



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	958 152 604
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

### 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:	21.05.2024

### 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, 09.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 772 472	1 687 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 772 472</b>	<b>1 687 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 752	39 752
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 541	23 500
Annen driftskostnad		2 976 732	1 615 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 038 025</b>	<b>1 678 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 265 553</b>	<b>9 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 060	8 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 060</b>	<b>8 093</b>
Annen finanskostnad		66 167	37 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 167</b>	<b>37 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 107</b>	<b>-29 632</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 312 660</b>	<b>-20 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 312 660</b>	<b>-20 608</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 312 660</b>	<b>-20 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 312 660	-20 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 312 660</b>	<b>-20 608</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 840 521	3 840 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	21 542
Sum varige driftsmidler		3 840 522	3 862 063
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		40 011	28 013
Sum finansielle anleggsmidler		40 011	28 013
Sum anleggsmidler		3 880 533	3 890 076
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		191 878	27 970
Sum fordringer		191 878	27 970
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 274	1 138 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 274	1 138 924
Sum omløpsmidler		659 152	1 166 894
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 539 685</b>	<b>5 056 970</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 972 484	3 285 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 972 484</b>	<b>3 285 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 975 084</b>	<b>3 287 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 044 507	1 408 555
Øvrig langsiktig gjeld		309 424	298 274
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 353 931</b>	<b>1 706 829</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 353 931</b>	<b>1 706 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 247	222
Leverandørgjeld		205 423	62 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 670</b>	<b>62 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 564 601</b>	<b>1 769 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 539 685</b>	<b>5 056 970</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498781

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 152 604  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### 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: 21.05.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 958 152 604  
NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 772 472	1 687 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 772 472</b>	<b>1 687 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 752	39 752
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 541	23 500
Annen driftskostnad		2 976 732	1 615 643
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 038 025</b>	<b>1 678 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 265 553</b>	<b>9 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 060	8 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 060</b>	<b>8 093</b>
Annen finanskostnad		66 167	37 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 167</b>	<b>37 725</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 107</b>	<b>-29 632</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 312 660</b>	<b>-20 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 312 660</b>	<b>-20 608</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 312 660</b>	<b>-20 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 312 660	-20 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 312 660</b>	<b>-20 608</b>



Organisasjonsnr: 958 152 604  
NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 840 521	3 840 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		21 542
Sum varige driftsmidler		3 840 522	3 862 063
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		40 011	28 013
Sum finansielle anleggsmidler		40 011	28 013
Sum anleggsmidler		3 880 533	3 890 076
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		191 878	27 970
Sum fordringer		191 878	27 970
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 274	1 138 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 274	1 138 924
Sum omløpsmidler		659 152	1 166 894
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 539 685</b>	<b>5 056 970</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 972 484	3 285 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 972 484</b>	<b>3 285 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 975 084</b>	<b>3 287 744</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 044 507	1 408 555
Øvrig langsiktig gjeld	309 424	298 274
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 353 931</b>	<b>1 706 829</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 353 931</b>	<b>1 706 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 247	222
Leverandørgjeld	205 423	62 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>210 670</b>	<b>62 397</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 564 601</b>	<b>1 769 226</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 539 685</b>	<b>5 056 970</b>



Organisasjonsnr: 958 152 604  
NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 3101

Nordbyen Trygdeboliger Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Nordbyen Trygdeboliger Borettslag

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:

21. mai 2024 kl. 14:30, T11 Konferansesenter, Træleborgveien 11, Tønsberg.

### 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 to eiere som protokollvitner
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 Nordbyen Trygdeboliger Borettslag



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

Jørn Steihaug, OBOS, velges som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

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

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 inndekning av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes inn fra egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 3101 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 83.000 samlet for de to borettslagene Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag og Nordbyen Trygdeboliger Borettslag. Styret fordeler honoraret selv. Kostnaden fordeles på de to borettslagene etter fastsatt fordelingsnøkkel.

Forslag til vedtak  
Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 83.000 samlet for de to borettslagene Vålegaten 16 Trygdeboliger Borettslag og Nordbyen Trygdeboliger Borettslag. Styret fordeler honoraret selv. Kostnaden fordeles på de to borettslagene etter fastsatt fordelingsnøkkel.



