



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 010 315	2 773 667
Sum inntekter		3 010 315	2 773 667
Kostnader			
Lønnskostnad		233 690	257 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 499	23 556
Annen driftskostnad		2 404 482	2 366 045
Sum kostnader		2 657 671	2 647 523
Driftsresultat		352 644	126 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 460	4 262
Sum finansinntekter		13 460	4 262
Annen finanskostnad		318 080	175 629
Sum finanskostnader		318 080	175 629
Netto finans		-304 620	-171 367
Resultat før skattekostnad		48 024	-45 224
Årsresultat		48 024	-45 224
Totalresultat		48 024	-45 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 024	-45 224
Sum overføringer og disponeringer		48 024	-45 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 762 216	6 762 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 703	26 202
Sum varige driftsmidler		6 768 919	6 788 418
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 344	43 097
Sum finansielle anleggsmidler		28 344	43 097
Sum anleggsmidler		6 797 263	6 831 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		93 442	97 331
Sum fordringer		93 442	97 331
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 300	983 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 300	983 942
Sum omløpsmidler		782 742	1 081 272
SUM EIENDELER		7 580 006	7 912 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		575 366	527 341
Sum opptjent egenkapital		575 366	527 341
Sum egenkapital		579 366	531 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 328 952	6 661 232
Øvrig langsiktig gjeld		579 126	594 883
Sum annen langsiktig gjeld		6 908 078	7 256 115
Sum langsiktig gjeld		6 908 078	7 256 115
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 994	1 460
Leverandørgjeld		58 990	79 676
Skyldige offentlige avgifter		19 780	29 483
Annen kortsiktig gjeld		11 798	14 712
Sum kortsiktig gjeld		92 562	125 331
Sum gjeld		7 000 640	7 381 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 580 006	7 912 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370839

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 953 188 619
AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 010 315	2 773 667
Sum inntekter		3 010 315	2 773 667
Kostnader			
Lønnskostnad		233 690	257 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 499	23 556
Annen driftskostnad		2 404 482	2 366 045
Sum kostnader		2 657 671	2 647 523
Driftsresultat		352 644	126 143
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 460	4 262
Sum finansinntekter		13 460	4 262
Annen finanskostnad		318 080	175 629
Sum finanskostnader		318 080	175 629
Netto finans		-304 620	-171 367
Resultat før skattekostnad		48 024	-45 224
Årsresultat		48 024	-45 224
Totalresultat		48 024	-45 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 024	-45 224
Sum overføringer og disponeringer		48 024	-45 224



Organisasjonsnr: 953 188 619
AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 762 216	6 762 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 703	26 202
Sum varige driftsmidler		6 768 919	6 788 418
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 344	43 097
Sum finansielle anleggsmidler		28 344	43 097
Sum anleggsmidler		6 797 263	6 831 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		93 442	97 331
Sum fordringer		93 442	97 331
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		689 300	983 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		689 300	983 942
Sum omløpsmidler		782 742	1 081 272
SUM EIENDELER		7 580 006	7 912 788
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	575 366	527 341
Sum opptjent egenkapital	575 366	527 341
Sum egenkapital	579 366	531 341
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 328 952	6 661 232
Øvrig langsiktig gjeld	579 126	594 883
Sum annen langsiktig gjeld	6 908 078	7 256 115
Sum langsiktig gjeld	6 908 078	7 256 115
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 994	1 460
Leverandørgjeld	58 990	79 676
Skyldige offentlige avgifter	19 780	29 483
Annen kortsiktig gjeld	11 798	14 712
Sum kortsiktig gjeld	92 562	125 331
Sum gjeld	7 000 640	7 381 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 580 006	7 912 788



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3140

Tårnbo Nord Borettslag



Velkommen til årsmøte i Tårnbo Nord 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:

19. mars 2024 kl. 17:30, Valhall, Dronning Åsas vei 6, 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. Oppdatering av husordensregler
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Tårnbo Nord 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
[Navn] er valgt.

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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes, og at årets resultat overføres til egenkapital.
Årsrapport og årsregnskap er vedlagt.

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

Vedlegg
1. 3140 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 115.000.



Sak 7

Oppdatering av husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har oppdatert husordensreglene. Se vedlegg.

Styrets innstilling

Styret foreslår at de oppdaterte husordensreglene godkjennes av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Oppdaterte husordensregler godkjennes som Tårnbo Nord borettslag sine husordensregler..

