



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 468 077
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBO SYD 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: 05.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 773 760	2 721 333
Sum inntekter		2 773 760	2 721 333
Kostnader			
Lønnskostnad		193 271	188 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 950	12 000
Annen driftskostnad		2 237 253	1 493 918
Sum kostnader		2 447 475	1 694 133
Driftsresultat		326 285	1 027 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		883	1 130
Sum finansinntekter		883	1 130
Annen finanskostnad		248 280	304 215
Sum finanskostnader		248 280	304 215
Netto finans		-247 397	-303 085
Ordinært resultat før skattekostnad		78 888	724 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 888	724 115
Årsresultat		78 888	724 115
Totalresultat		78 888	724 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 888	724 115
Sum overføringer og disponeringer		78 888	724 115



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		8 135 900	8 135 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		80 080	42 080
Sum varige driftsmidler		8 215 980	8 177 980
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 215 980	8 177 980
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		121 495	211 895
Sum fordringer		121 495	211 895
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		620 502	936 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 502	936 551
Sum omløpsmidler		741 997	1 148 447
SUM EIENDELER		8 957 977	9 326 427

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 504 715	5 583 603
Sum opptjent egenkapital		-5 504 715	-5 583 603
Sum egenkapital		-5 500 615	-5 579 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 675 482	14 079 015
Øvrig langsiktig gjeld		736 400	736 400
Sum annen langsiktig gjeld		14 411 882	14 815 415
Sum langsiktig gjeld		14 411 882	14 815 415
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 461	1 346
Leverandørgjeld		23 609	61 559
Skyldige offentlige avgifter		5 398	5 386
Annen kortsiktig gjeld		16 242	22 224
Sum kortsiktig gjeld		46 710	90 515
Sum gjeld		14 458 592	14 905 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 957 977	9 326 427



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325359

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 468 077
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBO SYD 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: 05.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 953 468 077
TÅRNBO SYD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 773 760	2 721 333
Sum inntekter		2 773 760	2 721 333
Kostnader			
Lønnskostnad		193 271	188 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 950	12 000
Annen driftskostnad		2 237 253	1 493 918
Sum kostnader		2 447 475	1 694 133
Driftsresultat		326 285	1 027 200
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		883	1 130
Sum finansinntekter		883	1 130
Annen finanskostnad		248 280	304 215
Sum finanskostnader		248 280	304 215
Netto finans		-247 397	-303 085
Ordinært resultat før skattekostnad		78 888	724 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 888	724 115
Årsresultat		78 888	724 115
Totalresultat		78 888	724 115
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 888	724 115
Sum overføringer og disponeringer		78 888	724 115



Organisasjonsnr: 953 468 077
TÅRNBO SYD 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		8 135 900	8 135 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		80 080	42 080
Sum varige driftsmidler		8 215 980	8 177 980
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 215 980	8 177 980
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		121 495	211 895
Sum fordringer		121 495	211 895
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		620 502	936 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 502	936 551
Sum omløpsmidler		741 997	1 148 447
SUM EIENDELER		8 957 977	9 326 427
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 504 715	5 583 603
Sum opptjent egenkapital	-5 504 715	-5 583 603
Sum egenkapital	-5 500 615	-5 579 503
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 675 482	14 079 015
Øvrig langsiktig gjeld	736 400	736 400
Sum annen langsiktig gjeld	14 411 882	14 815 415
Sum langsiktig gjeld	14 411 882	14 815 415
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 461	1 346
Leverandørgjeld	23 609	61 559
Skyldige offentlige avgifter	5 398	5 386
Annen kortsiktig gjeld	16 242	22 224
Sum kortsiktig gjeld	46 710	90 515
Sum gjeld	14 458 592	14 905 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 957 977	9 326 427



Organisasjonsnr: 953 468 077
TÅRNBO SYD 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

