



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 188 619
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 650 646	2 602 491
Sum inntekter		2 650 646	2 602 491
Kostnader			
Lønnskostnad		169 525	142 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 726	15 056
Annen driftskostnad		3 675 939	1 698 167
Sum kostnader		3 866 190	1 855 632
Driftsresultat		-1 215 544	746 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 743	137
Sum finansinntekter		1 743	137
Annen finanskostnad		102 047	117 320
Sum finanskostnader		102 047	117 320
Netto finans		-100 304	-117 183
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 315 848	629 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 315 848	629 676
Årsresultat		-1 315 848	629 676
Totalresultat		-1 315 848	629 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 315 848	629 676
Sum overføringer og disponeringer		-1 315 848	629 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 762 216	6 762 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 758	44 984
Sum varige driftsmidler		6 811 974	6 807 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 811 974	6 807 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 098	
Andre fordringer		55 827	113 769
Sum fordringer		72 925	113 769
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 656	467 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 656	467 288
Sum omløpsmidler		854 581	581 058
SUM EIENDELER		7 666 555	7 388 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		572 565	1 888 413
Sum opptjent egenkapital		572 565	1 888 413
Sum egenkapital		576 565	1 892 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 450 233	4 837 474
Øvrig langsiktig gjeld		552 000	552 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 002 233	5 389 474
Sum langsiktig gjeld		7 002 233	5 389 474
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		618	502
Leverandørgjeld		37 132	99 104
Skyldige offentlige avgifter		726	4 018
Annen kortsiktig gjeld		49 280	2 746
Sum kortsiktig gjeld		87 757	106 371
Sum gjeld		7 089 990	5 495 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 666 555	7 388 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224670

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 188 619
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 953 188 619
AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 650 646	2 602 491
Sum inntekter		2 650 646	2 602 491
Kostnader			
Lønnskostnad		169 525	142 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 726	15 056
Annen driftskostnad		3 675 939	1 698 167
Sum kostnader		3 866 190	1 855 632
Driftsresultat		-1 215 544	746 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 743	137
Sum finansinntekter		1 743	137
Annen finanskostnad		102 047	117 320
Sum finanskostnader		102 047	117 320
Netto finans		-100 304	-117 183
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 315 848	629 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 315 848	629 676
Årsresultat		-1 315 848	629 676
Totalresultat		-1 315 848	629 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 315 848	629 676
Sum overføringer og disponeringer		-1 315 848	629 676



Organisasjonsnr: 953 188 619
AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 762 216	6 762 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 758	44 984
Sum varige driftsmidler		6 811 974	6 807 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 811 974	6 807 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 098	
Andre fordringer		55 827	113 769
Sum fordringer		72 925	113 769
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		781 656	467 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		781 656	467 288
Sum omløpsmidler		854 581	581 058
SUM EIENDELER		7 666 555	7 388 258
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	572 565	1 888 413
Sum opptjent egenkapital	572 565	1 888 413
Sum egenkapital	576 565	1 892 413
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 450 233	4 837 474
Øvrig langsiktig gjeld	552 000	552 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 002 233	5 389 474
Sum langsiktig gjeld	7 002 233	5 389 474
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	618	502
Leverandørgjeld	37 132	99 104
Skyldige offentlige avgifter	726	4 018
Annen kortsiktig gjeld	49 280	2 746
Sum kortsiktig gjeld	87 757	106 371
Sum gjeld	7 089 990	5 495 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 666 555	7 388 258



Organisasjonsnr: 953 188 619
AL TÅRNBO NORD 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

3140 Tårnbo Nord Borettslag

Tid: Tirsdag 15.03.2022 kl. 17.30

Sted: Valhall, Dronning Åsas vei 6, Tønsberg.





Til andelseierne i Tårnbo Nord Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Tirsdag 15.03.2022 kl. 17.30

Sted: Valhall, Dronning Åsas vei 6, Tønsberg.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021.

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 Nord 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.

