



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 967 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TUENESVEGEN 7 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 798 552	3 462 061
Sum inntekter		3 798 552	3 462 061
Kostnader			
Lønnskostnad		168 145	190 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 944	13 944
Annen driftskostnad		1 426 270	1 562 727
Sum kostnader		1 608 360	1 767 338
Driftsresultat		2 190 192	1 694 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 547	9 028
Sum finansinntekter		30 547	9 028
Annen finanskostnad		1 960 601	1 061 084
Sum finanskostnader		1 960 601	1 061 084
Netto finans		-1 930 054	-1 052 056
Resultat før skattekostnad		260 138	642 667
Årsresultat		260 138	642 667
Totalresultat		260 138	642 667
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 138	642 667
Sum overføringer og disponeringer		260 138	642 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 033 506	18 033 506
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		287 425	301 369
Sum varige driftsmidler		18 320 932	18 334 876
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		66 172	46 330
Sum finansielle anleggsmidler		66 172	46 330
Sum anleggsmidler		18 387 103	18 381 205
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		158 798	360 119
Sum fordringer		158 798	360 119
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 397 415	1 679 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 397 415	1 679 158
Sum omløpsmidler		1 556 213	2 039 277
SUM EIENDELER		19 943 316	20 420 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 300	4 300
Sum innskutt egenkapital		4 300	4 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		22 389 503	22 649 641
Sum opptjent egenkapital		-22 389 503	-22 649 641
Sum egenkapital		-22 385 203	-22 645 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 805 235	41 320 538
Øvrig langsiktig gjeld		1 301 240	1 282 800
Sum annen langsiktig gjeld		42 106 475	42 603 338
Sum langsiktig gjeld		42 106 475	42 603 338
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		207 268	199 806
Leverandørgjeld		5 250	250 405
Skyldige offentlige avgifter		3 014	3 425
Annen kortsiktig gjeld		6 512	8 849
Sum kortsiktig gjeld		222 044	462 485
Sum gjeld		42 328 519	43 065 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 943 316	20 420 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370425

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 967 626
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TUENESVEGEN 7 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 953 967 626
BORETTSLAGET TUENESVEGEN 7 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 798 552	3 462 061
Sum inntekter		3 798 552	3 462 061
Kostnader			
Lønnskostnad		168 145	190 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 944	13 944
Annen driftskostnad		1 426 270	1 562 727
Sum kostnader		1 608 360	1 767 338
Driftsresultat		2 190 192	1 694 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 547	9 028
Sum finansinntekter		30 547	9 028
Annen finanskostnad		1 960 601	1 061 084
Sum finanskostnader		1 960 601	1 061 084
Netto finans		-1 930 054	-1 052 056
Resultat før skattekostnad		260 138	642 667
Årsresultat		260 138	642 667
Totalresultat		260 138	642 667
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 138	642 667
Sum overføringer og disponeringer		260 138	642 667



Organisasjonsnr: 953 967 626
BORETTSLAGET TUENESVEGEN 7 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 033 506	18 033 506
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		287 425	301 369
Sum varige driftsmidler		18 320 932	18 334 876
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		66 172	46 330
Sum finansielle anleggsmidler		66 172	46 330
Sum anleggsmidler		18 387 103	18 381 205
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		158 798	360 119
Sum fordringer		158 798	360 119
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 397 415	1 679 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 397 415	1 679 158
Sum omløpsmidler		1 556 213	2 039 277
SUM EIENDELER		19 943 316	20 420 482

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 300	4 300



Sum innskutt egenkapital	4 300	4 300
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	22 389 503	22 649 641
Sum opptjent egenkapital	-22 389 503	-22 649 641
Sum egenkapital	-22 385 203	-22 645 341
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 805 235	41 320 538
Øvrig langsiktig gjeld	1 301 240	1 282 800
Sum annen langsiktig gjeld	42 106 475	42 603 338
Sum langsiktig gjeld	42 106 475	42 603 338
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	207 268	199 806
Leverandørgjeld	5 250	250 405
Skyldige offentlige avgifter	3 014	3 425
Annen kortsiktig gjeld	6 512	8 849
Sum kortsiktig gjeld	222 044	462 485
Sum gjeld	42 328 519	43 065 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 943 316	20 420 482



