



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 387 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 12.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 705 864	2 707 708
Sum inntekter		2 705 864	2 707 708
Kostnader			
Lønnskostnad		297 746	310 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 232	12 232
Annen driftskostnad		1 751 622	1 698 165
Sum kostnader		2 061 600	2 020 428
Driftsresultat		644 264	687 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		719	310
Sum finansinntekter		719	310
Annen finanskostnad		251 680	359 672
Sum finanskostnader		251 680	359 672
Netto finans		-250 961	-359 362
Ordinært resultat før skattekostnad		393 303	327 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		393 303	327 918
Årsresultat		393 303	327 918
Totalresultat		393 303	327 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		393 303	327 918
Sum overføringer og disponeringer		393 303	327 918



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		6 022 545	6 022 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 426	58 658
Sum varige driftsmidler		6 068 971	6 081 203
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 068 971	6 081 203
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			9 687
Andre fordringer		53 835	49 099
Sum fordringer		53 835	58 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 421	830 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 421	830 804
Sum omløpsmidler		707 256	889 590
SUM EIENDELER		6 776 227	6 970 793



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			
Udekket tap		10 932 389	11 325 692
Sum opptjent egenkapital		-10 932 389	-11 325 692
Sum egenkapital		-10 928 389	-11 321 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 912 931	17 574 436
Øvrig langsiktig gjeld		396 000	396 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 308 931	17 970 436
Sum langsiktig gjeld		17 308 931	17 970 436
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 483	1 441
Leverandørgjeld		163 865	124 155
Skyldige offentlige avgifter		13 375	11 010
Annen kortsiktig gjeld		216 961	185 443
Sum kortsiktig gjeld		395 685	322 049
Sum gjeld		17 704 616	18 292 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 776 227	6 970 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 368342

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 387 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 12.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 953 387 999
TÅRNBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 705 864	2 707 708
Sum inntekter		2 705 864	2 707 708
Kostnader			
Lønnskostnad		297 746	310 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 232	12 232
Annen driftskostnad		1 751 622	1 698 165
Sum kostnader		2 061 600	2 020 428
Driftsresultat		644 264	687 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		719	310
Sum finansinntekter		719	310
Annen finanskostnad		251 680	359 672
Sum finanskostnader		251 680	359 672
Netto finans		-250 961	-359 362
Ordinært resultat før skattekostnad		393 303	327 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		393 303	327 918
Årsresultat		393 303	327 918
Totalresultat		393 303	327 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		393 303	327 918
Sum overføringer og disponeringer		393 303	327 918



Organisasjonsnr: 953 387 999
TÅRNBO BORETTSLAG

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 6 022 545 6 022 545
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 46 426 58 658
Sum varige driftsmidler 6 068 971 6 081 203

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 6 068 971 6 081 203

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 9 687
Andre fordringer 53 835 49 099
Sum fordringer 53 835 58 786

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 653 421 830 804
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 653 421 830 804

Sum omløpsmidler 707 256 889 590

SUM EIENDELER 6 776 227 6 970 793

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 4 000 4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 932 389	11 325 692
Sum opptjent egenkapital	-10 932 389	-11 325 692
Sum egenkapital	-10 928 389	-11 321 692
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 912 931	17 574 436
Øvrig langsiktig gjeld	396 000	396 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 308 931	17 970 436
Sum langsiktig gjeld	17 308 931	17 970 436
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 483	1 441
Leverandørgjeld	163 865	124 155
Skyldige offentlige avgifter	13 375	11 010
Annen kortsiktig gjeld	216 961	185 443
Sum kortsiktig gjeld	395 685	322 049
Sum gjeld	17 704 616	18 292 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 776 227	6 970 793



Organisasjonsnr: 953 387 999
TÅRNBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

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

3134 Tårnbo Borettslag

Tid: Torsdag 12.05.2022 kl. 17.30

Sted: Vaskeriet, 11 etg, Dronning Åsas vei 8, Tønsberg



BESKYTTET



Til andelseierne i Tårnbo Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Torsdag 12.05.2022 kl. 17.30

