



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 671 072	1 630 200
Sum inntekter		1 671 072	1 630 200
Kostnader			
Lønnskostnad		39 752	38 566
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 500	23 500
Annen driftskostnad		1 060 532	1 920 514
Sum kostnader		1 123 784	1 982 579
Driftsresultat		547 288	-352 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 331	15 127
Sum finansinntekter		4 331	15 127
Annen finanskostnad		37 058	41 761
Sum finanskostnader		37 058	41 761
Netto finans		-32 727	-26 634
Ordinært resultat før skattekostnad		514 561	-379 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		514 561	-379 014
Årsresultat		514 561	-379 014
Totalresultat		514 561	-379 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 561	-379 014
Sum overføringer og disponeringer		514 561	-379 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 840 521	3 840 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 542	92 042
Sum varige driftsmidler		3 909 063	3 932 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 909 063	3 932 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 431	1 104 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 431	1 104 688
Sum omløpsmidler		1 563 431	1 104 688
SUM EIENDELER		5 472 495	5 037 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 580 857	3 066 295
Sum opptjent egenkapital		3 580 857	3 066 295
Sum egenkapital		3 583 457	3 068 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 590 698	1 678 110
Øvrig langsiktig gjeld		270 400	270 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 861 098	1 948 510
Sum langsiktig gjeld		1 861 098	1 948 510
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		162	182
Leverandørgjeld		27 778	19 664
Sum kortsiktig gjeld		27 940	19 846
Sum gjeld		1 889 038	1 968 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 472 495	5 037 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555235

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 152 604
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Oslo Bolig og Sparelag
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 958 152 604
NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 671 072	1 630 200
Sum inntekter		1 671 072	1 630 200
Kostnader			
Lønnskostnad		39 752	38 566
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 500	23 500
Annen driftskostnad		1 060 532	1 920 514
Sum kostnader		1 123 784	1 982 579
Driftsresultat		547 288	-352 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 331	15 127
Sum finansinntekter		4 331	15 127
Annen finanskostnad		37 058	41 761
Sum finanskostnader		37 058	41 761
Netto finans		-32 727	-26 634
Ordinært resultat før skattekostnad		514 561	-379 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		514 561	-379 014
Årsresultat		514 561	-379 014
Totalresultat		514 561	-379 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 561	-379 014
Sum overføringer og disponeringer		514 561	-379 014



Organisasjonsnr: 958 152 604
NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 840 521	3 840 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 542	92 042
Sum varige driftsmidler		3 909 063	3 932 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 909 063	3 932 563
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 431	1 104 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 431	1 104 688
Sum omløpsmidler		1 563 431	1 104 688
SUM EIENDELER		5 472 495	5 037 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 580 857	3 066 295
Sum opptjent egenkapital	3 580 857	3 066 295
Sum egenkapital	3 583 457	3 068 895
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 590 698	1 678 110
Øvrig langsiktig gjeld	270 400	270 400
Sum annen langsiktig gjeld	1 861 098	1 948 510
Sum langsiktig gjeld	1 861 098	1 948 510
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	162	182
Leverandørgjeld	27 778	19 664
Sum kortsiktig gjeld	27 940	19 846
Sum gjeld	1 889 038	1 968 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 472 495	5 037 251



Organisasjonsnr: 958 152 604
NORDBYEN TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Nordbyen Trygdeboliger Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Onsdag 19.05.2021, kl. 14.30

Sted: T11 konferansesenter, Træleborgveien 11, Tønsberg.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020.

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 Nordbyen Trygdeboliger 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.

Saksliste finner du på neste side.

Det blir servering av snitter, frukt, kake, kaffe/te og mineralvann.

T11 konferansesenter har gode rutiner på smittevern. **Vi ber likevel alle deltagere ha på munnbind hele tiden når dere ikke sitter på plassen deres inne i møterommet.**

Dersom generalforsamlingen må utsettes grunnet smittesituasjonen, vil dere få informasjon.