Organisasjonsnr: 953 967 626
BORETTSLAGET TUENESVEGEN 7 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6521

Borettslaget Tuenesvegen 7 AL



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Tuenesvegen 7 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

19. mars 2024 kl. 18:00, Møterom i underetasjen (gamle lekerommet)..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Tuenesvegen 7 AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Solveig Johnsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og fullmakter er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6521 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helge Paulsen
- Janne Nærø

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ågot Grønfur
- Anni Bjørke Hessen
- Kandidat nr 3 må velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Fred Johan Bøe

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ann Elise Opsahl Davik



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Fred Johan Bøe	Tuenesvegen 7 A
Nestleder	Karl-Johan Remvik Karlsen	Tuenesvegen 7 A
Styremedlem	Ann Elise Opsahl Davik	Tuenesvegen 7 A
Styremedlem	Kenneth Hestholm	Tuenesvegen 7 A
Styremedlem	Janne Nærø	Tuenesvegen 7 B
Varamedlem	Ågot Grønfur	Tuenesvegen 7 B
Varamedlem	Anni Bjørke Hessen	Tuenesvegen 7 A
Varamedlem	Helge Paulsen	Tuenesvegen 7 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Fred Johan Bøe Tuenesvegen 7 A

Varadelegert

Ann Elise Opsahl Davik Tuenesvegen 7 A

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Borettslaget Tuenesvegen 7 AL

Borettslaget består av 43 andelsleiligheter.

Borettslaget Tuenesvegen 7 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953967626, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

120 331

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

Borettslaget Tuenesvegen 7 AL har en fast ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 5 styremøter.

Styret har fornyet avtaler med Telenor - tv og internett, Norsk Heiskontroll og Skadedyrkontrollen for knipe inn på kostnadene. I tillegg jobbes det med å innhente tilbud fra forsikringsselskap.

Styret har også gjort avtale med Handelsbanken, som gir avdragsfrihet ut september 2024 i første omgang.

Alt dette er gjort for å unngå ytterligere økning av felleskostnadene.

Styret har gjennomgått/gjennomført alle HMS-punkt.

Utført arbeid:

Skråningen ved trapp/A-inngangen ble beplantet tidlig sommer 2023.

Skiftet vifte på tak.

Det er lagt nytt gulv i fellesrommet i kjelleren. Gulvet ble innkjøpt tidligere år, derfor ingen kostnad i 2023.

Orkanen tok flaggstanga vår, blir satt opp igjen med nytt feste.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes renteøkning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler var pr. 31.12.23 kr 1 334 169.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettert med ca. 10 % økning i de kommunale avgiftene.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Tuenesvegen 7 AL.

Lån

Borettslaget Tuenesvegen 7 AL har to lån i Handelsbanken.

Begge lånene er annuitetslån, med flytende rente p.t. på 5,19 %. Det er avdragsfrihet på det største lånet fram til 01.09.2024.

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

Det er i budsjettet tatt høyde for 0,25 % renteøkning.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3 % i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av andel felleskostnader fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tuenesvegen 7 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tuenesvegen 7 AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 22. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: NKGCP-TN4Mf-8N7JX-HLEGE-7438G-5L4CO



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-22 10:02:33 UTC



Penneo DokumentID: NKGCP-TIVAMI-8N7JX-HLEGE-743BG-5L4CO

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/validator>

12 av 26

6521 Årsrapport for 2023.pdf



BORETTSLAGET TUENESVEGEN 7 AL ORG.NR. 953 967 626, KUNDENR. 6521

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 576 791	1 914 336	1 576 791	1 334 169
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		260 138	642 667	444 240	167 504
Tilbakeføring av avskrivning	13	13 944	13 944	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-515 303	-993 925	-769 000	-311 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 402	-230	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-242 623	-337 544	-324 760	-143 496
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 334 169	1 576 792	1 252 031	1 190 673
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 556 213	2 039 277		
Kortsiktig gjeld		-222 044	-462 485		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 334 169	1 576 792		



