



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 387 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953387999

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 574 410	3 129 432
Sum inntekter		3 574 410	3 129 432
Kostnader			
Lønnskostnad		162 010	187 140
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 983	22 570
Annen driftskostnad		2 421 749	1 948 487
Sum kostnader		2 601 742	2 158 196
Driftsresultat		972 668	971 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 371	4 497
Sum finansinntekter		11 371	4 497
Annen finanskostnad		941 463	759 083
Sum finanskostnader		941 463	759 083
Netto finans		-930 092	-754 586
Resultat før skattekostnad		42 576	216 650
Årsresultat		42 576	216 650
Totalresultat		42 576	216 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 576	216 650
Sum overføringer og disponeringer		42 576	216 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		24 579	42 562
Sum varige driftsmidler		6 047 124	6 065 107
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		72 410	61 555
Sum finansielle anleggsmidler		72 410	61 555
Sum anleggsmidler		6 119 535	6 126 663
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		97 194	62 481
Sum fordringer		97 194	62 481
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 865	694 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 865	694 556
Sum omløpsmidler		752 059	757 038
SUM EIENDELER		6 871 593	6 883 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		10 319 601	10 362 177
Sum opptjent egenkapital		-10 319 601	-10 362 177
Sum egenkapital		-10 315 601	-10 358 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 313 351	16 158 710
Øvrig langsiktig gjeld		464 561	456 037
Sum annen langsiktig gjeld		16 777 912	16 614 747
Sum langsiktig gjeld		16 777 912	16 614 747
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 992	4 914
Leverandørgjeld		267 574	499 016
Skyldige offentlige avgifter		2 219	3 693
Annen kortsiktig gjeld		134 498	119 507
Sum kortsiktig gjeld		409 282	627 130
Sum gjeld		17 187 195	17 241 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 871 593	6 883 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 480296

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 387 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 953 387 999
TÅRNBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 574 410	3 129 432
Sum inntekter		3 574 410	3 129 432
Kostnader			
Lønnskostnad		162 010	187 140
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 983	22 570
Annen driftskostnad		2 421 749	1 948 487
Sum kostnader		2 601 742	2 158 196
Driftsresultat		972 668	971 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 371	4 497
Sum finansinntekter		11 371	4 497
Annen finanskostnad		941 463	759 083
Sum finanskostnader		941 463	759 083
Netto finans		-930 092	-754 586
Resultat før skattekostnad		42 576	216 650
Årsresultat		42 576	216 650
Totalresultat		42 576	216 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 576	216 650
Sum overføringer og disponeringer		42 576	216 650



Organisasjonsnr: 953 387 999
TÅRNBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		24 579	42 562
Sum varige driftsmidler		6 047 124	6 065 107
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		72 410	61 555
Sum finansielle anleggsmidler		72 410	61 555
Sum anleggsmidler		6 119 535	6 126 663
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		97 194	62 481
Sum fordringer		97 194	62 481
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 865	694 556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 865	694 556
Sum omløpsmidler		752 059	757 038
SUM EIENDELER		6 871 593	6 883 701
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	10 319 601	10 362 177
Sum opptjent egenkapital	-10 319 601	-10 362 177
Sum egenkapital	-10 315 601	-10 358 177
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 313 351	16 158 710
Øvrig langsiktig gjeld	464 561	456 037
Sum annen langsiktig gjeld	16 777 912	16 614 747
Sum langsiktig gjeld	16 777 912	16 614 747
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 992	4 914
Leverandørgjeld	267 574	499 016
Skyldige offentlige avgifter	2 219	3 693
Annen kortsiktig gjeld	134 498	119 507
Sum kortsiktig gjeld	409 282	627 130
Sum gjeld	17 187 195	17 241 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 871 593	6 883 701



Organisasjonsnr: 953 387 999
TÅRNBO BORETTSLAG

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3134

TÅRNBO BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TÅRNBO 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:

5. mai 2025 kl. 17:00, Vaskeriet, Dronning Åsas vei 8, 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.

Beboermøte

Det blir beboermøte rett etter årsmøtet.

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. Forslag fra styret: Borettslaget etablerer ny sykkelstall
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i TÅRNBO 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 den foreslåtte møtelederen 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 frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse navneopprop 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Se vedlegg.

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

Vedlegg

1. 3134 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3134 Tårnbo Borettslag.pdf
3. 3134 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110.000.

I tillegg godtgjøres de to varamedlemmene med kr 350 pr møte. Begge har deltatt på 10 styremøter, og honoreres da med kr 3.500 hver, totalt kr 7.000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110.000. I tillegg godtgjøres varamedlemmene med kr 350 pr møte, totalt kr 7.000.

