enn hva som var forventet!
- Styret tok opp et lån i Handelsbanken og brukte samtidig en del av oppsparte midler, slik at husleia ikke skulle økes.
- Ny betalingsautomat i vaskeriet. Den tar alle slag norske mynter.
- En av vaskemaskinene er blitt satt på en sokkel. Noe som gjør betjeningen mer ergonomisk riktig.
- Det ble avholdt en sommer-/grillfest med fint vær,
- Har også arbeidet en del med en sak som går igjen. Ingen løsning så langt.
- Har forsøkt å rydde sykkelstallen. Blitt bedre nå.
- Oppdatert og ajourført beboerlister.
- Budsjettmøte med OBOS
- Flisleggingen i avfallsrommet er slutført.
- Avsluttet garantitiden for renovering av bad.
- Ny redskapsbod montert.
- Innkjøp av en ny gressklipper
- Malt to fasader på blokka.
- Golvet i vaskerommet er malt.

Styrets planer for 2021

Styret har ingen konkrete planer for 2021.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2.707.708. Dette er kr 10.458 høyere enn budsjettert.

Andre inntekter består i hovedsak av Husleie og ulempegodtgjørelse fyrrom, fra Tårnbo Syd og Nord Borettslag.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2.020.428.

Dette er kr 35.406 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold. Det var vesentlig lavere kostnader til energi/fyring.

Resultat

Årets resultat på kr 327.918 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 567.541 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har gitt beskjed om at de øker renovasjonsdelen av kommunale avgifter med 26 %, grunnet økning hos Vesar. Vann, avløp og pipe vil øke med 2 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Kostnadene til fjernvarme har også vært variable og vanskelige å anslå. For 2021 er det budsjettert en del høyere enn for 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 5.522 til kr 83.995. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tårnbo Borettslag.

Lån

Tårnbo Borettslag har lån i Handelsbanken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HABA01	94817180579	16 677 771,00	30.03.21	98 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,5% flytende rente	Ukjent	Nei
HABA03	94817217839	896 665,00	30.12.20	40 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,5% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 3.605 til kr 147.760.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tårnbo Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tårnbo Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-19 07:39:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: PZ3AY-8K3WP-VULEW-6FAE-3TUXQ-PU6LS

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/validate>



TÅRNBO BORETTSLAG ORG.NR. 953 387 999, KUNDENR. 3134

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	282 767	528 628	282 767	567 541
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	327 918	298 195	240 508	439 898
Tilbakeføring av avskrivning	15 12 232	10 187	9 164	12 232
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 0	-30 678	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18 918 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -973 376	-523 566	-513 000	-611 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	284 774	-245 862	-263 328	-158 870
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	567 541	282 767	19 439	408 671
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	889 590	486 623		
Kortsiktig gjeld	-322 049	-203 856		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	567 541	282 767		



TÅRNBO BORETTSLAG ORG.NR. 953 387 999, KUNDENR. 3134

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 655 082	2 506 428	2 649 000	2 649 000
Andre inntekter	3	52 626	55 070	48 250	57 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 707 708	2 561 498	2 697 250	2 706 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-200 030	-221 912	-217 158	-252 500
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-120 000
Avskrivninger	15	-12 232	-10 187	-9 164	-12 232
Revisjonshonorar	6	-5 494	-5 334	-5 400	-5 500
Andre honorarer		-1 750	-1 750	-1 750	-2 500
Forretningsførerhonorar		-144 155	-140 640	-145 000	-147 000
Konsulenthonorar	7	-6 391	0	-3 000	-3 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-694 211	-179 137	-506 500	-241 500
Forsikringer		-78 473	-72 176	-75 100	-81 600
Festeavgift		-27 950	-27 950	-27 950	-27 950
Kommunale avgifter	9	-210 594	-200 401	-220 000	-232 000
Energi/fyring	10	-280 741	-626 415	-420 000	-582 000
TV-anlegg/bredbånd		-185 117	-177 116	-181 000	-189 500
Andre driftskostnader	11	-55 290	-51 105	-55 000	-53 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 020 428	-1 832 124	-1 985 022	-1 958 382
DRIFTSRESULTAT		687 280	729 374	712 228	747 618
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	310	900	1 000	1 000
Finanskostnader	13	-359 672	-432 079	-472 720	-308 720
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-359 362	-431 179	-471 720	-307 720
ÅRSRESULTAT		327 918	298 195	240 508	439 898
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		327 918	298 195		



TÅRNBO BORETTSLAG
ORG.NR. 953 387 999, KUNDENR. 3134

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	6 022 545	6 022 545
Andre varige driftsmidler	15	58 658	70 890
SUM ANLEGGSMIDLER		6 081 203	6 093 435
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		9 687	-5 242
Forskuddsbetalte kostnader		49 099	46 544
Andre kortsiktige fordringer		0	2 870
Energiavregning		0	91 904
Driftskonto OBOS-banken		497 101	320 110
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 534	9 806
Sparekonto OBOS-banken		329 169	20 631
SUM OMLØPSMIDLER		889 590	486 623
SUM EIENDELER		6 970 793	6 580 058
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Udekket tap	16	-11 325 692	-11 653 610
SUM EGENKAPITAL		-11 321 692	-11 649 610
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	17 574 436	17 629 812
Borettsinnskudd	18	396 000	396 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 970 436	18 025 812
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		124 155	161 464
Skyldige offentlige avgifter	19	11 010	18 074
Påløpte renter		1 441	2 609
Annen kortsiktig gjeld	20	185 443	21 710
SUM KORTSIKTIG GJELD		322 049	203 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 970 793	6 580 058