BORETTSLAGET TUENESVEGEN 7 AL
ORG.NR. 953 967 626, KUNDENR. 6521

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 798 552	3 462 061	3 798 000	4 391 204
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 798 552	3 462 061	3 798 000	4 391 204
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-78 145	-100 668	-102 160	-103 600
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	13	-13 944	-13 944	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 464	-10 328	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-123 748	-118 970	-122 000	-131 000
Konsulenthonorar	6	-37 100	-183 731	-30 000	-30 000
Kontingenter		-8 600	-8 600	-8 600	-8 600
Drift og vedlikehold	7	-51 844	-188 647	-100 000	-125 000
Forsikringer		-198 877	-181 550	-199 000	-219 000
Kommunale avgifter	8	-599 020	-533 650	-574 000	-662 000
Energi/fyring		-39 162	-35 237	-50 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-297 902	-270 833	-285 000	-322 000
Andre driftskostnader	9	-58 555	-31 182	-66 000	-75 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 608 360	-1 767 338	-1 637 760	-1 818 700
DRIFTSRESULTAT		2 190 192	1 694 723	2 160 240	2 572 504
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	30 547	9 028	0	0
Finanskostnader	11	-1 960 601	-1 061 084	-1 716 000	-2 405 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 930 054	-1 052 056	-1 716 000	-2 405 000
ÅRSRESULTAT		260 138	642 667	444 240	167 504
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		260 138	642 667		



BORETTSLAGET TUENESVEGEN 7 AL
ORG.NR. 953 967 626, KUNDENR. 6521

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	17 903 907	17 903 907
Tomt		129 600	129 600
Andre varige driftsmidler	13	287 425	301 369
Miljøbankkonto, øremerket		66 172	46 330
SUM ANLEGGSMIDLER		18 387 103	18 381 205
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		158 798	146 340
Andre kortsiktige fordringer		0	213 779
Driftskonto OBOS-banken		487 862	795 724
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 320	1 402
Sparekonto OBOS-banken		101 258	882 032
Sparekonto OBOS-banken II		806 975	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 556 213	2 039 277
SUM EIENDELER		19 943 316	20 420 482
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 43 * 100		4 300	4 300
Udekket tap	14	-22 389 503	-22 649 641
SUM EGENKAPITAL		-22 385 203	-22 645 341

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	40 805 235	41 320 538
Borettsinnskudd	16	1 236 700	1 236 700
Avsetning bomiljøtiltak	17	64 540	46 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 106 475	42 603 338

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		5 250	250 405
Skyldige offentlige avgifter	18	3 014	3 425
Påløpte renter		195 863	137 075
Påløpte avdrag		11 405	62 731
Annen kortsiktig gjeld	19	6 512	8 849
SUM KORTSIKTIG GJELD		222 044	462 485

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **19 943 316** **20 420 482**

Pantstillelse	20	51 236 700	51 236 700
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 21.02.2024
Styret i Borettslaget Tuenesvegen 7 AL

Fred Johan Bøe /s/

Ann Elise Opsahl Davik /s/

Kenneth Hestholm /s/

Karl-johan Remvik Karlsen /s/

Janne Nærø /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 210 948
Ytre vedlikehold	288 960
Kabel-TV	275 544
Lokaler	30 300
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 805 752

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-7 200
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 798 552

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-50 339
Påløpte feriepenger	-6 512
Arbeidsgiveravgift	-20 708
Yrkesskadeforsikring	-587
SUM PERSONALKOSTNADER	-78 145

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 464.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-24 475
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-12 625
SUM KONSULENTHONORAR	-37 100

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 094
Drift/vedlikehold VVS	-6 926
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 837
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 806
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 180
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-51 844

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-161 017
Kommunale avgifter	-438 003
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-599 020

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 591
Verktøy og redskaper	-26 631
Driftsmateriell	-2 199
Snørydding	-1 563
Andre fremmede tjenester	-593
Kontor- og datarekvisita	-829
Trykksaker	-665
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-340
Drivstoff biler, maskiner osv.	-739
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 284
Bank- og kortgebyr	-2 449
Velferdskostnader	-2 249
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-58 555

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 944
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 603
SUM FINANSINTEKTER	30 547

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-177 035
Renter og gebyr på lån i HANBA4	-1 783 566
SUM FINANSKOSTNADER	-1 960 601

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1971	5 464 844
Innglassing av balkonger, og heis	12 374 500
Porttelefon	64 563
SUM BYGNINGER	17 903 907

Tomten ble kjøpt i 1971 for 129 600,-.

