



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 188 619  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 773 667	2 650 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 773 667</b>	<b>2 650 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		257 922	169 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 556	20 726
Annen driftskostnad		2 366 045	3 675 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 647 523</b>	<b>3 866 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 143</b>	<b>-1 215 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 262	1 743
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 262</b>	<b>1 743</b>
Annen finanskostnad		175 629	102 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 629</b>	<b>102 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 367</b>	<b>-100 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-45 224</b>	<b>-1 315 848</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 224</b>	<b>-1 315 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 224</b>	<b>-1 315 848</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-45 224</b>	<b>-1 315 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 224	-1 315 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 224</b>	<b>-1 315 848</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		6 762 216	6 762 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 202	49 758
Sum varige driftsmidler		6 788 418	6 811 974
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 097	
Sum finansielle anleggsmidler		43 097	0
Sum anleggsmidler		6 831 515	6 811 974
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			17 098
Andre fordringer		97 331	55 827
Sum fordringer		97 331	72 925
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		983 942	781 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 942	781 656
Sum omløpsmidler		1 081 272	854 581
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 912 788</b>	<b>7 666 555</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		527 341	572 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>527 341</b>	<b>572 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>531 341</b>	<b>576 565</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		6 661 232	6 450 233
Øvrig langsiktig gjeld		594 883	552 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 256 115</b>	<b>7 002 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 256 115</b>	<b>7 002 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 460	618
Leverandørgjeld		79 676	37 132
Skyldige offentlige avgifter		29 483	726
Annen kortsiktig gjeld		14 712	49 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 331</b>	<b>87 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 381 446</b>	<b>7 089 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 912 788</b>	<b>7 666 555</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359966

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 188 619  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 953 188 619  
AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 773 667	2 650 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 773 667</b>	<b>2 650 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		257 922	169 525
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 556	20 726
Annen driftskostnad		2 366 045	3 675 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 647 523</b>	<b>3 866 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 143</b>	<b>-1 215 544</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 262	1 743
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 262</b>	<b>1 743</b>
Annen finanskostnad		175 629	102 047
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 629</b>	<b>102 047</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 367</b>	<b>-100 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-45 224</b>	<b>-1 315 848</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-45 224</b>	<b>-1 315 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-45 224</b>	<b>-1 315 848</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-45 224</b>	<b>-1 315 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 224	-1 315 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-45 224</b>	<b>-1 315 848</b>



Organisasjonsnr: 953 188 619  
AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		6 762 216	6 762 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 202	49 758
Sum varige driftsmidler		6 788 418	6 811 974
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 097	
Sum finansielle anleggsmidler		43 097	0
Sum anleggsmidler		6 831 515	6 811 974
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			17 098
Andre fordringer		97 331	55 827
Sum fordringer		97 331	72 925
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		983 942	781 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 942	781 656
Sum omløpsmidler		1 081 272	854 581
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 912 788</b>	<b>7 666 555</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	527 341	572 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>527 341</b>	<b>572 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>531 341</b>	<b>576 565</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 661 232	6 450 233
Øvrig langsiktig gjeld	594 883	552 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 256 115</b>	<b>7 002 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 256 115</b>	<b>7 002 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 460	618
Leverandørgjeld	79 676	37 132
Skyldige offentlige avgifter	29 483	726
Annen kortsiktig gjeld	14 712	49 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>125 331</b>	<b>87 757</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 381 446</b>	<b>7 089 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 912 788</b>	<b>7 666 555</b>



Organisasjonsnr: 953 188 619  
AL TÅRNBO NORD 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



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**



## Generalforsamling 2023

3140 Tårnbo Nord Borettslag



BESKYTTET



## Til andelseierne i Tårnbo Nord Borettslag

**Velkommen til generalforsamling!**

**Tid: Mandag 13.03.2023 kl. 18.00**

**Sted: Valhall, Dronning Åsasvei 6, Tønsberg.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tårnbo Nord Borettslag det kommende året.

### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Tårnbo Nord Borettslag  
avholdes mandag 13.03.2023 kl. 18.00  
i Valhall, Dronning Åsasvei 6, Tønsberg.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn forslag innen fristen.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 28.02.2023  
Styret i Tårnbo Nord Borettslag

Morten Bjørnfeldt      Liv Peggy Christoffersen

Anne Merete Avdal      Arild Rogne      Cathrine Lehne Valmestadrød

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Morten Bjørnfelt	Dronning Åsas Vei 6
Nestleder	Liv Peggy Christoffersen	Dronning Åsas Vei 6
Styremedlem	Anne Merete Avdal	Dronning Åsas Vei 6
Styremedlem	Arild Rogne	Dronning Åsas Vei 6
Styremedlem	Cathrine Lehne Valmestadrød	Dronning Åsas Vei 6
Varamedlem	Kari Hansen	Dronning Åsas Vei 6
Varamedlem	Frank Konradsen	Dronning Åsas Vei 6
Varamedlem	Eirik Rokke	Dronning Åsas Vei 6

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Morten Bjørnfelt Dronning Åsas Vei 6

##### Varadelegert

Liv Peggy Christoffersen Dronning Åsas Vei 6

#### Valgkomiteen

Ines Danilovic Dronning Åsas Vei 6  
Unni Kjøniksen Dronning Åsas Vei 6  
Mary Anne Gutu Skarsholt Dronning Åsas Vei 6

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

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

#### 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.

#### Generelle opplysninger om Tårnbo Nord Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Tårnbo Nord Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953188619, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1011 139

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

Tårnbo Nord Borettslag har en ansatt.

BESKYTTET

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid**

Antall styremøter i 2022: 8 møter.

**Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022:**

- Etablert infrastruktur for elbillading.
- Fulgt opp eksisterende avtaler.
- Fulgt opp og utført ordinært vedlikehold.
- Avholdt dugnad.
- Skiftet brannslukningsapparater.
- Avholdt generalforsamling.
- Trakk strømpe i takvannsledløp.
- Dialog med Tårnbo og Tårnbo Syd Borettslag.

**Fremtidige planer:**

- Rehabilitering av heis i 2023.
- Etablere digital skjerm for visning av vibbo, i vestibylen, i 2023.
- Etablere vanningsanlegg på taket i 2023.
- Maling av hus i 2024.
- Rehabiliterer kloakkrør i 2024.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

**Vesentlig avvik**

Driftskostnadene er kr 439.772 lavere enn budsjettet. Det skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Finanskostnader er kr 66.367 høyere enn budsjettet. Det skyldes i hovedsak høyere rentekostnader på lån.

**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.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2.500.000 til større vedlikehold som omfatter maling av huset. Dette utsettes til 2024.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Vi har fått beskjed om at kommunale avgifter skal øke med ca 30% fra 01.01.23. Første termin er ikke fakturert enda.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Vi antar også at fjernvarmekostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som 2022.

### Forsikring

Premieendringen (økning på ca kr 10.000) er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tårnbo Nord Borettslag.

### Lån

Tårnbo Nord Borettslag har lån i Handelsbanken.

Betegnelse	Lånearr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff.	IN
HABA02	94817229519	6 661 232,00	30.03.23	58 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,25% flytende rente	Ukjent	Nei

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med kr 6.062 til kr 157.512.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 7,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Tårnbo Nord Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Tårnbo Nord Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

Balanse per 31. desember 2022  
Resultatregnskap for 2022  
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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



## **BDO**

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OPE&Y-NSN4U-3ENPK-4EGL3-FPCSO-HH0D8



# 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."

## Ole Jarle Hauvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-20 16:40:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPE8Y-NSN4U-3ENPK-4EGL3-FPCS0-HH0D8

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>



## AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG ORG.NR. 953 188 619, KUNDENR. 3140

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>766 824</b>	<b>474 687</b>	<b>766 824</b>	<b>955 941</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-45 224	-1 315 848	-418 795	-2 274 809
Tilbakeføring av avskrivning 15	23 556	20 726	20 156	20 726
Fradrag for tilgang anleggsmidler	0	-25 500	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 17	6 848 500	6 862 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-6 637 501	-5 249 241	-299 000	-394 000
Innsk. øremerk. bankkto	-214	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>189 117</b>	<b>292 137</b>	<b>-697 639</b>	<b>-2 648 083</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>955 941</b>	<b>766 824</b>	<b>69 185</b>	<b>-1 692 142</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 081 272	854 581		
Kortsiktig gjeld	-125 331	-87 757		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>955 941</b>	<b>766 824</b>		