13

Tårnbo Borettslag

Pantstillelse	21	21 400 000	21 400 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 12.04.2021
Styret i Tårnbo Borettslag

Bjørn Halvorsen /s/

Tom Braathen /s/

Jan Skjerven /s/

Mette Larsen (vara) /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 655 082
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 655 082

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innskudd automatpenger fra vaskeri	12 531
Fakturert "husleie" vedr. fyranlegget	34 180
Strøm til motorvarmer	1 915
Fakturert Tønsberg Kommune - grøntanlegg	4 000
SUM ANDRE INNETEKTER	52 626

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-143 964
Lønn rengjøringshjelp	-7 176
Påløpte feriepengene	-20 718
Arbeidsgiveravgift	-39 989
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 683
Yrkesskadeforsikring	-1 171
Refusjon sykepengene	7 304
SUM PERSONALKOSTNADER	-200 030

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 494.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-641
SUM KONSULENTHONORAR	-6 391

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Elektroinstallatør, Even Cudrio AS, brannvarslingsanlegg	-500 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-500 000
Drift/vedlikehold bygninger	-42 349
Drift/vedlikehold VVS	-13 946
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 407
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 695
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 852
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-21 717
Kostnader dugnader	-245
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-694 211

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-210 594
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-210 594

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-138 791
Andre fyringskostnader	-141 951
SUM ENERGI / FYRING	-280 741

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie, garasje plass Tårnbo Nord Borettslag	-2 625
Verktøy og redskaper	-5 799
Driftsmateriell	-6 350
Renhold ved firmaer, matteleie Berendsen	-22 537
Snørydding	-7 897
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 617
Andre kontorkostnader	-4 212
Porto	-517
Bank- og kortgebyr	-2 493
Velferds kostnader	-1 074
Konstaterte tap	-169
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 290

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	160
Renter av sparekonto i OBOS-banken	150
SUM FINANSINNEKTER	310

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-349 381
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-8 473
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 818
SUM FINANSKOSTNADER	-359 672

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	6 022 545
SUM BYGNINGER	6 022 545

Gnr.1011/bnr.133

Tomten er festet.

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER****Tørketrommel**

Tilgang 2014	39 938	
Avskrevet tidligere	-21 967	
Avskrevet i år	-3 994	
		13 977

Vaskemaskin

Tilgang 2014	51 699	
Avskrevet tidligere	-28 435	
Avskrevet i år	-5 170	
		18 094

Vaskemaskin nr. 2

Tilgang 2019	30 678	
Avskrevet tidligere	-1 023	
Avskrevet i år	-3 068	
		26 587

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **58 658**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-12 232****NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2015	-19 356 000	
Nedbetalt tidligere	2 171 900	
Nedbetalt i år	506 328	
		-16 677 772

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2015	-608 000	
Nedbetalt tidligere	162 287	
Nedbetalt i år	445 713	
		0

**Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-918 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	21 335	
		-896 665
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-17 574 436

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962		-396 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-396 000

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-4 534
Skyldig arbeidsgiveravgift		-6 476
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-11 010

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-20 718
Avregning fyrkostn. Tårnbo Nord brl		-61 316
Avregning fyrkostn. Tårnbo Syd brl		-103 316
Gebyrer		-94
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-185 443

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		396 000
Pantelån		17 574 436
TOTALT		17 970 436

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger		6 022 545
TOTALT		6 022 545



4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra andelseier Kenneth Andersen:
Montere software på automatikk til hoveddøra nede.**

Styrets innstilling: Uaktuelt nå. Kjøpes for egen regning om nødvendig.

- B) Forslag fra andelseier Kenneth Andersen: Montere entré-tak over døra ut mot garasjen.**

Styrets innstilling: Avvises. Ikke behov.

- C) Forslag fra andelseier Kenneth Andersen:
Sette opp levegger mot nord og øst nede på «Uteplassen».**

Dette ble godkjent på møte etter Generalforsamling i 2018.

Styrets innstilling:
Ble aldri godkjent på noen generalforsamling, men tatt opp på et beboermøte.
Er nå i gang med ny plattning, levegger og kanskje en bålpanne.

- D) Forslag fra andelseier Kenneth Andersen: Kjøpe inn en utesalong til uteplassen, som kan stå der hele tiden uten at den blåser overende.**

Styrets innstilling:
Det er tatt høyde for dette, i arbeidet med ny plattning, nevnt i forslag C.