Sted: Vaskeriet, 11 etg, Dronning Åsas vei 8, 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 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 Borettslag
avholdes torsdag 12.05.2022 kl. 17.30
i vaskeriet, 11 etg, Dronning Åsas vei 8, Tønsberg.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og 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

Det er ikke kommet inn forslag innen fristen.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 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, 28.04.2022
Styret i Tårnbo Borettslag

Bjørn Halvorsen

Jan Skjerven

Kari Schei

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Halvorsen	Dronning Åsas Vei 8
Nestleder	Jan Skjerven	Dronning Åsas Vei 8
Styremedlem	Kari Schei	Dronning Åsas Vei 8
Varamedlem	Lise Marie Johansen	Dronning Åsas Vei 8
Varamedlem	Tor Hartvig Torsteinsen	Dronning Åsas Vei 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Jan Skjerven		Dronning Åsas Vei 8
Varadelegert		
Bjørn Halvorsen		Dronning Åsas Vei 8

Valgkomiteen

Reidun Krøger		Dronning Åsas Vei 8
Stig Wigum		Dronning Åsas Vei 8

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Tårnbo Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

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

Dronning Åsasvei 8

Gårds- og bruksnummer:

1011 133

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

Tårnbo Borettslag hadde to ansatte ut 2021. Dette var renholder og vaktmester, i til sammen ca. 50% årsverk. Fra årsskiftet har borettslaget 1 ansatt, renholder i ca. 29% årsverk. Borettslaget har gått over til å bruke vaktmesterselskapet Partner Eiendomsdrift i likhet med Tårnbo Syd og Tårnbo Nord.

Arbeidsmiljøet og samarbeidet med renholder og med Partner oppleves som godt.

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

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2021

I 2021 har det blitt avholdt 1 konstituerende og 8 ordinære styremøter, samt en del interne møter med ansatte og beboere, og det har vært jevn kommunikasjon mellom styremedlemmene.

- Styret har valgt å gå over fra fast vaktmester i huset til å bruke Partner Eiendomsdrift fra årsskiftet.
- Vi har fått ny avtale med Telenor. Ny ruter og TeWe boks (dekoder) er montert i 2022.
- Det er satt opp parkeringsskilt ute om at plassene er forbeholdt Dronning Åsas v 8.
- Ny uteplass er laget på dugnad.
- Det er innkjøpt hagemøbler til den nye uteplassen.
- Det ble satt i gang arbeid gjennom OBOS prosjekt v/Ragnar Slettvik om en vedlikeholdsplan for bygget.
- Vi har hatt rensing med fjerning av metallfragmenter i fjernvarmesystemet (radiatorene), i samarbeid med Tårnbo Nord og Tårnbo Syd Borettslag.
- Styret har arbeidet med avtale om service på ventilasjonsanlegget.
- Styret arbeider med avtale om å få lagt inn ledlys med bevegelsessensor i fellesområdene for på den måten å spare strøm og minske strømregningene over tid.
- Det har vært felles styremøte med Tårnbo Nord og Tårnbo Syd der det ble bestemt at det skal monteres magnetfilter og vakumsug i fjernvarmesystemet. Arbeidet blir utført i 2022.

Styrets planer for 2022

- Styret følger opp serviceavtalene om ventilasjonsanlegget og omleggingen til ledlys og bevegelsessensorer i fellesområdene.
- Vurdere opplegg for lading av elbiler.

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 2.705.864. Dette er kr 136 lavere enn budsjettert. Andre inntekter består av vaskeriinntekter, andel leie fyrrom, leie motorvarmer og refusjon fra Tønsberg Kommune.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2.061.600.

Dette er kr 103.218 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 393.303 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 311.571 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 210.000 til større vedlikehold som omfatter magnetventil og vakumsug til fjernvarmen, og montering elbiladere.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med en økning på ca 4%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6.407 til kr 90.402. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tårnbo Borettslag.