Vedlegg

2. Husordensregler - forslag til generalforsamlingen.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for to år, to styremedlemmer for 2 år, et styremedlem for ett år, tre varamedlemmer for ett år og to-tre medlemmer av valgkomite.

Valgkomiteen har funnet kandidater til noen av vervene.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Bjørnfelt

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arild Rogne
- Bente Instebo

Valg av 1 styremedlem 3 Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Valgkomiteen innstiller følgende:

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Morten Bjørnfelt

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Cathrine Lehne Valmestadrød



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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	Arild Rogne	Dronning Åsas Vei 6
Styremedlem	Cathrine Lehne Valmestadrød	Dronning Åsas Vei 6
Styremedlem	Anne Merete Avdal (frem til 12.06.23)	Dronning Åsas Vei 6
Varamedlem	Kari Hansen (fung. styremedl. fra 12.06)	Dronning Åsas Vei 6
Varamedlem	Frank Konradsen	Dronning Åsas Vei 6
Varamedlem	Marianne Olsen	Dronning Åsas Vei 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Morten Bjørnfelt Dronning Åsas Vei 6

Varadelegert

Cathrine Lehne Valmestadrød 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@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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 renholder.

**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

Styret har hatt 7 styremøter i 2023.

Utført i 2023

- Avholdt beboermøter og generalforsamling.
- Avholdt to dugnader.
- Forberedelse til større vedlikeholdsprosjekter i 2024.
- Nytt vanningsanlegg på takterrassen.

Planer for 2024

- Rehabiliterer heis.
- Rehabiliterer fasade.
- Rehabiliterer garasjeanlegg.
- Rørfornyning (trekke strøpne i avløpsrør).

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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vesentlig lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet kr 6.300.000 til større vedlikehold som omfatter maling av fasadene, rørfornyning og rehabilitering av heisen.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter har økt med 12,6 % fra 01.01.2024.

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.

Vi antar også at kostnadsnivå for fjernvarme vil holde seg omtrent likt i 2024 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 Tårnbo Nord Borettslag.

Lån

Tårnbo Nord Borettslag har lån i Handelsbanken.

<u>Betegnelse</u>	<u>Lånenr.:</u>	<u>Rest hovedstol</u>	<u>Neste terminforfall</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>	<u>Eff.</u>	<u>IN</u>
HABA02	94817229519	6 328 952,00	30.03.24	54 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	6% 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 8.350 til kr 165.860.

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 20 % 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 AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL TÅRNBO NORD 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 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.

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: 75FPH-00KIQ-GOVC3-GADP3-TEEE6-8E2K7



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 Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-22 10:13:56 UTC