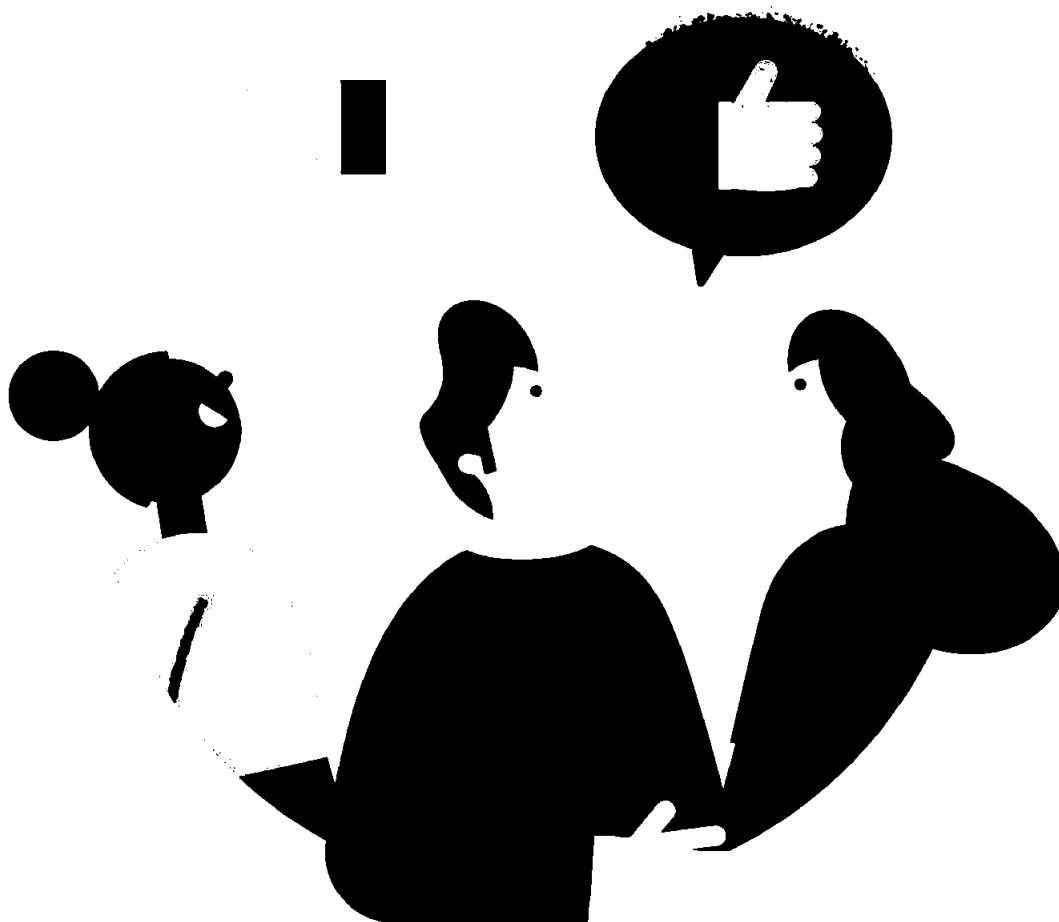
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

Innkalling / Årsrapport / Årsregnskap / Forslag / Valg

3145 Tårnbo Syd Borettslag

Tid: Torsdag 05.05.22, kl. 17.00

Sted: Tønsberg Kolonihage (klubbhus), Trudvangveien.



BESKYTTET



Til andelseierne i Tårnbo Syd Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Torsdag 05.05.22, kl. 17.00

Sted: Tønsberg Kolonihage (klubbhus), Trudvangveien.

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 Syd 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/fullmaktsskjema vedlagt bakerst.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Tårnbo Syd Borettslag
avholdes torsdag 05.05.22, kl. 17.00
Tønsberg Kolonihage (klubbhus), Trudvangveien.**

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 styret: Vedtektsendring, valg av delegert til OBOS generalforsamling.
- B) Forslag fra styret: Vedtektsendring, redusere antall varamedlemmer.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 25.04.2022
Styret i Tårnbo Syd Borettslag

Hilde Hoksrud

Torill Darup

Per Magnus Holmøy

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hilde Hoksrød	Dronning Åsas Vei 10
Nestleder	Torill Darup	Dronning Åsas Vei 10
Styremedlem	Per Magnus Holmøy	Dronning Åsas Vei 10
Varamedlem	Kirstin Aagesen	Dronning Åsas Vei 10
Varamedlem	Inger Helene Bugge	Dronning Åsas Vei 10
Varamedlem	Gerd Torild Thane Lange	Dronning Åsas Vei 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Hilde Hoksrød Dronning Åsas Vei 10

Varadelegert
Torill Darup Dronning Åsas Vei 10

Valgkomiteen

Inger Helene Bugge Dronning Åsas Vei 10
Liv Olaug Pedersen Dronning Åsas Vei 10

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Tårnbo Syd Borettslag

Borettslaget består av 41 andelsleiligheter.