Registreringsblankett er bakerst i heftet.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Tårnbo Nord Borettslag
avholdes Tirsdag 15.03.2022 kl. 17.30
i Valhall, Dronning Åsas vei 6, Tønsberg.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra andelseier Elisabeth Andvik: Strømsparende tiltak

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år og 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av 2-3 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 03.03.2022
Styret i Tårnbo Nord Borettslag

Morten Bjørnfeldt

Ellen M Berven Worren
Arild Rogne

Tony-Christian Perez Haugland

Cathrine Lehne Valmestadrød

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Bjørnfeldt	Dronning Åsas Vei 6
Nestleder	Ellen M Berven Worren	Dronning Åsas Vei 6
Styremedlem	Tony-Christian Perez Haugland (til 31.10)	Dronning Åsas Vei 6
Styremedlem	Arild Rogne	Dronning Åsas Vei 6
Styremedlem	Cathrine Lehne Valmestadrød	Dronning Åsas Vei 6
Varamedlem	Reidun Aagesen (fung. styremedl. fra 01.11)	Dronning Åsas Vei 6
Varamedlem	Anne Merete Avdal	Dronning Åsas Vei 6
Varamedlem	Kari Hansen	Dronning Åsas Vei 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Oda Sibille Mørk Moen Dronning Åsas Vei 6

Varadelegert

Morten Bjørnfeldt Dronning Åsas Vei 6

Valgkomiteen

Liv Peggy Christoffersen Tjøllinggaten 6, Tønsberg
Iris Eilertsen Dronning Åsas Vei 6

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Tårnbo Nord Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Tårnbo Nord Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953188619, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Dronning Åsasvei 6

Gårds- og bruksnummer:

1011 139

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.

Tårnbo Nord Borettslag har en ansatt renholder.

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

Antall styremøter i 2021: 9

Antall behandlede saker: 64

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker 2021

- Installert nye dører til alle leiligheter og stigevannsrør for brannvesenet.
- Nytt komplett låsesystem.
- Forhandlet frem ny kontrakt med Telenor angående TV og internettpakke.
- Sørget for innkjøp av nye vaskemaskiner til vaskeriet samt nye lamper til vestibylen.
- Låneopptak ifm diverse nødvendige arbeider.
- Planlegging av prosjekt installering av nytt ringeklokkesystem.
- Vedlikeholdt utearealene med planter, beskjæring/felling av trær osv.
- Planlegging av installering av magnetfilter på fyanlegg.
- Vedlikehold og oppgradering av heis.
- Gjennomført ansettelse av ny renholder.
- Diverse velferdstiltak.
- Behandlet to perioderegnskap, årsregnskap og årsrapport.
- Avholdt generalforsamling.
- Behandlet budsjett.

Styrets planer for 2022

- Utbedring av vannlekkasje.
- Installere nytt ringeklokkesystem.
- Montere magnetventil og vakuum på fyanlegg i samarbeid med Tårnbo og Tårnbo Syd.
- Maling av gangene.
- Installere system for EI-billadere i garasjen og på nordsiden av huset.
- Låneopptak.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2.650.646. Dette er kr 8.146 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3.866.190. Dette er kr 297.707 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1.315.848 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 766.824 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 880.000 til større vedlikehold som omfatter opplegg for lading av elbil, maling av ganger og magnetventil på fyranlegg.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Disse er budsjettert med en økning tilsvarende prisvekst.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Det er også ventet at fjernvarmekostnaden blir omtrent som i 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8.502 til kr 120.724. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tårnbo Nord Borettslag.

Lån

Tårnbo Nord Borettslag har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånstype	Rente	Eff.	IN
HABA01	<u>94817218592</u>	6 450 233,00	30.03.22	56 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 har økt med kr 3.692 til kr 151.452.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 4 % fra 01.01.2022. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Tårnbo Nord Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Tårnbo Nord Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

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



BDO

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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CTZEL-JNEPG-VD82D-AKUEW-TYZC8-GZEVE



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-22 17:32:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CTZEL-JNEPG-VD82D-AKUJEW-TYZC8-GZJVE

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>



AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG ORG.NR. 953 188 619, KUNDENR. 3140