BESKYTTET



**AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 188 619, KUNDENR. 3140**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 737 346	2 648 046	2 773 000	2 972 000
Innbetalinger		0	2 600	0	0
Andre inntekter	3	36 321	0	0	34 250
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 773 667</b>	<b>2 650 646</b>	<b>2 773 000</b>	<b>3 006 250</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-149 922	-64 525	-134 469	-146 926
Styrehonorar	5	-108 000	-105 000	-108 000	-110 000
Avskrivninger	15	-23 556	-20 726	-20 156	-20 726
Revisjonshonorar	6	-6 166	-5 658	-5 800	-6 100
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-151 450	-147 760	-151 500	-159 000
Konsulenthonorar	7	-6 195	-2 894	-2 000	-6 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-686 682	-2 046 827	-1 211 000	-2 827 000
Forsikringer		-120 724	-112 222	-117 000	-130 641
Festeavgift		-26 950	-26 950	-26 950	-26 950
Kommunale avgifter	9	-274 176	-249 262	-260 000	-366 000
Energi/fyring	10	-653 215	-627 423	-622 920	-619 616
TV-anlegg/bredbånd		-245 500	-193 847	-245 000	-261 000
Andre driftskostnader	11	-186 985	-235 097	-174 500	-187 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 647 523</b>	<b>-3 866 190</b>	<b>-3 087 295</b>	<b>-4 875 059</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>126 143</b>	<b>-1 215 544</b>	<b>-314 295</b>	<b>-1 868 809</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 262	1 743	500	2 000
Finanskostnader	13	-175 629	-102 047	-105 000	-408 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-171 367</b>	<b>-100 304</b>	<b>-104 500</b>	<b>-406 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-45 224</b>	<b>-1 315 848</b>	<b>-418 795</b>	<b>-2 274 809</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-45 224	-1 315 848		

BESKYTTET



**AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 188 619, KUNDENR. 3140**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	6 762 216	6 762 216
Andre varige driftsmidler	15	26 202	49 758
Miljøbankkonto, øremerket		43 097	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 831 515</b>	<b>6 811 974</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	17 098
Forskuddsbetalte kostnader		68 164	55 827
Andre kortsiktige fordringer	16	29 167	0
Driftskonto OBOS-banken		410 118	178 989
Skattetrekkskonto OBOS-banken		18 018	0
Sparekonto OBOS-banken		555 806	602 667
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 081 272</b>	<b>854 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 912 788</b>	<b>7 666 555</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		527 341	572 565
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>531 341</b>	<b>576 565</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 661 232	6 450 233
Borettsinnskudd	18	552 000	552 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	42 883	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 256 115</b>	<b>7 002 233</b>

BESKYTTET



13

Tårnbo Nord Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		79 676	37 132
Skyldige offentlige avgifter	20	29 483	726
Påløpte renter		1 460	618
Annen kortsiktig gjeld	21	14 712	49 280
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>125 331</b>	<b>87 757</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****7 912 788****7 666 555**

Pantstillelse	22	7 416 000	7 416 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 13.02.2023  
Styret i AL Tårnbo Nord Borettslag

Morten Bjørnfelt /s/

Anne Merete Avdal /s/

Arild Rogne /s/

Cathrine Lehne Valmestadrød /s/

Liv Peggy Christoffersen /s/

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnad	2 496 000
Garasjeleie	270 250
Leie	7 896
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 774 146</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasjeleie	-36 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 737 346</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Lokale-/lagerleie	1 250
Viderefakturerte kostnader til Tårnbo brl.	15 723
Viderefakturerte kostnader til Tårnbo Syd brl.	15 723
Utleie	3 625
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>36 321</b>

BESKYTTET

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-102 880
Påløpte feriepengar	-14 712
Arbeidsgiveravgift	-31 809
Yrkesskadeforsikring	-521

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-149 922**

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 108 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 166.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 195
--	--------

**SUM KONSULENTHONORAR** **-6 195**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-119 244
Drift/vedlikehold VVS	-30 446
Drift/vedlikehold elektro	-337 471
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 633
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 241
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 438
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 272
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 330
Kostnader leiligheter, lokaler	-7 608