Penneo DokumentID: 75HPH-00KIQ-GOVC3-GADP3-TEEE6-8E2K7

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 29

3140 Årsrapport og årsregnskap.pdf



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	955 941	766 824	955 941	690 181
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	48 024	-45 224	-2 274 809	-6 092 316
Tilbakeføring av avskrivning	14 19 499	23 556	20 726	11 330
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	6 848 500	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -332 280	-6 637 501	-394 000	-320 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 004	-214	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-265 761	189 117	-2 648 083	-6 400 986
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	690 180	955 941	-1 692 142	-5 710 805
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	782 742	1 081 272		
Kortsiktig gjeld	-92 562	-125 331		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	690 180	955 941		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 922 134	2 737 346	2 972 000	3 460 000
Ladeinntekter EL-bil		4 572	0	0	5 000
Andre inntekter	3	83 609	36 321	34 250	66 250
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 010 315	2 773 667	3 006 250	3 531 250
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-123 690	-149 922	-146 926	-147 403
Styrehonorar	5	-110 000	-108 000	-110 000	-115 000
Avskrivninger	14	-19 499	-23 556	-20 726	-11 330
Revisjonshonorar	6	-7 690	-6 166	-6 100	-6 900
Forretningsførerhonorar		-157 510	-151 450	-159 000	-167 000
Konsulenthonorar		0	-6 195	-6 000	-6 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-474 991	-686 682	-2 827 000	-6 610 000
Forsikringer		-130 642	-120 724	-130 641	-138 000
Festeavgift		-26 950	-26 950	-26 950	-26 950
Kommunale avgifter	8	-378 667	-274 176	-366 000	-420 000
Energi/fyring	9	-737 543	-653 215	-619 616	-720 483
TV-anlegg/bredbånd		-253 811	-245 500	-261 000	-269 000
Andre driftskostnader	10	-228 677	-186 985	-187 100	-220 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 657 671	-2 647 523	-4 875 059	-8 866 566
DRIFTSRESULTAT		352 644	126 143	-1 868 809	-5 335 316
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 460	4 262	2 000	4 000
Finanskostnader	12	-318 080	-175 629	-408 000	-761 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-304 620	-171 367	-406 000	-757 000
ÅRSRESULTAT		48 024	-45 224	-2 274 809	-6 092 316
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		48 024	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-45 224		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	6 762 216	6 762 216
Andre varige driftsmidler	14	6 703	26 202
Miljøbankkonto, øremerket		28 344	43 097
SUM ANLEGGSMIDLER		6 797 263	6 831 515
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		73 568	68 164
Andre kortsiktige fordringer	15	19 874	29 167
Driftskonto OBOS-banken		360 401	410 118
Skattetrekkkonto OBOS-banken		12 124	18 018
Sparekonto OBOS-banken		316 775	555 806
SUM OMLØPSMIDLER		782 742	1 081 272
SUM EIENDELER		7 580 006	7 912 788
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		575 366	527 341
SUM EGENKAPITAL		579 366	531 341
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 328 952	6 661 232
Borettsinnskudd	17	552 000	552 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	27 126	42 883
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 908 078	7 256 115
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		58 990	79 676
Skyldige offentlige avgifter	19	19 780	29 483
Påløpte renter		1 994	1 460
Annen kortsiktig gjeld	20	11 798	14 712
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 562	125 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 580 006	7 912 788



10

Tårnbo Nord Borettslag

Pantstillelse	21	7 416 000	7 416 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 19.02.2024
Styret i AL Tårnbo Nord Borettslag

Arild Rogne /s/

Cathrine L. Valmestadrød /s/

Liv Peggy Christoffersen /s/

Morten Bjørnfeldt /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 683 200
Gasjeleie	279 050
Leie	8 484

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **2 970 734**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Gasjeleie	-48 600
-----------	---------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **2 922 134**

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Eksternt utleie Valhall	1 250
Viderefakturert snørydding til Tårnbo brl.	23 500
Viderefakturert snørydding til Tårnbo Syd brl.	23 500
Miljøfond utbetalt fra OBOS	32 911
Internt utleie lokaler	2 450

SUM ANDRE INNETEKTER **83 609**

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-82 500
Påløpte feriepenger	-11 798
Arbeidsgiveravgift	-28 806
Yrkesskadeforsikring	-587
SUM PERSONALKOSTNADER	-123 690

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 2022/2023, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 690.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 235
Drift/vedlikehold VVS	-610
Drift/vedlikehold elektro	-3 218
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-207 720
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 288
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 419
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-54 043
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-77 982
Kostnader lokaler	-5 198
Kostnader dugnader	-1 278
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-474 991

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-378 667
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-378 667

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-258 093
Varmesentralen	-19 324
Andre fyringskostnader (fjernvarme)	-460 126
SUM ENERGI / FYRING	-737 543

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 110
Verktøy og redskaper	-4 938
Driftsmateriell	-12 757
Vaktmestertjenester	-98 524
Snørydding	-70 498
Andre fremmede tjenester	-951
Trykksaker	-1 996
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 525
Andre kontorkostnader	-6 551
Telefon, annet	-9 623
Bank- og kortgebyr	-2 457
Velferdskostnader	-9 749
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-228 677

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 487
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 973
SUM FINANSINTEKTER	13 460

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-318 080
SUM FINANSKOSTNADER	-318 080

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

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.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Tørketrommel**

Tilgang 2014	41 396	
Avskrevet tidligere	-33 742	
Avskrevet i år	-3 784	
		3 870

Tørketrommel 2

Tilgang 2014	28 340	
Avskrevet tidligere	-26 857	
Avskrevet i år	-1 482	
		1

Vaskemaskin og rulle

Tilgang 2014	22 325	
Avskrevet tidligere	-21 490	
Avskrevet i år	-834	
		1

Trimrom Ombygget 2016

Tilgang 2018	29 275	
Avskrevet tidligere	-24 375	
Avskrevet i år	-4 899	
		1

Uteanlegg

Kostpris	25 500	
Avskrevet tidligere	-14 170	
Avskrevet i år	-8 500	
		2 830

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **6 703**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-19 499****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode avregning fyrkostnader fra Tårnbo brl.	19 874
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 874