- E) Forslag fra andelseier Tom Braathen:
Valgkomiteen honoreres for den jobben de gjør i form av en godtgjørelse.**

Styrets innstilling:
Styret mener forslaget om en godtgjørelse til valgkomiteen er bra.
Styrets forslag er en vinflaske pluss blomster.



**5. VALG AV TILLITSVALGTE
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jan A. Skjerven Dronning Åsas vei 8

Kari Schei Dronning Åsas vei 8

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Bjørn Halvorsen Dronning Åsas vei 8

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Lise Marie Johansen Dronning Åsas vei 8

2. Tor Torsteinsen Dronning Åsas vei 8

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jan Skjerven Dronning Åsas vei 8

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Bjørn Halvorsen Dronning Åsas vei 8

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Reidun Krøger Dronning Åsas vei 8

Stig Wigum Dronning Åsas vei 8

Dato: 18.03.2021

I valgkomiteen for Tårnbo Borettslag

Ranveig Jørgensen /s/

Kari Holthe Johnsen /s/

Andre forslag:

Reidun Krøger som er varamedlem i dag, er foreslått som varamedlem videre.



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester Kenneth Andersen ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan kontaktes på telefon 95 05 08 76, e-post andersenkenneth53@gmail.com. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Andelseiere i borettslaget har mulighet til å leie garasje plass i Tårnbo Nord Borettslags garasjeanlegg ved å søke styret der. Det er venteliste. Tårnbo Nord Borettslag prioriterer egne andelseiere så lenge det er søknader fra andelseiere i eget lag. Garasjeleie fastsettes av styret i Tårnbo Nord Borettslag. Disse opplysninger er bekreftet av styreleder i Tårnbo Nord Borettslag 24.05.11.

Tårnbo borettslag har i tillegg 16 p-plasser på egen gårds plass. Det betales ikke leie for disse.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656010. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Kabel-TV

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 -	Nytt brann-	Nytt brannvarslingsanlegg ble installert av elektroinstallatør Even
2020	varslingsanlegg	Cudrio AS. Kostnad kr 500.000.
2020 -	Malerarbeid	Syd- og vestfasade ble malt. Vaktmester utførte jobben.
2020	utvendig	
2018 -	Oppussing	Malerarbeid i fellesareal, ganger og trapper, ved Rezaei Spandan.
2018	fellesareal	Kostnad kr 100.000.
2015 -	Rehabilitering	Totalrehab av alle vann- og avløpsrør i hele bygget, etablering av
2015	av rør og våtrom	luft-vann varmepumper og nye vv-tanker. Alle 40 badene ble totalrehabilitert. Det ble også etablert et brannvann stigerør i hoved trappeløp med uttak i hver etasje. Arbeidene ble utført av AF Gruppen Norge, og hadde en totalkostnad på ca kr 10,5 mill inkl mva. Prosjektledelse ved OBOS Prosjekt AS
2015 -	Utskifting av	Varmegjenvinningsanlegget i 12 etasje ble byttet ut,
2015	ventilasjons-	ventilasjonskanalene ble rensset, og det ble montert nye ventiler i
	anlegget	alle bad. På kjøkkenene ble alle ventilatorene byttet ut med tidsstyrte mengdehetter. Arbeidene ble utført av blikkenslager Ulf Hansen AS, og hadde en totalkostnad på ca kr 900.000,- inkl mva.
2008 -	Betong-	Hele blokka ble behandlet med Bonding primer og to strøk
2008	behandling	Decadex (FDV-dokumentasjon fra importør Norsk Industrvern AS). Levetid er beregnet til minst 15 år. Arbeidene ble etter anbudsinnhenting utført av firmaet Industri og KonsulentTjenester for totalpris på ca kr 1.500.000,-.
2008 -	Nye vinduer i	Alle leilighetene fikk nye PVC vinduer av type Sulko m/ Spilka
2008	alle leiligheter	hengsler. Stort stuevindu og balkongdør ble ikke byttet siden de nå er innenfor innglasset balkong. Det var Skanska ASA som utførte arbeidet, til anbudspris på ca kr 2.000.000,-.
2005 -	Innglassing av	Innglassing av alle balkongene med skyveglass-system fra
2005	balkonger	Windor. Arbeidene ble utført av Svein R. Jakobsen, prosjektledelse ved BBL Boligsenter i Tønsberg. Totalkostnad ca kr 2 500 000,- minus refusjon fra Statens Vegvesen for støydempende tiltak, kr 500 000,-. Sluttsum ca kr 2 000 000,- inkl mva.
2002 -	Utvidelse av	Nye store balkonger ble montert i alle leilighetene. Det ble
2002	balkonger	benyttet fritthengende konstruksjoner med aluminiumsbjelkelag som ble isolert med 20 cm Rockwool. Arbeidene ble utført av Svein R. Jakobsen AS og Profax Aluminium leverte materialene. Balkongene ble tegnet og prosjekttert av Larsen & Paulsen fra Sandefjord. Arkitektbistand og byggesøknad ved Arkitekthuset, og prosjektledelse ved Tønsberg og Omegn Boligbyggelag. Totalkostnad ca kr 3 200 000,-.