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-686 682**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-274 176
--------------------	----------

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-274 176**

BESKYTTET

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

Elektrisk energi	-119 602
Varmesentralen	-97 780
Andre fyringskostnader/fjernvarme	-435 833
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-653 215</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-4 229
Driftsmateriell	-16 556
Vaktmestertjenester	-92 111
Snørydding	-47 169
Andre fremmede tjenester	-845
Trykksaker	-1 516
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 619
Andre kontorkostnader	-229
Telefon, annet	-7 407
Bank- og kortgebyr	-2 467
Velferdskostnader	-7 839
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-186 985</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	909
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 353
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 262</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-56 869
Handelsbanken	-118 760
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-175 629</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1964	6 371 275
Kostpris/bokført verdi Takterrasse 2018	390 941
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 762 216</b>

Gnr.1011/bnr.139

Tomten er festet

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

BESKYTTET

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

Tilgang 2014	41 396	
Avskrevet tidligere	-29 958	
Avskrevet i år	-3 784	
		7 654

**Tørketrommel 2**

Tilgang 2014	28 340	
Avskrevet tidligere	-23 845	
Avskrevet i år	-3 012	
		1 483

**VASKEMASKIN OG RULLE**

Tilgang 2014	22 325	
Avskrevet tidligere	-19 080	
Avskrevet i år	-2 410	
		835

**Trimrom Ombygget 2016**

Tilgang 2018	29 275	
Avskrevet tidligere	-18 525	
Avskrevet i år	-5 850	
		4 900

**Uteanlegg**

Kostpris	25 500	
Avskrevet tidligere	-5 670	
Avskrevet i år	-8 500	
		11 330

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **26 202**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-23 556****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode avregning fyranlegg 2022	29 167
-----------------------------------	--------

---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **29 167****NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-6 862 000	
Nedbetalt tidligere	411 767	
Nedbetalt i år	6 450 233	
		0

BESKYTTET

**Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-6 848 500	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	187 268	
		-6 661 232
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-6 661 232</b>

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

Opprinnelig 1964		-552 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-552 000</b>

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-42 883
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-42 883</b>

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-18 018
Skyldig arbeidsgiveravgift		-11 465
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-29 483</b>

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-14 712
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-14 712</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		552 000
Pantelån		6 661 232
<b>TOTALT</b>		<b>7 213 232</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger		6 762 216
<b>TOTALT</b>		<b>6 762 216</b>

BESKYTTET



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

**A. Som styremedlemmer foreslås:**

Anne Merete Avdal (1 år) Dronning Åsas vei 6

Cathrine Lehne Valmestadrød (2 år) Dronning Åsas vei 6

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Morten Bjørnfelt Dronning Åsas vei 6

Liv Peggy Christoffersen Dronning Åsas vei 6

Arild Rogne Dronning Åsas vei 6

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Kari Hansen Dronning Åsas vei 6

2. Frank Konradsen Dronning Åsas vei 6

3. Marianne Olsen Dronning Åsas vei 6

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Morten Bjørnfelt Dronning Åsas vei 6

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Cathrine Lehne Valmestadrød Dronning Åsas vei 6

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Ines Danilovic Dronning Åsas vei 6

Unni Kjøniksen Dronning Åsas vei 6

Mary Anne Gutu Skarsholt Dronning Åsas vei 6

Dato: 17.02.2023

I valgkomiteen for Tårnbo Nord Borettslag

Ines Danilovic /s/

Unni Kjøniksen /s/

Mary Anne Gutu Skarsholt /s/

BESKYTTET

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 587774. 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