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-6 848 500	
Nedbetalt tidligere	187 268	
Nedbetalt i år	332 280	
		-6 328 952

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 328 952**

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964

-552 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-552 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-27 126

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-27 126****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-12 124

Skyldig arbeidsgiveravgift

-7 656

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-19 780****NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-11 798

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-11 798****NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	552 000
Pantelån	6 328 952
TOTALT	6 880 952

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

Bygninger	6 762 216
TOTALT	6 762 216

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. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2023	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.

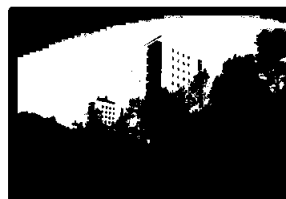


2017 - 2017	Takterrasse	Det er bygget takterrasse på deler av uteområde i 11. etasje, og nye tremmer og grøntanlegg er etablert på resten av utearealet. Arbeidene er utført på dugnad.
2014 - 2014	Oppgradering av VVS-anlegget	Utskifting av gammel varmtvannsbereder til nye dobbeltmantlede beredere med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



HUSORDENSREGLER

3140 - TÅRNBO NORD BRL



GODKJENT PÅ GENERALFORSAMLINGEN – 19.03.2024

1) LEILIGHETENE:

Skal brukes slik at de ikke er til sjenanse for andre andelseiere, ta hensyn.
Du plikter å vise hensyn til dine naboer også på dagtid.

2) RO OG ORDEN:

Det skal være ro og orden i leiligheten fra kl 23:00 til kl 06:00.

3) STØYENDE AKTIVITET (BORING OG BANKING):

Kun til følgende tider:

Mandag – Fredag 08:00 – 20:00, Lørdag 08:00 - 18:00
Søndager og helligdager tar vi fri

4) LÅSING AV DØRENE (ytterdørene)

Alle ytterdører i bygget skal holdes låst hele dagen.

5) LÅSER / NØKKELSYSTEM:

Borettslaget har montert nytt nøkkelsystem i våre nye leilighetsdører, og det er nå krav fra styret om at de nye sylindere skal være montert i døra, slik at hovednøkkelen/ masterkey kan brukes i alle leiligheter.
Brannvesenet ønsker dette fordi dørene er av så god kvalitet at de bruker lenger tid på å komme gjennom en låst dør av kvaliteten vi nå har montert.
Elektronisk lås kan monteres men med leilighetens sylinder. Etter avtale med styret

6) LAGRING I GANGENE:

Det skal ikke lagres sykler, barnevogner, rullatorer eller annet i gangene.
Tenk brann sikkerhet ved rømming.

7) BRANNFARLIG GODS: Følg gjeldende brannforskrifter. Ingen lagring av propan, bensin eller lignende i kjelleren.

8) RENHOLD: Fellesarealer i blokka vaskes av ansatt renhold



9) VAKTMESTER:

Borettslaget benytter seg av tjenester fra et vaktmesterfirma. De ivaretar huset med tekniske løsninger og er ansvarlig for søppelrom.

10) SØPPEL: All søppel skal pakkes inn før det kastes i søppelcontainere.

Papp og papir brettes sammen og kastes i papircontainer.

Tøm plastsekkene før de er fulle. Borettslaget følger kommunens krav til kildesortering.

Større mengder avfall etter flytting eller oppussing kan / skal ikke settes i søppelrommet. Elektriske artikler skal du selv levere på egnet sted

Det må ikke oppbevares matavfall / søppel i gangene.

11) BAD – WC: Det må ikke kastes bleier eller bind i toalettet. Dette kan fort påføre store kostnader. I påviste tilfeller må en slik reparasjon kostes av den enkelte.

12) VASKERIET: Felles vaskerianlegg i 11. etasje er til fri benyttelse for borettslagets beboere, ved å sette seg opp på tavla for timeavtale.

Tørkeplassen ute kan brukes av oss alle og risting av matter gjøres på nordsiden. Den lille tørketrommelen kan benyttes dersom du vasker nede, ingen timeavtale på denne. Lukk *ikke* opp døra på maskinene før programmet er ferdig

13) GJESTEROMMET: Borettslaget har et gjesterom for utleie i korte perioder. Rommet har egen dusj og to sengeplasser me pute og dyne men sengetøymå men ta med. Renhold etter bruk gjør du selv, kontrolleres når nøkkel leveres. Kontakt styret for leie eller bestill via VIBBO!