Sak 7

Forslag fra styret: Borettslaget etablerer ny sykkelstall

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Sykelstallen i blokka er full. Borettslaget må derfor etablere ny sykkelstall. Styret har tre forslag:

1. Sette opp en container/drivhus i hagen, til hagemøbler, slik at det frigjøres plass i sykkelstallen.
2. Leie en garasjeplass fra Tårnbo Nord Borettslag til sykler.
3. Sette opp et permanent bygg på baksiden av blokka, til sykler. Dette forslaget krever 2/3 flertall for å bli vedtatt. Dersom dette blir vedtatt, må det også søkes til kommunen.

Det er ikke slik at eiere har krav på innendørs parkering/oppbevaring av sykler. Mener generalforsamlingen at borettslaget skal bekoste slik oppbevaring?

Generalforsamlingen bes først stemme over saken ved at:

- For saken betyr at borettslaget skal bekoste oppbevaring av sykler.
- Mot saken betyr at beboere selv må bekoste oppbevaring.

Dersom saken faller (generalforsamlingens flertall er mot), faller de tre forslagene til ny sykkelstall.

Styrets innstilling

Styret har ikke en bestemt innstilling, men ber generalforsamlingen bestemme om borettslaget skal bekoste etablering av sykkelstall. Hvis det ønskes at borettslaget skal bekoste denne, bes generalforsamlingen stemme over forslag til etablering.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forslag fra styret: Borettslaget etablerer ny sykkelstall
- Mot Forslag fra styret: Borettslaget etablerer ny sykkelstall

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Leie en garasjeplass fra Tårnbo Nord Borettslag til sykler.
2. Sette opp en container/et drivhus i hagen, til hagemøbler.
3. Sette opp et permanent bygg på baksiden av blokka, til sykler.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helen Merete Dyrvang
- Marry Halvorsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kenneth Andersen
- Ole Christian Olsen-Nauen

Valg av 2 valgkomiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteemedlem:

- Brit Klemmetsby
- Wenche Anita Westgård

Sak 9

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:

- Jan Skjerven

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Vi har hatt 12 styremøter gjennom denne valgperioden.

Reparasjon av halve taket som nå er tett, og det resterende blir reparert til våren.

Fått ned renten på lånene våre fra januar.

HMS: skjemaer som omhandlet helse, miljø og sikkerhet.

Testing og gjennomgang av brannvarsling systemet, så vi bor sikkert.

Behandlet budsjettet for 2025.



3134 Tårnbo Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert. Det skyldes i hovedsak at akonto fjernvarmeinnbetaling fra Tårnbo Syd og Nord er budsjettert som en inntekt, og også som en kostnad under Energi/fyring, og de går mot hverandre.

Av samme grunn er driftskostnadene også lavere enn budsjettert.

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 kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Det er budsjettert med kr 250.000 til større vedlikehold.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TÅRNBO BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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 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 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LMF6Z-24EZF-KMPSH-JDFJ0-AGDS1-PIGU



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

2025-03-24 14:26:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LMF6Z-24EZJ-KMPSH-JDFJ0-AGD5T-PIIGU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

10 av 20

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		129 908	23 675
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		42 576	216 650
Tilbakeføring av avskrivning	14	17 983	22 570
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 050 359	-131 683
Tilskudd nye langsiktig lån	18	1 205 000	
Innsk. øremerk. bankkto		-2 331	-1 304
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		212 869	106 232
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		342 777	129 908
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		752 059	757 038
Kortsiktig gjeld		-409 282	-627 130
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		342 777	129 908