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gørand Thonhaugen
- Monica Ryvell

**Valg av 1 styremedlem 2** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne May Sundsdal
- Erik Johan Bjune
- Trond Reidar Strand

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

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Nordbyen Trygdeboliger Borettslag – Årsrapport for 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Mads Furuseth (til 27.02.2024)	Adlers Gate 9 A, Tønsberg
Leder	Erling Eri (fra 27.02.2024)	Mullers Gate 8, Horten
Nestleder	Monica Pettersen Kristiansen	Magnes Vei 12, Tolvsrød
Styremedlem	Monika Bjørnsrud	Holmestrandgaten 9 B, Tønsberg
Styremedlem	Berit Pedersen	Teglhageveien 4 F
Varamedlem	Erik Johan Bjune	Leikvollveien 19, Ramnes
Varamedlem	Marit Dahl	Vålegaten 16 A, Tønsberg
Varamedlem	Monica Ryvell	Teglhageveien 4 B

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Monica Ryvell

Teglhageveien 4 B

Varadelegert

Monica Pettersen Kristiansen

Magnes Vei 12, Tolvsrød

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [nordbyentrygdeboliger@styrerrommet.no](mailto:nordbyentrygdeboliger@styrerrommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

##### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Nordbyen Trygdeboliger Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Nordbyen Trygdeboliger Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958152604, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1012      123      14

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.

Nordbyen Trygdeboliger Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Antall styremøter i 2023: 6 styremøter

Antall behandlede saker: 57 saker

## Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2023

- Forberedelser og gjennomføring av generalforsamling.
- Årsregnskap for 2022.
- Budsjett 2024.
- Borettslagets økonomi er behandlet på alle ordinære styremøter.
- Fulgt opp samarbeidet med leverandør av vaktmestertjenester Vaktmester.no.
- Styreleder har deltatt på befaringer.
- Godkjenning av andelseiere.
- Behandlet søknad om dyrehold.
- Behandlet diverse mindre saker.
- Fulgt opp diverse henvendelser og klagesaker.
- Styret har så vidt tatt i bruk vibbo.no.
- Styret deltok på OBOS' høstseminar.
- Fulgt opp vedlikehold.
- Ny støyskjerm langs Kjelleveien.
- Utskifting av alle leilighetsdørene og de 8 hovedinngangspartiene.
- Byttet låsesystem.
- Tatt opp lån i forbindelse med større vedlikehold.
- Det er utvidet med en parkeringsplass i forbindelse med asfaltering i Teglhagveien.

## Styrets planer for 2024

- Avholdt ekstraordinær generalforsamling 27.02.2024 for å velge ny styreleder.
- Videre oppfølging, drift og vedlikehold av bygningsmassen.
- Utskifting av lamper i fellesganger.

## 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.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.



## 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 TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune har økt med 12,6 % til 2024.

### 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 nivå 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 Nordbyen Trygdeboliger Borettslag.

### Lån

Nordbyen Trygdeboliger Borettslag har lån i Handelsbanken, og gjennom Tønsberg kommune i Intrum (tidligere Lindorff).

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HANBA2	94817240709	1 522 693,00	30.03.24	48 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	6,45% flytende rente	Ukjent	Nei
LINDOR	51477	500 000,00	30.06.24	39 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	4,7% flytende rente	Ukjent	Nei

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 har økt med kr 6.344 til kr 126.084.

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 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WZ2H8-6PT5I-QF7N-5Y0XV-85WYP-8GJKZ



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 16:33:27 UTC



Penneo DokumentID: WZ2H8-6PTSI-QFY7N-5Y0XV-85WYP-8GJKZ

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>

11 av 22

3101 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



## NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 958 152 604, KUNDENR. 3101

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 104 497</b>	<b>1 192 132</b>	<b>1 104 497</b>	<b>448 482</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 312 660	-20 608	-1 272 368	348 463
Tilbakeføring av avskrivning	13	21 541	23 500	23 500	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	1 544 507	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-908 555	-90 388	-88 000	-86 000
Innsk. øremerk. bankkto		-848	-139	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-656 015</b>	<b>-87 635</b>	<b>-1 336 868</b>	<b>262 463</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>448 482</b>	<b>1 104 497</b>	<b>-232 371</b>	<b>710 945</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		659 152	1 166 894		
Kortsiktig gjeld		-210 670	-62 397		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>448 482</b>	<b>1 104 497</b>		



## NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 958 152 604, KUNDENR. 3101

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 772 472	1 687 920	1 772 000	1 985 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 772 472</b>	<b>1 687 920</b>	<b>1 772 000</b>	<b>1 985 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 912	-4 912	-4 935	-6 063
Styrehonorar	4	-34 840	-34 840	-35 000	-43 000
Avskrivninger	13	-21 541	-23 500	-23 500	0
Revisjonshonorar	5	-6 753	-5 436	-5 400	-6 100
Forretningsførerhonorar		-119 740	-115 135	-121 000	-127 000
Konsulenthonorar	6	-54 085	-60 158	-50 000	-50 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	7	-1 618 259	-374 037	-1 594 000	-99 000
Forsikringer		-113 586	-106 226	-114 000	-125 000
Festeavgift		-27 046	-28 359	-28 359	-28 000
Kommunale avgifter	8	-318 582	-224 957	-255 000	-343 000
Energi/fyring		-176 526	-202 678	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-162 093	-147 887	-156 000	-172 000
Andre driftskostnader	9	-374 863	-345 569	-355 300	-366 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 038 025</b>	<b>-1 678 895</b>	<b>-2 947 694</b>	<b>-1 570 863</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 265 553</b>	<b>9 025</b>	<b>-1 175 694</b>	<b>414 137</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	19 060	8 093	2 000	5 000
Finanskostnader	11	-66 167	-37 725	-98 674	-70 674
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-47 107</b>	<b>-29 632</b>	<b>-96 674</b>	<b>-65 674</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 312 660</b>	<b>-20 608</b>	<b>-1 272 368</b>	<b>348 463</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 312 660	-20 608		



## NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 958 152 604, KUNDENR. 3101

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 840 521	3 840 521
Andre varige driftsmidler	13	1	21 542
Miljøbankkonto, øremerket		40 011	28 013
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 880 533</b>	<b>3 890 076</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		191 878	27 970
Driftskonto OBOS-banken		253 436	242 148
Sparekonto OBOS-banken		213 838	896 776
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>659 152</b>	<b>1 166 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 539 685</b>	<b>5 056 970</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		1 972 484	3 285 144
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 975 084</b>	<b>3 287 744</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 044 507	1 408 555
Borettsinnskudd	15	270 400	270 400
Avsetning bomiljøtiltak	16	39 024	27 874
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 353 931</b>	<b>1 706 829</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		205 423	62 175
Påløpte renter		5 247	222
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>210 670</b>	<b>62 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 539 685</b>	<b>5 056 970</b>



10

Nordbyen Trygdeboliger Borettslag

Pantstillelse	17	2 470 400	2 470 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 18.03.2024  
Styret i Nordbyen Trygdeboliger Borettslag

Erling Eri /s/

Monica Pettersen Kristiansen /s/

Berit Pedersen /s/

Monika Bjørnsrud /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.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 772 472
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 772 472</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 912
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 912</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 34 840.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 753.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-37 036
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 048
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-54 085</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse - Obos Prosjekt	-57 188
Hovedentreprenør I - I Bygg AS, TS Bygg AS	-1 444 508
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 501 696</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-114 535
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 028
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 618 259</b>

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

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

Kommunale avgifter	-318 582
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-318 582</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 234
Vaktmestertjenester	-226 922
Renhold ved firmaer	-45 359
Snørydding	-81 485
Andre fremmede tjenester	-273
Trykksaker	-1 050
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-319
Bank- og kortgebyr	-2 430
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-374 863</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 150
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 910
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>19 060</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-44 031
Handelsbanken	-5 247
Renter og gebyr på lån i LINDOR	-16 889
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-66 167</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1990	3 840 521
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 840 521</b>

Tomten er festet.

Gnr.1012/bnr.14 m. flere

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

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

Tilgang 2013	235 000	
Avskrevet tidligere	-213 458	
Avskrevet i år	-21 541	
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-21 541</b>
--------------------------------	----------------

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,20 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2017	-1 370 000	
Nedbetalt tidligere	461 445	
Nedbetalt i år	908 555	
		<b>0</b>

**Handelsbanken Eiendoms kreditt**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,20 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2023	-1 544 507	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		<b>-1 544 507</b>

**Lindorff AS (byttet navn til Intrum)**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,62 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 1993	-500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		<b>-500 000</b>

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 044 507</b>
------------------------------------	-------------------

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet i hele løpetiden på 50 år.  
Lånet er tatt opp i 1993 gjennom Tønsberg kommune i Intrum (tidligere Lindorff).  
Lånet skal innfris i sin helhet 30.06.2043.

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977	-270 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-270 400</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-39 024
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-39 024</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	270 400
Pantelån	2 044 507
<b>TOTALT</b>	<b>2 314 907</b>

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

Bygninger	3 840 521
<b>TOTALT</b>	<b>3 840 521</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 561577. 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - Utvendig	Utvendig malerarbeid ble utført av Engers Malerfirma til en kostnad
2021 malerarbeid	kr 690.000,-.
2019 - Rehabilitering	Alle balkonger i borettslaget ble bygget opp igjen.
2019 av balkonger	Paulsen Bygg AS gjorde jobben. Total kostnad kr 787 367.
2015 - Utskifting av	Samtlige tak i borettslaget ble skiftet i 2015, for en total kostnad kr.
2015 tak	1.874.954.
	Det var I-Bygg AS som gjorde jobben.
2012 - Bytte vinduer/	Vinduer og terrassedører ble skiftet i 2012. Det ble finansiert med
2012 dører	låneopptak.
	Fullført juli 2012.
2012 - Bygget	Avfallshus ble bygget.
2012 avfallshus	
2011 - Utvendig	3 av husene ble malt utvendig.
2011 maling	Teglhagveien 4 A, B og C.
2009 - Utvendig	5 av husene ble malt utvendig.
2009 maling	Tegelhagveien 4 D, E, F, G og H.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.05.24

Selskapsnummer: 3101 Selskapsnavn: Nordbyen Trygdeboliger Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.