Lån

Tårnbo Borettslag har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånetype	Rente	Eff.
HABA01	<u>94817180579</u>	16 102 706,00	30.03.22	94 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,85% flytende rente	Ukjent
HABA03	<u>94817217839</u>	810 225,00	30.03.22	35 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,85% flytende rente	Ukjent

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 har økt med kr 3.690 til kr 151.450.

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.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

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 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tårnbo 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)

Penneo Dokumentnøkkel: FYZC-O1SQE-UJMPFQ-DOAPB-IP2NC-177LU



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

2022-03-25 09:51:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FYZC-01SQE-UJMPFQ-DOAPB-IP2NC-177LU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		567 541	282 767	567 541	311 571
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		393 303	327 918	439 898	472 977
Tilbakeføring av avskrivning	15	12 232	12 232	12 232	12 232
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	918 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-661 505	-973 376	-611 000	-672 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-255 970	284 774	-158 870	-186 791
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		311 571	567 541	408 671	124 780

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	707 256	889 590
Kortsiktig gjeld	-395 685	-322 049
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	311 571	567 541

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 648 880	2 655 082	2 649 000	2 755 000
Andre inntekter	3	56 984	52 626	57 000	53 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 705 864	2 707 708	2 706 000	2 808 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-187 746	-200 030	-252 500	-74 521
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-120 000	-110 000
Avskrivninger	15	-12 232	-12 232	-12 232	-12 232
Revisjonshonorar	6	-5 658	-5 494	-5 500	-5 900
Andre honorarer		-3 000	-1 750	-2 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-147 760	-144 155	-147 000	-151 500
Konsulenthonorar	7	-3 150	-6 391	-3 000	-4 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-413 085	-694 211	-241 500	-482 000
Forsikringer		-83 995	-78 473	-81 600	-87 400
Festeavgift		-27 950	-27 950	-27 950	-27 950
Kommunale avgifter	9	-234 163	-210 594	-232 000	-242 200
Energi/fyring	10	-579 297	-280 741	-582 000	-646 000
TV-anlegg/bredbånd		-198 718	-185 117	-189 500	-200 000
Andre driftskostnader	11	-46 846	-55 290	-53 100	-53 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 061 600	-2 020 428	-1 958 382	-2 109 803
DRIFTSRESULTAT		644 264	687 280	747 618	698 197
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	719	310	1 000	500
Finanskostnader	13	-251 680	-359 672	-308 720	-225 720
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-250 961	-359 362	-307 720	-225 220
ÅRSRESULTAT		393 303	327 918	439 898	472 977
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		393 303	327 918		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	6 022 545	6 022 545
Andre varige driftsmidler	15	46 426	58 658
SUM ANLEGGSMIDLER		6 068 971	6 081 203
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	9 687
Forskuddsbetalte kostnader		53 835	49 099
Driftskonto OBOS-banken		256 056	497 101
Skattetrekkkonto OBOS-banken		6 870	4 534
Sparekonto OBOS-banken		390 495	329 169
SUM OMLØPSMIDLER		707 256	889 590
SUM EIENDELER		6 776 227	6 970 793
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Udekket tap	16	-10 932 389	-11 325 692
SUM EGENKAPITAL		-10 928 389	-11 321 692
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	16 912 931	17 574 436
Borettsinnskudd	18	396 000	396 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 308 931	17 970 436
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		163 865	124 155
Skyldige offentlige avgifter	19	13 375	11 010
Påløpte renter		1 483	1 441
Annen kortsiktig gjeld	20	216 961	185 443
SUM KORTSIKTIG GJELD		395 685	322 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 776 227	6 970 793

BESKYTTET



14

Tårnbo Borettslag

Pantstillelse	21	21 400 000	21 400 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 21.03.2022
Styret i Tårnbo Borettslag

Bjørn Halvorsen /s/

Kari Schei /s/

Jan Skjerven /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 648 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 648 880

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	17 010
Andel leie fyrrom Tårnbo Syd og Tårnbo Nord	34 658
Leie av motorvarmer	1 316
Refusjon fra Tønsberg Kommune	4 000
SUM ANDRE INNETEKTER	56 984

BESKYTTET

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-142 047
Påløpte feriepenger	-19 393
Arbeidsgiveravgift	-36 172
Yrkesskadeforsikring	-742
Refusjon sykepenger	10 607
SUM PERSONALKOSTNADER	-187 746

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 110 000.