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	474 687	359 977	474 687	766 824
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 315 848	629 676	-1 659 997	-418 795
Tilbakeføring av avskrivning	14 20 726	15 056	15 056	20 156
Fradrag for tilgang anleggsmidler	14 -25 500	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15 6 862 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -5 249 241	-530 022	-293 000	-418 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	292 137	114 710	-1 937 941	-816 639
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	766 824	474 687	-1 463 254	-49 815
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	854 581	581 058		
Kortsiktig gjeld	-87 757	-106 371		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	766 824	474 687		



AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG
ORG.NR. 953 188 619, KUNDENR. 3140

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 648 046	2 590 991	2 641 000	2 773 000
Innbetalinger		2 600	0	0	0
Andre inntekter		0	11 500	1 500	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 650 646	2 602 491	2 642 500	2 773 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-64 525	-42 410	-84 431	-134 469
Styrehonorar	4	-105 000	-100 000	-105 000	-108 000
Avskrivninger	14	-20 726	-15 056	-15 056	-20 156
Revisjonshonorar	5	-5 658	-5 494	-5 530	-5 800
Andre honorarer		-20 000	0	-30 000	0
Forretningsførerhonorar		-147 760	-144 155	-147 100	-151 500
Konsulenthonorar	6	-2 894	-3 161	-2 000	-2 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-2 046 827	-286 308	-2 326 000	-1 211 000
Forsikringer		-112 222	-106 073	-110 300	-117 000
Festeavgift		-26 950	-26 950	-26 950	-26 950
Kommunale avgifter	8	-249 262	-251 669	-292 000	-260 000
Energi/fyring	9	-627 423	-494 920	-587 430	-622 920
TV-anlegg/bredbånd		-193 847	-179 905	-183 000	-245 000
Andre driftskostnader	10	-235 097	-191 532	-241 100	-174 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 866 190	-1 855 632	-4 163 897	-3 087 295
DRIFTSRESULTAT		-1 215 544	746 859	-1 521 397	-314 295
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 743	137	1 000	500
Finanskostnader	12	-102 047	-117 320	-139 600	-105 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-100 304	-117 183	-138 600	-104 500
ÅRSRESULTAT		-1 315 848	629 676	-1 659 997	-418 795
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	629 676		
Fra opptjent egenkapital		-1 315 848	0		



AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG
ORG.NR. 953 188 619, KUNDENR. 3140

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 762 216	6 762 216
Andre varige driftsmidler	14	49 758	44 984
SUM ANLEGGSMIDLER		6 811 974	6 807 200
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		17 098	0
Forskuddsbetalte kostnader		55 827	52 453
Andre kortsiktige fordringer		0	61 316
Driftskonto OBOS-banken		178 989	463 844
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 520
Sparekonto OBOS-banken		602 667	924
SUM OMLØPSMIDLER		854 581	581 058
SUM EIENDELER		7 666 555	7 388 258
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		572 565	1 888 413
SUM EGENKAPITAL		576 565	1 892 413
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 450 233	4 837 474
Borettsinnskudd	16	552 000	552 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 002 233	5 389 474

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		37 132	99 104
Skyldige offentlige avgifter	17	726	4 018
Påløpte renter		618	502
Annen kortsiktig gjeld	18	49 280	2 746
SUM KORTSIKTIG GJELD		87 757	106 371

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**7 666 555****7 388 258**

Pantstillelse	19	7 416 000	7 316 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 21.02.2022
Styret i AL Tårnbo Nord Borettslag

Morten Bjørnfelt /s/

Tony-Christian Perez Haugland /s/

Arild Rogne /s/

Cathrine Lehne Valmestadrød /s/

Ellen M Berven Worren /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.