Med vennlig hilsen
Nordbyen Trygdeboliger Borettslag
Styret



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Nordbyen Trygdeboliger Borettslag
avholdes onsdag 19.05.2021, kl. 14.30
i T11 konferansesenter, Træleborgveien 11, 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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Vedtektsendring i §2-1(3) Klausul om trygd og botid.

Innkommet forslag er tatt inn som eget vedlegg.

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

Tønsberg, 06.05.2021
Styret i Nordbyen Trygdeboliger Borettslag

Henry Smidsrød

Sten Frydenlund Gurrik

Karl-Olav Aasen

Hans Trøen



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henry Smidsrød	Semslinna 51, Sem
Nestleder	Sten Frydenlund Gurrik	St Olavs Gate 17, Tønsberg
Styremedlem	Karl-Olav Aasen	Holmestrandgaten 9 A, Tønsberg
Styremedlem	Hans Trøen	Teglhageveien 4 B
Varamedlem	Monika Bjørnsrud	Holmestrandgaten 9 B, Tønsberg
Varamedlem	Marit Dahl	Vålegaten 16 A, Tønsberg
Varamedlem	Monica Pettersen Kristiansen	Magnes Vei 12, Tolvsrød

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Hans Trøen

Teglhageveien 4 B

Varadelegert

Sten Frydenlund Gurrik

St Olavs Gate 17, Tønsberg

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Nordbyen Trygdeboliger Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

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

Teglhageveien 4 A-H

Gårds- og bruksnummer :

1012 123 14

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Nordbyen Trygdeboliger Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Antall styremøter i 2020: 5 styremøter

Antall behandlede saker: 35 saker

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

- Forberedelser og gjennomføring av Generalforsamling 2020
- Årsregnskap for 2019
- Perioderegnskap 31.05.2020 og 31.08.2020
- Budsjett 2021
- Fulgt opp samarbeidet med leverandør av vaktmestertjenester Vaktmester.no
- Styreleder har deltatt på befaringer
- Ettårsbefaring etter utskifting av balkonger
- Godkjenning av andelseiere
- Fulgt opp vedlikehold
- Det er lagt heller/gangsti mellom husene
- Behandlet søknad om dyrehold
- Behandlet søknad om bruksoverlating
- Fulgt opp diverse henvendelser og klagesaker
- Behandlet diverse mindre saker

Styrets planer for 2021

- Utskifting av inngangsdører til leiligheter
- Utvendig vask og maling
- Videre oppfølging, drift og vedlikehold av bygningsmassen

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.671.072. Dette er kr 72 høyere enn budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.123.784.

Dette er kr 43.067 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak litt lavere energikostnader og litt lavere andre driftskostnader enn budsjettert.