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	-3 150
SUM KONSULENTHONORAR	-3 150

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Elektroinstallatør Even Cudrio as	-188 880
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-188 880
Drift/vedlikehold bygninger	-58 027
Drift/vedlikehold VVS	-10 149
Drift/vedlikehold elektro	-5 644
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-62 055
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 268
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 684
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-17 759
Kostnader dugnader	-5 618
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-413 085

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-234 163
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-234 163

BESKYTTET

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

Elektrisk energi	-213 895
Fjernvarme	-347 538
Andre fyringskostnader	-17 863
SUM ENERGI / FYRING	-579 297

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 059
Driftsmateriell	-278
Renhold ved firmaer	-26 404
Trykksaker	-1 670
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-4 361
Porto	-517
Bank- og kortgebyr	-2 500
Velferdskostnader	-7 107
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 846

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	719
SUM FINANSINNTEKTER	719

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-238 801
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-12 879
SUM FINANSKOSTNADER	-251 680

NOTE: 14**BYGNINGER**

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

Gnr.1011/bnr.133

Tomten er festet.

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

BESKYTTET

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

Tilgang 2014	39 938	
Avskrevet tidligere	-25 961	
Avskrevet i år	-3 994	
		9 983

Vaskemaskin

Tilgang 2014	51 699	
Avskrevet tidligere	-33 605	
Avskrevet i år	-5 170	
		12 924

Vaskemaskin nr. 2

Tilgang 2019	30 678	
Avskrevet tidligere	-4 091	
Avskrevet i år	-3 068	
		23 519

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **46 426**

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

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

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

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,60 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2015	-19 356 000	
Nedbetalt tidligere	2 678 229	
Nedbetalt i år	575 065	
		-16 102 706

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-918 000	
Nedbetalt tidligere	21 335	
Nedbetalt i år	86 440	
		-810 225

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-16 912 931**

BESKYTTET

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-396 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-396 000

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 870
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 505
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-13 375

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 992
Avregning fyrkostnader Tårnbo Syd og Tårnbo Nord	-12 743
Gebyrer	-94
Påløpte kostnader, leverandørfaktura	-199 132
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-216 961

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	396 000
	16 912 931
TOTALT	17 308 931

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

Bygninger	6 022 545
TOTALT	6 022 545



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

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Jan Skjerven Dronning Åsas vei 8

B. Styremedlem som ikke er på valg:

Kari Schei Dronning Åsas vei 8

Som styremedlem for 2 år foreslås:

Reidun Krøger Dronning Åsas vei 8

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Lise Marie Johansen Dronning Åsas vei 8

2. Åse Myhre Dronning Åsas vei 8

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Dronning Åsas vei 8

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Dronning Åsas vei 8

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Anita Bro Dronning Åsas vei 8

Mary Halvorsen Dronning Åsas vei 8

Dato: 22.03.2022

I valgkomiteen for Tårnbo Borettslag
Reidun Krøger /s/
Stig Wigum /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.

Vaktmester

Tårnbo Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Partner Eiendomsdrift AS som kan kontaktes på telefon 91 12 29 53.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Parkering

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

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

Nøkler/skilt

Henvend deg til styret vedr dette.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656010. 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 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 og felles elektrisk anlegg. 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.