Tårnbo Syd Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953468077, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Dronning Åsasvei 10

Gårds- og bruksnummer:
1010 247

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 Syd 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.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Antall styremøter i 2021: 7 styremøter

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2021

- Avholdt generalforsamling
- Avholdt dugnad
- Byttet branndør til verksted
- Montert brannrør gjennom alle etasjer
- Byttet elektronisk heisstyring
- Lagt opp elbillading

Styrets planer for 2022

- Montere magnetfilter og utlufting av radiatorer (utført)
- Byttet brannslukningsapparater (utført)
- Skifte låser i postkasser
- Avholde dugnad

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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2.773.760. Dette er kr 760 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2.447.475. Dette er kr 308.315 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 78.888 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 31.12.2021 kr 695.287 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.

BESKYTTET



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 100.000 til større vedlikehold som omfatter installering av magnetfilter og vacumsug i fjernvarmen.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med ca 3% økning i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert en god del høyere enn kostnadene i 2021. Fjernvarme er budsjettert med ca 3,5% økning for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca 7 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tårnbo Syd Borettslag.

Lån

Tårnbo Syd Borettslag har lån i OBOS-Banken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.
OBOS02	98207891223	13 611 025,00	30.03.22	314 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,2% flytende rente	2,48%

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 har økt med kr 3.765 til kr 154.240.

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 1,5 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tårnbo Syd Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tårnbo Syd 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



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 avviklet.

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

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: 32F23-230CN-IOFL6-7UDY2-WOSKI-7ZZU4



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-22 12:24:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 32F23-230CN-JOF16-7UDY2-WOSKI-7ZZU4

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 SYD BORETTSLAG ORG.NR. 953 468 077, KUNDENR. 3145

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.	1 057 932	290 476	1 057 932	695 287
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	78 888	724 115	-237 890	521 869
Fradrag for tilgang anleggsmidler	15 -54 950			
Tilbakeføring av avskrivning	15 16 950	12 000	8 943	12 000
Tillegg for nye langsiktige lån	18 0	14 279 016	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -403 533	-14 247 676	-414 000	-401 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-362 645	767 455	-642 947	132 869
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	695 287	1 057 932	414 985	828 156

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	741 997	1 148 447
Kortsiktig gjeld	-46 710	-90 515
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	695 287	1 057 932

BESKYTTET



TÅRNBO SYD BORETTSLAG
ORG.NR. 953 468 077, KUNDENR. 3145

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 772 768	2 720 928	2 773 000	2 813 000
Andre inntekter	3	992	405	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 773 760	2 721 333	2 773 000	2 813 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-103 271	-98 215	-115 675	-115 091
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-100 000
Avskrivninger	15	-16 950	-12 000	-8 943	-12 000
Revisjonshonorar	6	-5 658	-5 494	-5 500	-5 900
Andre honorarer		0	-500	-1 000	0
Forretningsførerhonorar		-150 475	-146 805	-152 700	-154 300
Konsulenthonorar	7	-6 131	-5 040	-4 000	-4 000
Kontingenter		-8 200	-8 200	-8 200	-8 200
Drift og vedlikehold	8	-891 559	-247 554	-1 119 200	-376 000
Forsikringer		-70 525	-68 281	-71 000	-75 000
Festeavgift		-38 340	-38 340	-38 340	-38 340
Kommunale avgifter	9	-243 279	-255 119	-281 700	-251 600
Energi/fyring	10	-495 310	-442 442	-559 432	-553 000
TV-anlegg/bredbånd		-203 686	-189 745	-194 300	-210 700
Andre driftskostnader	11	-124 090	-86 399	-105 800	-123 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 447 475	-1 694 133	-2 755 790	-2 027 531
DRIFTSRESULTAT		326 285	1 027 200	17 210	785 469
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	883	1 130	1 500	1 000
Finanskostnader	13	-248 280	-304 215	-256 600	-264 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-247 397	-303 085	-255 100	-263 600
ÅRSRESULTAT		78 888	724 115	-237 890	521 869
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		78 888	724 115		