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. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 400 000
Garasjeleie	245 700
Leie av lokale	7 596
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 653 296

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-5 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 648 046

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-36 000
Påløpte feriepenger	-5 148
Arbeidsgiveravgift	-23 426
Yrkesskadeforsikring	49
SUM PERSONALKOSTNADER	-64 525

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 105 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 658.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 894
SUM KONSULENTHONORAR	-2 894

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Låssystem	Nokas	-143 640
VVS-arbeider	Terjesen Rørlegger	-297 849
Vinduer/dører	Snekkerkompaniet	-1 156 097
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD		-1 597 586
Drift/vedlikehold bygninger		-38 677
Drift/vedlikehold VVS		-9 703
Drift/vedlikehold elektro		-54 795
Drift/vedlikehold utvendig anlegg		-76 068
Drift/vedlikehold heisanlegg		-60 840
Drift/vedlikehold brannsikring		-55 839
Drift/vedlikehold vaskerianlegg		-144 138
Drift/vedlikehold garasjeanlegg		-9 182
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD		-2 046 827

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-249 262
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-249 262

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-162 561
Varmesentralen	-17 329
Andre fyringskostnader	-447 533
SUM ENERGI / FYRING	-627 423

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 764
Driftsmateriell	-20 294
Vaktmestertjenester	-114 536
Renhold ved firmaer	-45 191
Snørydding	-18 445
Andre fremmede tjenester	-276
Kopieringsmaterieill	-1 771
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 105
Andre kontorkostnader	-10 238
Telefon, annet	-4 517
Porto	-478
Bank- og kortgebyr	-2 456
Velferdskostnader	-7 025
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-235 097

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 743
SUM FINANSINNTEKTER	1 743

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-100 787
OBOS Boligkreditt	-1 260
SUM FINANSKOSTNADER	-102 047

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1964	6 371 275
Kostpris/bokført verdi Takterrasse 2018	390 941
SUM BYGNINGER	6 762 216

Gnr.1011/bnr.139

Tomten er festet

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Tørketrommel**

Tilgang 2014	41 396	
Avskrevet tidligere	-26 174	
Avskrevet i år	-3 784	
		11 438

Tørketrommel 2

Tilgang 2014	28 340	
Avskrevet tidligere	-20 833	
Avskrevet i år	-3 012	
		4 495

Vaskemaskin og rulle

Tilgang 2014	22 325	
Avskrevet tidligere	-16 670	
Avskrevet i år	-2 410	
		3 245

Trimrom Ombygget 2016

Tilgang 2018	29 275	
Avskrevet tidligere	-12 675	
Avskrevet i år	-5 850	
		10 750

Uteanlegg Peis

Kostpris	25 500	
Avskrevet i år	-5 670	
		19 830

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **49 758**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-20 726**

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt as**

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 18 år. Refinansiert 06.01.21

Opprinnelig 2017	-5 785 341
Nedbetalt tidligere	947 867
Nedbetalt i år	4 837 474

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,75 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-6 862 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	411 767

-6 450 233

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 450 233****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964	-552 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD**-552 000****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-726
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-726****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 148
Påløpte kostnader	-44 132

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-49 280****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	552 000
Pantelån	6 450 233
TOTALT	7 002 233

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 762 216
TOTALT	6 762 216



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra andelseier Elisabeth Andvik: Strømsparende tiltak

Framtida vil innebære høye strømpriser og økte utgifter. Jeg foreslår at vi bør se på mulighetene til å investere i strømsparende tiltak. I forbindelse med at blokka vår og garasjeanlegget må oppgraderes når det skal tilrettelegges for el-billadere, kan det muligens samtidig utbedre annet strømkrevende anlegg også?

Kan våre gamle radiatorer erstattes med mer effektive konvektorer - moderne utgaver av radiatorer med større overflate og luftgjennomstrømning som gir god effekt selv med lavere temperatur? Det står på mye lys i fellesområdene hele døgnet, kan vi bytte ut ledlyspærene med bevegelsesstyrte ledlys? Alle korridorer kan da en grunnbelysning, og så skrur flere lamper seg på når noen kommer gående. Kan vi ha et gjenvinningsanlegg for varme fra ventilasjonen? Som eksempel kan nevnes at Tveita Borettslag henter ut 8-10 grader varme ut av lufta før den forsvinner. Den varmen overføres til vann som de bruker i varmpumpene.

Tveita Borettslag har siden 2013 fått til sammen 7,5 millioner kroner i støtte fra Enova og Oslo kommune til disse tiltakene. Enova har de siste par årene ikke klart å betale ut alle pengene som er satt av til å støtte tiltak i husholdningene. I fjor klarte de bare å dele ut under halvparten av pengene, samtidig kuttet de ut eller reduserte verdien av flere populære støtteordninger.