2022- 2022	Taknedløp	Taknedløp (mot nord) ble rehabilitert.
2021 - 2021	Brannvann	Etablert nytt opplegg for brannvann i alle etasjer. Arbeidene ble utført av rørlegger Terjesen AS. Totalkostnad ca kr 300.000,- inkl. mva.
2021 - 2021	Nye inngangsdører	Det ble montert nye inngangsdører til alle leilighetene. Arbeidene ble utført av Snekkerkompaniet. Totalkostnad kr 1.160.000,- inkl. mva.
2019 - 2019	Oppussing fellesareal	Oppussing av sykkelstall, fellesarealet i vaskeriet og deler av vestibylen. Malerarbeid ved Tore Ask & Sønn AS, kr. 73.406.
2018 - 2018	Avløpsrør i kjøkkenbenker	Borettslaget har høsten 2018 skiftet alle avløpsrør i kjøkkenbenkene. Dette ble gjort for å forebygge fremtidige lekkasjer, da det som regel er disse horisontale rørene som har skapt flere lekkasjer i leilighetene. Totalkostnad kr. 202.500. Olaf B Terjesen AS.
2017 - 2017	Taktekking	Taket over 12. etasje og uteplassen i 11. etasje ble tekket om i mai 2017. Nye sluk på uteplassen ble også montert. Det var Vestfold Kobber & Blikkenslagerverksted AS som utførte arbeidene. Totalkostnad ca kr 400.000,- inkl. mva. Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS.



2017 - 2017	Takterrasse	<p>Det er bygget takterrasse på deler av uteområde i 11. etasje, og nye tremmer og grøntanlegg er etablert på resten av utearealet.</p> <p>Arbeidene er utført på dugnad.</p>
2014 - 2014	Oppgradering av VVS-anlegget	<p>Utskifting av gammel varmtvannsbereder til nye dobbeltmantlede beredere med varmegjenvinning.</p> <p>Utskifting av ventiler med termostatstyring på alle radiatorer i leilighetene og fellesrom.</p> <p>Utskifting av gammelt ventilasjonsaggregat i 12 etg med ny varmegjenvinner tilkoblet varmtvannet.</p> <p>Rørleggerfirma O.B. Terjesen utførte rørleggerarbeidene, og blikkenslager Ulf Hansen utfører arbeidene med ventilasjonsanlegget.</p> <p>Elektrikerfirma Even Cudrio foretar nødvendig oppgradering av el-arbeidene i forbindelse med disse arbeidene.</p> <p>Samlet kostnad for ovennevnte arbeid er ca. 1.700.000 inkl mva. Prosjektledelse ved OBOS Prosjekt AS.</p>
2009 - 2009	Betongbehandling	<p>Hele blokka og garasjebygget ble behandlet med Bonding primer og to strøk Decadex (FDV-dokumentasjon fra importør Norsk Industrivern AS).</p> <p>Levetid er beregnet til minst 15 år. Arbeidene ble etter anbudsinnhenting utført av firmaet Industri og KonsulentTjenester for totalpris på ca kr 1.600.000.</p>
2009 - 2009	Nye vinduer i leilighetene og fellesrom	<p>Alle fellesrom og alle leilighetene fikk nye PVC vinduer av type Hvidbjerg. Stort stuevindu og balkongdør i leilighetene ble ikke byttet siden de nå er innenfor innglasset balkong.</p> <p>Det var Snekkerkompaniet AS som etter anbudsinnhenting utførte arbeidet. Totalpris ca kr 1.300.000.</p>
2005 - 2005	Innglassing av balkongene	<p>Innglassing av alle balkongene med skyveglass-system fra Windor. Arbeidene ble utført av Svein R. Jakobsen, prosjektledelse ved BBL Boligsenter i Tønsberg.</p> <p>Totalkostnad ca kr 2 500 000,-. Det meste av dette ble dekket av Statens Vegvesen for støydempende tiltak i forbindelse med etablering av Ringveien.</p>
2001 - 2002	Utvidelse av balkonger	<p>Nye store balkonger ble montert i alle leilighetene. Det ble benyttet fritthengende konstruksjoner med aluminiumsbjelkelag som ble isolert med 20 cm Rockwool.</p> <p>Arbeidene ble utført av Svein R. Jakobsen AS og Profax Aluminium leverte materialene. Balkongene ble tegnet og prosjektert av Larsen &amp; Paulsen fra Sandefjord.</p> <p>Arkitektbistand og byggesøknad ved Arkitekthuset, og prosjektledelse ved Tønsberg og Omegn Boligbyggelag.</p> <p>Totalkostnad ca kr 3 200 000,-.</p>

BESKYTTET



3140 Tårnbo Nord Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](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.

BESKYTTET