BESKYTTET



TÅRNBO SYD BORETTSLAG
ORG.NR. 953 468 077, KUNDENR. 3145

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	8 135 900	8 135 900
Andre varige driftsmidler	15	80 080	42 080
SUM ANLEGGSMIDLER		8 215 980	8 177 980
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		116 059	108 580
Andre kortsiktige fordringer	16	5 436	103 316
Driftskonto OBOS-banken		304 065	720 997
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 533	2 533
Sparekonto OBOS-banken		313 905	213 022
SUM OMLØPSMIDLER		741 997	1 148 447
SUM EIENDELER		8 957 977	9 326 427
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 41 * 100		4 100	4 100
Udekket tap	17	-5 504 715	-5 583 603
SUM EGENKAPITAL		-5 500 615	-5 579 503
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	13 675 482	14 079 015
Borettsinnskudd	19	736 400	736 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 411 882	14 815 415
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 609	61 559
Skyldige offentlige avgifter	20	5 398	5 386
Påløpte renter		1 461	1 346
Annen kortsiktig gjeld	21	16 242	22 224
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 710	90 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 957 977	9 326 427

BESKYTTET



13

Tårnbo Syd Borettslag

Pantstillelse	22	15 236 400	15 236 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 06.04.2022
Styret i Tårnbo Syd Borettslag

Hilde Hoksørød /s/

Per Magnus Holmøy /s/

Torill Darup /s/

BESKYTTET

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 650 968
Garasjeleie	97 200
Dugnad	24 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 772 768

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	992
SUM ANDRE INNETEKTER	992

BESKYTTET

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-71 750
Påløpte feriepenger	-7 319
Arbeidsgiveravgift	-23 832
Yrkesskadeforsikring	-371
SUM PERSONALKOSTNADER	-103 271

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 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 131
SUM KONSULENTHONORAR	-6 131

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Heiser Orona Norway as	-404 688
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-404 688
Drift/vedlikehold bygninger	-39 443
Drift/vedlikehold VVS	-266 757
Drift/vedlikehold elektro	-84 343
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 746
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 177
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 964
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-15 251
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 298
Kostnader dugnader	-14 893
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-891 559

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-243 279
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-243 279

BESKYTTET



NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-57 981
Varmesentralen	-17 329
Andre fyringskostnader	-420 000
SUM ENERGI / FYRING	-495 310

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 718
Driftsmateriell	-2 081
Vaktmestertjenester	-52 450
Renhold ved firmaer	-58 410
Andre kontorkostnader	-1 447
Porto	-536
Bank- og kortgebyr	-2 451
Velferdskostnader	-1 998
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-124 090

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	883
SUM FINANSINNTEKTER	883

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-248 280
SUM FINANSKOSTNADER	-248 280

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1967	8 135 900
SUM BYGNINGER	8 135 900

Gnr.1010/bnr.247

Tomten er festet.

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

BESKYTTET

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER****Vaskemaskin**

Tilgang 2019	30 428	
Avskrevet tidligere	-7 528	
Avskrevet i år	-6 100	
		16 800

Brannvarslingsanlegg

Tilgang 2014	59 005	
Avskrevet tidligere	-39 825	
Avskrevet i år	-5 900	
		13 280

Ladebokser elbil

Tilgang 2021	54 950	
Avskrevet i år	-4 950	
		50 000

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **80 080**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-16 950****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturert Tårnbo Nord	2 718
Viderefakturert Tårnbo	2 718

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **5 436****NOTE: 17****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 enkelteleiligheter 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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2020	-14 279 016	
Nedbetalt tidligere	200 001	
Nedbetalt i år	403 533	
		-13 675 482

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-13 675 482**

BESKYTTET

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967	-716 000
Tilført ny andel i 2012	-20 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-736 400

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 533
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 865
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-5 398

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 319
Avsatt refusjon av dugnadsoppmøte	-12 600
Påløpte leverandørfakturakostnader	3 676
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-16 242

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	736 400
Pantelån	13 675 482
TOTALT	14 411 882

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

Bygninger	8 135 900
-----------	------------------



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret: Vedtektsendring, valg av delegert til OBOS generalforsamling.

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Styrets forslag til vedtak:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse §9-4 om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling».

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer for positivt vedtak.

B) Forslag fra styret: Vedtektsendring, redusere antall varamedlemmer.

Vedtektene sier i §8-1 at det skal være tre varamedlemmer. Med bare tre i styret anses det å være unødvendig. Styret foreslår derfor at antallet varamedlemmer reduseres til to.

Styrets forslag til vedtak:

8-1 Styret (1):

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer for positivt vedtak.