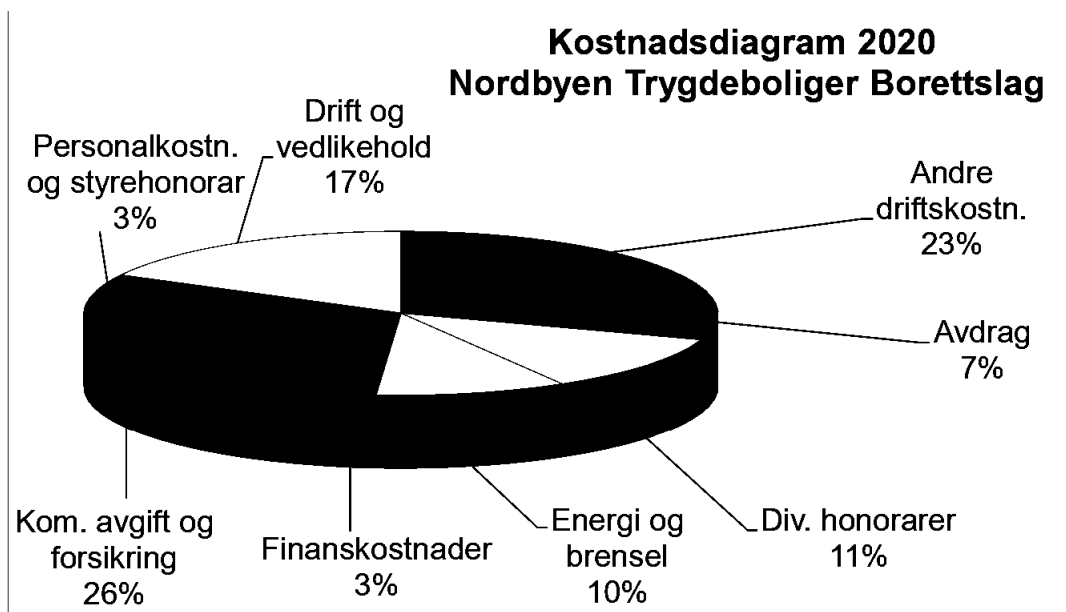
Resultat

Årets resultat på kr 514.561 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1.535.491 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Kostnadsdiagrammet viser fordelingen av alle borettslagets kostnader i 2020, på de forskjellige kostnadselementer.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.200.000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av inngangsdører til leiligheter og utvendig vask og maling.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har gitt beskjed om at de øker renovasjonsdelen av kommunale avgifter med 26 %, grunnet økning hos Vesar. Vann, avløp og pipe vil øke med 2 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som budsjettert for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3.121 til kr 100.063. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordbyen Trygdeboliger Borettslag.

Lån

Nordbyen Trygdeboliger Borettslag har lån i Handelsbanken og i Lindorff:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HABA01	<u>94817193476</u>	1 090 308,00	30.03.21	43 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,05% flytende rente	Ukjent	Nei
LINDOR	<u>51477</u>	500 000,00	30.06.21	45 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	1,11% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 har økt med kr 2.739 til kr 112.324.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler pga større vedlikehold. Styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordbyen Trygdeboliger Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordbyen Trygdeboliger Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-22 18:36:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: IPHYS-K4PLP-3GEEF-4ZU22-QDFFY-B6SGU

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/validate>



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 084 842	1 525 448	1 084 842	1 535 491
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	514 561	-379 014	463 513	-766 187
Tilbakeføring av avskrivning	12 23 500	23 500	23 500	23 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -87 412	-85 092	-86 000	-92 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	450 649	-440 606	401 013	-834 687
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 535 491	1 084 842	1 485 855	700 804
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 563 431	1 104 688		
Kortsiktig gjeld	-27 940	-19 846		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 535 491	1 084 842		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 671 072	1 630 200	1 671 000	1 671 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 671 072	1 630 200	1 671 000	1 671 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 912	-4 766	-4 935	-4 935
Styrehonorar	4	-34 840	-33 800	-35 000	-35 000
Avskrivninger	12	-23 500	-23 500	-23 500	-23 500
Revisjonshonorar		0	-4 701	-4 750	-4 900
Forretningsførerhonorar		-109 585	-106 915	-110 100	-112 000
Konsulenthonorar	5	-30 688	-20 062	-25 000	-40 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 200	-5 200
Drift og vedlikehold	6	-85 533	-894 831	-80 000	-1 267 000
Forsikringer		-96 942	-91 475	-95 100	-101 000
Festeavgift		-23 216	-23 216	-23 216	-23 216
Kommunale avgifter	7	-198 501	-187 581	-191 350	-220 000
Energi/fyring		-121 072	-193 578	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-129 686	-124 485	-127 000	-132 000
Andre driftskostnader	8	-260 109	-268 470	-291 700	-294 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 123 784	-1 982 579	-1 166 851	-2 413 551
DRIFTSRESULTAT		547 288	-352 379	504 149	-742 551
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	4 331	15 127	3 000	5 000
Finanskostnader	10	-37 058	-41 761	-43 636	-28 636
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-32 727	-26 634	-40 636	-23 636
ÅRSRESULTAT		514 561	-379 014	463 513	-766 187
Til opptjent egenkapital		514 561	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-379 014		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	3 840 521	3 840 521
Andre varige driftsmidler	12	68 542	92 042
SUM ANLEGGSMIDLER		3 909 063	3 932 563
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		674 160	219 679
Sparekonto OBOS-banken		889 271	885 009
SUM OMLØPSMIDLER		1 563 431	1 104 688
SUM EIENDELER		5 472 495	5 037 251
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		3 580 857	3 066 295
SUM EGENKAPITAL		3 583 457	3 068 895
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 590 698	1 678 110
Borettsinnskudd	14	270 400	270 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 861 098	1 948 510
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 778	19 664
Påløpte renter		162	182
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 940	19 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 472 495	5 037 251