Nå varsler statsforetaket endringer og nye støtteordninger. Mer støtte til strømproduksjon med solceller, og støtte til styringssystem for strøm og til smarte varmtvannstanker (varm vannet når strømmen er billigst) er blant dem.

Enova nå vil gi støtte til energikartlegging og energiråd til borettslag og sameier. Programmet blir søkbart i løpet av februar 2022.

Enovastøtten skal bidra til at borettslag og boligsameier får en samlet oversikt over mulige tiltak som kan redusere energibehov, effektbehov og klimagassutslipp (som for eksempel ombrukskartlegging), samt også muligheten for lokal energiproduksjon (som for eksempel varmpumper eller solenergi) i egen i bygningsmasse.

Kartleggingen skal gi konkrete anbefalinger om mulige tiltak med tilhørende teknisk løsning, kostnader og lønnsomhet. Rekkefølge for tiltakene skal også anbefales.

Her kan artikkelen fra Tveita Borettslag lastes ned:

<https://www.nrk.no/norge/borettslag-sparer-millioner-i-aret-pa-energitiltak-1.15836429>

Her kan artikkelen fra Enova lastes ned:

<https://www.enova.no/bedrift/bygg-og-eiendom/kartleggingsstotte-til-borettslag-og-boligsameier/>

Er det gjort/bør det gjøres tiltak for å ha sikre lademuligheter for el-sparkesykler og el-sykler?

Se vedlagte fra Vestfold Interkommunale Brannvesen som sto i tb.no i forbindelse med en brann i batteriet til el-sykkel/sparkesykkel (se neste side).

23. februar 2022

Elisabeth Andvik

Slik unngår du at batteriene i el-sparkeykkelen tar fyr:

- Unngå lading innendørs
- Oppbevar aldri el-sparkeykkel eller el-sykkel i rømningsvei
- Ikke lad om natten eller når du ikke er til stede
- Ha røykvarsler i det rommet du lader
- Bruk kun original lader
- Er det fare for at batteripakken er påført kraftige slag eller annen ytre påvirkning, bør du absolutt få det sjekket av fagfolk

Kilde: Vestfold Interkommunale Brannvesen (VIB).



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

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Morten Bjørnfelt Dronning Åsas vei 6

B. Som styremedlemmer foreslås:

Liv Peggy Christoffersen Dronning Åsas vei 6

Arild Rogne Dronning Åsas vei 6

Anne Merete Avdal Dronning Åsas vei 6

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Cathrine Lehne Valmestadrød Dronning Åsas vei 6

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Frank Konradsen Dronning Åsas vei 6

2. Eirik Rokke Dronning Åsas vei 6

3. [Navn] Dronning Åsas vei 6

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Dronning Åsas vei 6

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Dronning Åsas vei 6

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn] Dronning Åsas vei 6

[Navn] Dronning Åsas vei 6

[Navn] Dronning Åsas vei 6

Dato: 27.02.2022

I valgkomiteen for Tårnbo Nord Borettslag
Liv Peggy Christoffersen /s/
Iris Eilertsen

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

Borettslaget kjøper vaktmestertjenester fra Partner Eiendomsdrift AS.

Parkering

Borettslaget har eget garasjeanlegg med 40 garasjeplasser. Garasjeleie faktureres som tillegg til felleskostnader. Garasjeplasser følger ikke leilighet. Andelseier søker styret om garasjeplass. Styret tildeler i henhold til venteliste etter ansiennitet. Borettslaget leier også ut plasser til andelseiere i Tårnbo borettslag.

Borettslaget har også 18 p-plasser ute, som det ikke betales leie for.