BESKYTTET



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

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Torill Darup Dronning Åsas vei 10

Mette Wenneck Dronning Åsas vei 10

Styremedlem som ikke er på valg:

Hilde Hoksørød Dronning Åsas vei 10

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Kirstin Aagesen Dronning Åsas vei 10

2. Teodor Solberg Andreassen Dronning Åsas vei 10

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Hilde Hoksørød Dronning Åsas vei 10

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Torill Darup Dronning Åsas vei 10

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Liv Olaug Pedersen Dronning Åsas vei 10

Inger Helene Bugge Dronning Åsas vei 10

Dato: 05.04.2022

I valgkomiteen for Tårnbo Syd Borettslag

Inger Helene Bugge /s/

Liv Olaug Pedersen /s/

BESKYTTET

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.

Parkering

Borettslaget har 18 garasjeplasser. Det betales leie for disse, som kommer i tillegg til felleskostnader. Andelseier søker styret om garasjeplass. Tildeling skjer etter egen venteliste. I tillegg til dette har borettslaget 11 p-plasser ute. Det betales ikke leie for disse.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7245655. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige 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. 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 –	Elektronisk	Nytt anlegg for heisstyring er montert i 12. etasje. Utført av
2021	heisstyring	Orona.
2021 –	Opplegg for	Det ble montert tre stk ladestasjoner. Utført av Tønsberg
2021	elbillading	Elektriske AS.
2021 –	Brannrør	Montert brannrør i alle etasjer. O.B. Terjesen AS utførte
2021		arbeidet.
2019 -	Ventilasjonsanlegg	Borettslaget skiftet ut ventilasjonsanlegget med
2020		varmegjenvinner på loftet.
		Ulf Hansen AS gjorde jobben for kr. 317.490.
2019 -	Varmtvannsbereder	Varmtvannsbereder og varmepumpe ble levert av Olaf
2020	og varmepumpe	B.Terjesen AS.
		El. arbeider utført av Tønsberg Elektriske AS.
		Total kostnad kr. 597.137.
2019 -	Oppussing	Malerarbeider fra Fix'n Paint Berat Berisha var oppussing av
2019	innvendig	innvendig trappeoppgang.
	trappeoppgang	Kostnad kr 146.026.
2018 -	Rørfornyning av	Alle avløpsrør ble våren 2018 rehabilitert ved
2018	avløpsrør	strømpetrekking. Arbeidet ble utført av TT-Teknikk AS.
		Totalkostnad ca 2,0 mill.
2018 -	Isolering og puss av	Alle fire fasader ble isolert og pusset 2018-2019.
2019	fasader	Sydveggen ble tatt høsten 2018. De tre andre veggene ble
		tatt vinter/vår 2019.
		Det var Tveiten & Riis murmesterfirma AS som sto for
		arbeidene som bestod i å tilleggisolere hele blokken med 10
		cm Rockwool isolasjon og et luftet STO-puss-system.
		OBOS Prosjekt AS var prosjekt- og byggeleder.
		Det totale tilbudet var kr. 5.833.000.
		I 2019 ble fakturert kr. 4.791.535.

BESKYTTET



2017 - 2017	Kledning i 11. etg.	Det er skiftet kledning utvendig i 11. etasje.
2017 - 2017	Tak på 12. etg.	Det er skiftet tak på 12. etasje.
2017 - 2017	Skiftet vinduer	Det er skiftet vinduer i 11. etasje og i underetasje.
2017 - 2017	Skiftet inngangsdør	Det er skiftet hovedinngangsdør.
2017 - 2017	Låser er byttet	Alle låser er byttet.
2017 - 2017	Drenering	Østvegg er drenert. Utført av anleggsgartnerfirma Strandman AS
2017 - 2017	Rens av rør og ventilasjon	Det er foretatt rens av rør og ventilasjon.
2014 - 2014	Brannsikring	Det er oppgradert brannsikkerhet med summer/røykdetektor i hver leilighet, for ca. kr. 200.000, i 2014.
2008 - 2008	Betongbehandling	Hele blokk 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 1.500.000,-.
2007 - 2007	Nye vinduer i alle leiligheter	Alle leilighetene fikk nye PVC vinduer av type Sulko m/ Spilka 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 - 2005	Innglassing av balkonger	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,-.
2002 - 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,-.

BESKYTTET



3145 Tårnbo Syd 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 i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



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.

BESKYTTET