Gnr.120/bnr.331

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2020	348 600	
Avskrevet tidligere	-47 232	
Avskrevet i år	-13 944	287 424
Lekeapparat		
Kostpris	82 750	
Avskrevet tidligere	-82 749	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		287 425
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-13 944

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 21 år.		
Opprinnelig 2019	-4 568 025	
Nedbetalt tidligere	808 757	
Nedbetalt i år	151 007	-3 608 261
Handelsbanken Eiendoms kreditt BM		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 33 år.		
Opprinnelig 2020	-39 722 000	
Nedbetalt tidligere	2 160 730	
Nedbetalt i år	364 296	-37 196 974
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-40 805 235



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Handelsbanken Eiendomskreditt BM Første avdrag er 01/09-2024 Potensiell endring i felleskostnader fra 01/08-2024
1, 3, 7, 10, 16, 19,21, 26, 30, 31, 35, 42	650
2, 5, 8, 17, 20, 22, 23, 24, 28, 32, 34	1 050
36, 37, 38, 39, 40, 41	1 050
4, 13, 14, 29	1 150
6, 9, 11, 12, 15, 18, 25, 27, 33, 43	1 200

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-1 236 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 236 700

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-64 540
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-64 540

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-1 320
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 694
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 014

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-6 512
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 512

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 236 700
Pantelån	40 805 235
Påløpte avdrag	11 405
TOTALT	42 053 340

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 903 907
Tomt	129 600
TOTALT	18 033 507



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120036. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2020 Fasaderehabilitering med innglassing

- Isolering sokkel med Leca fasadeblokk inkl. graving + grus. Puss/maling.
- Ny fasadekledning, luftet pusset kledning (STO-system). Utbedring og supplering av isolasjon, ny vindspærre.
- Utskifting av vinduer, balkongdører. Skyvedør til balkong istedenfor slagdør og vindu.
- Nye utvendig inngangsdører.
- Branndører til trapperom og boder korridor A.
- Kontroll, røyktetting brannvegger - utarbeidelse av brannplan.
- Reparasjon av utvendige trapper inngangsparti.
- Tak innblåsing isolasjon, ny tekking, beslag og takhatter.



- Utvendig søppelsystem. Nedgravd avfallsbrønn. Terrengarbeid, asfalt (Eget prosjekt).
- Fornyning Elkraft installasjoner i fasaden, inkl. strømuttak på balkonger.
- Rørinspeksjon/VVS installasjoner.
- FDV. Oppdatering tegninger.
- Nye, lukkbare balkonger ihht innhentet tilbud fra Balco AS.
- Ny og større balkong med dekker av lakkert stål og malt betong. Dybde 2,5-2,8m.
- Løsningen gir innsparing ved at eksisterende betongplate i inntrekk kan beholdes.
- Spesialtepper på balkongdekker.
- Twin-luker, skyveluker som enkelt kan åpnes og skyves til en side for å gi en åpen balkong.
- Maksimal høyde på lukene ved at et utvendig gelender gir forskriftmessig sikkerhetshøyde.
- Maksimal utsikt og lysinnslipp.
- «Frosta» glass i brystning slipper inn lys, men hindrer innsyn.
- Nytt isolert tak på utvidet balkong over øverste etasje.
- Tette, isolerte element mellom tilstøtende balkonger.
- Innvendig solskjerming i form av rullegardiner.
- Malt underside balkongdekker og andre flater.

2018 - 2020	Etterinstalling av heis
2015	Oppgradering lekeplass/-apparatet
2009	Nytt porfftelefon
2007	Skiftet utvendig vannledning
2004 - 2005	Utbedret og utvidet garasjeanlegg



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 6521 Selskapsnavn: Borettslaget Tuenesvegen 7 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

25 av 26

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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