14) LAGERHOLD OG MINIVERKSTED:

Det er et rom i kjelleren som kan lånes for korte perioder om du skal pusse opp eller lignende. Kan benyttes som lagring mens du pusser opp eller om du skal gjøre en liten jobb.

15) BILEN:

Tomgangskjøring er ikke tillatt. Tenk miljø!

Eventuell reparasjon på bil og bilvask skal skje på nordsiden av bygget.

Elbil lading er tilgjengelig ved registrering hos styret

Tårnbo Nord Borettslag har ikke et åpent ladeanlegg for alle



16) OPPSTILLINGSPLASER:

Opplag av campingvogn, båt, hengere og avskilte kjøretøy disponeres etter avtale med styret.

17) UTEROM:

At barn leker og trives i borettslaget er det vi ønsker. At det tegnes på asfalten og bades i spreder eller badebasseng på plenen er en fin sommeraktivitet. Styret ber allikevel om at foreldre må ta ansvar for å rydde opp etter egen aktivitet. Foreldre har selv ansvar for å rydde opp

18) HUSDYRHOLD: Det er ikke tillatt å ha hund og katt i borettslaget. Heller ikke andre dyrearter som holdes løse. Tjenestehunder etc. omfattes ikke av denne reglen.

Det kan søkes styret om godkjenning for «Inne Katt», dette blir som regel godtatt mot en skriftlig avtale om at katten skal holdes i bur ved ut og inntransport i Borettslaget

Hunder kan få være på besøk inntil 15 dager i året

19) BALKONGEN: VIS HENSYN!

Matter skal ikke ristes fra balkongen
Skurevannet skal ikke tømmes i nedløpet på balkongen
Ikke klestørk høyere en rekkverket.
Pass flaggtidene ved bruk av balkongflagget.
Balkongen skal ikke brukes til lagring som er synlig over rekkverket.

Røyklukt siver til naboer da balkongene ikke er tette. Vis hensyn og ha gjerne et vindu åpent.

20) MARKISER:

*Markiser er ikke bygget for sterk vind og stormkast.
Det er ditt ansvar at det er forsvarlig sikret.*

HUSK:

Det er ditt ansvar at markise og glassene er forsvarlig sikret
Holderen til balkongflagget må være forsvarlig festes om det skal brukes



Leverandør av markiser til balkong skal være profesjonelle leverandører slik at forsvarlig montasje sikres. Det er laget innfestningen til markiser som garanteres av balkongleverandøren.

Huset blir penest når alle har like markiser, dette er derfor et krav til markise som skal følge husets farger.

21) MATING AV FUGLER:

Det er ikke tillatt å mate fugler fra balkongene.

22) TAKTERRASSEN:

Det er hyggelig at den flotte takterrassen vår benyttes. For at alle skal trives og for at det skal se pent og rent ut rundt oss, må alle ta ansvar for å rydde opp etter seg. I sommersesongen settes gassgrillen frem og denne kan benyttes av alle beboere. Ved bruk av grill se plakat med instruksjoner på utgangsdøren i vaskeriet.

RYDD OPP ETTER DEG !

23) GRILLING PÅ UTEPLASSEN NEDE:

Grill / Peis og Bålpanne brukes, Grillkull og tennveske ligger i sykkelstallen, Ved ligger i garasjen og bak huset Husk å rydde etter deg

24) MERKING AV GASS:

Om det oppbevares gassbeholder i leiligheten skal dette skje etter gjeldende brannforskrifter. Det skal merkes med eget skilt utenfor døren om det er gass i leiligheten. Tenk sikkerhet ved brann.

25) Alle må selv ta ansvar for at ringeklokken ved leilighetsdøren fungerer, dette er et krav for å at vi skal få kontakt ved evakuering

26) KLAGER:

Skriftlige henvendelser behandles av styret. Muntlige klager, henvendelser blir ikke behandlet i styret.

Kontakt styret om du lurer på noe. Styret har taushetsplikt!

Med vennlig hilsen
Styret 2024

Tønsberg 02.03.24



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 3140 Selskapsnavn: Tårnbo Nord Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

28 av 29

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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