Kabel-TV

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 -	Nytt	Nytt brannvarslingsanlegg fra Autronica ble installert av elektroinstallatør Even Cudrio AS. Kostnad kr 500.000.
2020	brannvarslingsanlegg	
2020 -	Malerarbeid utvendig	Syd- og vestfasade ble malt. Vaktmester utførte jobben.
2020		
2018 -	Oppussing fellesareal	Malerarbeid i fellesareal, ganger og trapper, ved Rezaei Spandan. Kostnad kr 100.000.
2018		
2016 -	Rehabilitering av heis	Heis ble rehabilitert for kr 208.750,- av Schindler AS.
2016		
2015 -	Rehabilitering av rør	Totalrehab av alle vann- og avløpsrør i hele bygget,
2015	og våtrom	etablering av luft-vann varmpumper og nye vv-tanker.



		<p>Alle 40 badene ble totalrehabilitert. Det ble også etablert et brannvann stigerør i hoved trappeløp med uttak i hver etasje.</p> <p>Arbeidene ble utført av AF Gruppen Norge, og hadde en totalkostnad på ca kr 10,5 mill inkl mva. Prosjektledelse ved OBOS Prosjekt AS</p>
2015 - 2015	Utskifting av ventilasjonsanlegget	<p>Varmegjenvinningsanlegget i 12 etasje ble byttet ut, ventilasjonskanalene ble rensset, og det ble montert nye ventilatorer i alle bad.</p> <p>På kjøkkenene ble alle ventilatorene byttet ut med tidsstyrte mengdehetter.</p>
2008 - 2008	Betongbehandling	<p>Arbeidene ble utført av blikkenslager Ulf Hansen AS, og hadde en totalkostnad på ca kr 900.000,- inkl mva.</p> <p>Hele blokka ble behandlet med Bonding primer og to strøk Decadex (FDV-dokumentasjon fra importør Norsk Industrvern AS).</p>
2008 - 2008	Omlagging av tak på vaskeriet i 11. etg.	<p>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,-.</p> <p>Omlagging av taket på vaskeriet i 11. etasje.</p>
2007 - 2007	Nye vinduer i alle leiligheter	<p>Ny papptekking og nye lufte- og pipehatter.</p> <p>Utført av Industri- og Konsulenttjenester AS.</p> <p>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.</p> <p>Det var Skanska ASA som utførte arbeidet, til anbudspris på ca kr 2.000.000,-.</p>
2007 - 2007	Kulvert for varmerør	<p>Det ble etablert kulvert for varmerør til fjernvarmen, frem til Dronning Åsas vei 10.</p>
2005 - 2005	Innglassing av balkonger	<p>Innglassing av alle balkongene med skyveglass-system fra Windor. Arbeidene ble utført av Svein R. Jakobsen, prosjektledelse ved BBL Boligsenter i Tønsberg.</p> <p>Totalkostnad ca kr 2 500 000,-. minus refusjon fra Statens Vegvesen for støydempende tiltak, kr 500 000,-. Sluttsum ca kr 2 000 000,- inkl mva.</p>
2005 - 2005	Kulvert for varmerør	<p>Det ble etablert kulvert for varmerør til fjernvarmen, frem til Dronning Åsas vei 6.</p>
2003 - 2003	Utvidelse av balkonger	<p>Nye store balkonger ble montert i alle leilighetene. Det ble benyttet fritthengende konstruksjoner med aluminiumsbjelkelag som ble isolert med 20 cm Rockwool.</p> <p>Arbeidene ble utført av Svein R. Jakobsen AS og Profax Aluminium leverte materialene. Balkongene ble tegnet og prosjektert av Larsen & Paulsen fra Sandefjord.</p> <p>Arkitektbistand og byggesøknad ved Arkitekthuset, og prosjektledelse ved Tønsberg og Omegn Boligbyggelag.</p> <p>Totalkostnad ca kr 3 200 000,-.</p>
1999 - 1999	Heis totalrehabilitert.	<p>Heis totalrehabilitert av Reber Schindler AS.</p> <p>Kostnad ca kr 1,2 mill.</p>

BESKYTTET



3134 Tårnbo 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