Nøkler

Nøkler i system DT 55507 kan bestilles hos OBOS Vestfold. Oppgi nøkkelnr, antall, navn, adresse, tlf og e-post.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587774. 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 22 86 83 98, 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 slukkeutstyr 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Brannvann	Etablert nytt opplegg for brannvann i alle etasjer. Arbeidene ble utført av rørlegger Terjesen AS. Totalkostnad ca kr 300.000,- inkl. mva.
2021 - 2021	Nye inngangsdører	Det ble montert nye inngangsdører til alle leilighetene. Arbeidene ble utført av Snekkerkompaniet. Totalkostnad kr 1.160.000,- inkl. mva.
2019 - 2019	Oppussing fellesareal	Oppussing av sykkelstall, fellesarealet i vaskeriet og deler av vestibylen. Malerarbeid ved Tore Ask & Sønn AS, kr. 73.406.
2018 - 2018	Avløpsrør i kjøkkenbenker	Borettslaget har høsten 2018 skiftet alle avløpsrør i kjøkkenbenkene. Dette ble gjort for å forebygge fremtidige lekkasjer, da det som regel er disse horisontale rørene som har skapt flere lekkasjer i leilighetene. Totalkostnad kr. 202.500. Olaf B Terjesen AS.
2017 - 2017	Taktekking	Taket over 12. etasje og uteplassen i 11. etasje ble tekket om i mai 2017. Nye sluk på uteplassen ble også montert. Det var Vestfold Kobber & Blikkenslagerverksted AS som utførte arbeidene. Totalkostnad ca kr 400.000,- inkl. mva. Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS.



2017 - 2017	Takterrasse	Det er bygget takterrasse på deler av uteområde i 11. etasje, og nye tremmer og grøntanlegg er etablert på resten av utearealet. Arbeidene er utført på dugnad.
2014 - 2014	Oppgradering av VVS- anlegget	Utskifting av gammel varmtvannsbereder til nye dobbeltmantlede beredere med varmegjenvinning. Utskifting av ventiler med termostatstyring på alle radiatorer i leilighetene og fellesrom. Utskifting av gammelt ventilasjonsaggregat i 12 etg med ny varmegjenvinner tilkoblet varmtvannet. Rørleggerfirma O.B. Terjesen utførte rørleggerarbeidene, og blikkenslager Ulf Hansen utfører arbeidene med ventilasjonsanlegget. Elektrikerfirma Even Cudrio foretar nødvendig oppgradering av el-arbeidene i forbindelse med disse arbeidene. Samlet kostnad for ovennevnte arbeid er ca. 1.700.000 inkl mva. Prosjektledelse ved OBOS Prosjekt AS.
2009 - 2009	Betong- behandling	Hele blokka og garasjebygget ble behandlet med Bonding primer og to strøk Decadex (FDV-dokumentasjon fra importør Norsk Industrivern AS). Levetid er beregnet til minst 15 år. Arbeidene ble etter anbudsinnhenting utført av firmaet Industri og KonsulentTjenester for totalpris på ca kr 1.600.000.
2009 - 2009	Nye vinduer i leilighetene og fellesrom	Alle fellesrom og alle leilighetene fikk nye PVC vinduer av type Hvidbjerg. Stort stuevindu og balkongdør i leilighetene ble ikke byttet siden de nå er innenfor innglasset balkong. Det var Snekkerkompaniet AS som etter anbudsinnhenting utførte arbeidet. Totalpris ca kr 1.300.000.
2005 - 2005	Innglassing av balkongene	Innglassing av alle balkongene med skyveglass-system fra Windor. Arbeidene ble utført av Svein R. Jakobsen, prosjektledelse ved BBL Boligsenter i Tønsberg. Totalkostnad ca kr 2 500 000,-. Det meste av dette ble dekket av Statens Vegvesen for støydempende tiltak i forbindelse med etablering av Ringveien.
2001 - 2002	Utvidelse av balkonger	Nye store balkonger ble montert i alle leilighetene. Det ble 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 prosjektert av Larsen & Paulsen fra Sandefjord. Arkitektbistand og byggesøknad ved Arkitekthuset, og prosjektledelse ved Tønsberg og Omegn Boligbyggelag. Totalkostnad ca kr 3 200 000,-.



3140 Tårnbo Nord Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet 15.03.2022 i

Boligselskapets navn: Tårnbo Nord Borettslag

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.