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 508 560	3 073 750	4 469 000	4 773 000
Andre inntekter	3	65 850	55 682	60 000	63 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 574 410	3 129 432	4 529 000	4 836 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-48 110	-70 840	-79 560	-80 406
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger	15	-17 983	-22 570	-12 232	-12 000
Revisjonshonorar	6	-6 644	-7 690	-6 900	-8 400
Andre honorarer		-3 900	-6 300	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-165 860	-157 510	-167 000	-174 000
Konsulenthonorar	7	-9 356	-3 375	-5 000	-5 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-757 939	-345 040	-313 000	-570 000
Forsikringer		-127 839	-99 789	-110 000	-146 000
Festeavgift		-27 950	-27 950	-27 950	-27 950
Kommunale avgifter	9	-390 936	-299 873	-330 000	-450 000
Energi/fyring	10	-491 767	-636 973	-1 315 000	-1 320 000
TV-anlegg/bredbånd		-247 134	-227 150	-240 000	-260 000
Andre driftskostnader	11	-188 325	-135 136	-134 500	-170 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 601 742	-2 158 196	-2 865 642	-3 349 256
DRIFTSRESULTAT		972 668	971 236	1 663 358	1 486 744
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 371	4 497	1 500	9 000
Finanskostnader	13	-941 463	-759 083	-940 720	-928 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-930 092	-754 586	-939 220	-919 000
ÅRSRESULTAT		42 576	216 650	724 138	567 744
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		42 576	216 650		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	6 022 545	6 022 545
Andre varige driftsmidler	15	24 579	42 562
Miljøbankkonto, øremerket		72 410	61 555
SUM ANLEGGSMIDLER		6 119 535	6 126 663
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		93 414	62 481
Andre kortsiktige fordringer	16	3 780	0
Driftskonto OBOS-banken		222 903	438 550
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 170	1 872
Sparekonto OBOS-banken		430 791	254 134
SUM OMLØPSMIDLER		752 059	757 038
SUM EIENDELER		6 871 593	6 883 701
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Udekket tap	17	-10 319 601	-10 362 177
SUM EGENKAPITAL		-10 315 601	-10 358 177
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	16 313 351	16 158 710
Borettsinnskudd	19	396 000	396 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	68 561	60 037
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 777 912	16 614 747
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		267 574	499 016
Skyldige offentlige avgifter	21	2 219	3 693
Påløpte renter		4 992	4 914
Påløpte kostnader	22	130 351	114 396
Annen kortsiktig gjeld	22	4 147	5 112
SUM KORTSIKTIG GJELD		409 282	627 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 871 593	6 883 701
Pantstillelse	23	21 400 000	21 400 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 17.03.2025
Styret i Tårnbo Borettslag

Jan Skjerven /s/

Johan Wilhelm Fraas /s/

Stig Wigum /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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 508 560
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 508 560

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger, vaskeri	22 782
Leie andel fyrrom	40 504
Leie av motorvarmer	2 564
SUM ANDRE INNETEKTER	65 850

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-46 800
Påløpte feriepengene	-4 147
Arbeidsgiveravgift	-20 832
Refusjon sykepengene	23 670
SUM PERSONALKOSTNADER	-48 110

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 644.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 356
SUM KONSULENTHONORAR	-9 356

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-571 811
Drift/vedlikehold VVS	-22 644
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 609
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 060
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 261
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 529
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-3 025
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-757 939

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-390 936
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-390 936

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-112 453
Fjernvarme	-359 293
Andre fyringskostnader	-20 020
SUM ENERGI / FYRING	-491 767

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-112 042
Renhold ved firmaer	-59 396
Andre fremmede tjenester	-624
Trykksaker	-3 380
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-7 664
Bank- og kortgebyr	-2 456
Velferdskostnader	-1 814
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 325

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 273
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 098
SUM FINANSINNTEKTER	11 371

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-879 227
Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-8 758
Renter og gebyr på lån HABA04	-53 478
SUM FINANSKOSTNADER	-941 463

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.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.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel		
Tilgang 2014	39 938	
Avskrevet tidligere	-37 943	
Avskrevet i år	-1 994	
		1
Vaskemaskin		
Tilgang 2014	51 699	
Avskrevet tidligere	-49 115	
Avskrevet i år	-2 583	
		1
Vaskemaskin nr. 2		
Tilgang 2019	30 678	
Avskrevet tidligere	-13 295	
Avskrevet i år	-3 068	
		14 315
Ladebokser elbil		
Tilgang 2022	30 938	
Avskrevet tidligere	-10 338	
Avskrevet i år	-10 338	
		10 262
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		24 579
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-17 983

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjon fra Nav	3 780
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 780

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av 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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2015	-19 356 000	
Nedbetalt tidligere	3 901 904	
Nedbetalt i år	283 664	
		-15 170 432

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-918 000	
Nedbetalt tidligere	213 386	
Nedbetalt i år	704 614	
		0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2024	-1 205 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	62 081	
		-1 142 919

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-16 313 351
------------------------------------	--------------------

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-396 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-396 000

NOTE: 20**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-68 561
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-68 561

**NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 170
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 049
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 219

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, avregning av fyrkostnader 2024	-130 351
Feriepenger	-4 147
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-134 498

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	396 000
Pantelån	16 313 351
TOTALT	16 709 351

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 022 545
TOTALT	6 022 545



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 3134 Selskapsnavn: TÅRNBO 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
E-post: oef@obos.no

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