13

Nordbyen Trygdeboliger Borettslag

Pantstillelse	15	2 470 400	2 470 400
Garantiansvar			

Tønsberg, 16.03.2021
Styret i Nordbyen Trygdeboliger Borettslag

Henry Smidsrød /s/

Hans Trøen /s/

Sten Frydenlund Gurrik /s/

Karl-Olav Aasen /s/

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 671 072
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 671 072

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 912
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 912

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 34 840.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-6 300
OBOS Prosjekt AS	-24 388
SUM KONSULENTHONORAR	-30 688

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Paulsen Bygg AS, Garantium balkonger	-24 352
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-24 352
Drift/vedlikehold bygninger	-20 870
Drift/vedlikehold VVS	-3 153
Drift/vedlikehold elektro	-3 915
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 122
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 121
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-85 533

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-198 501
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-198 501

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-921
Vaktmestertjenester, Vaktmester.no AS	-190 008
Renhold ved firmaer, Nell Renhold AS	-39 090
Snørydding	-10 159
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-17 224
Andre kontorkostnader	0
Porto	-263
Bank- og kortgebyr	-2 443
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-260 109

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	69
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 262
SUM FINANSINTEKTER	4 331

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-27 696
Renter og gebyr på lån i LINDOR	-9 362
SUM FINANSKOSTNADER	-37 058

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1990 3 840 521

SUM BYGNINGER 3 840 521

Tomten er festet.

Gnr.1012/bnr.14 m. flere

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER****Søppelhus**

Tilgang 2013 235 000

Avskrevet tidligere -142 958

Avskrevet i år -23 500

68 542

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 68 542

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -23 500

NOTE: 13**Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2017 -1 370 000

Nedbetalt tidligere 191 890

Nedbetalt i år 87 412

-1 090 698

Lindorff AS (Tønsberg Kommune)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,12 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 1993 -500 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

-500 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 590 698

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet, lånet hos Lindorff AS.

Lånet forfaller til innfrielse i sin helhet i 2043.

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977 -270 400

SUM BORETTSSINNSKUDD -270 400



NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	270 400
Pantelån	1 590 698
TOTALT	1 861 098

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 840 521
TOTALT	3 840 521



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret: Vedtektsendring i §2-1(3) Klausul om trygd og botid.

Dagens vedtekter lyder slik på dette punktet:

§2-1(3): Bare personer som oppebærer trygd etter folketrygden kan være andelseiere. Enhver andelseier må være godkjent av Tønsberg kommune, og ha hatt folkeregistrert adresse i kommunen to av de siste ti årene. Styret har mulighet til å fravike disse reglene i særskilte tilfeller. Dog kan ved andelseiers død gjenlevende ektefelle/samboer overta andelen uten å innhente kommunens samtykke.

Punktet/delsetningen: «Enhver andelseier må være godkjent av Tønsberg kommune,» ønskes fjernet. Det er mange år siden det var noen godkjenninginstans for borettslaget i Tønsberg kommune. Derfor er denne setningen unødvendig og uriktig i dag.

Styret legger frem for generalforsamlingen, følgende forslag til ny ordlyd i denne setningen i vedtektenes §2-1(3) "Klausul om trygd og botid" for generalforsamlingen: "Bare personer som oppebærer trygd etter folketrygden kan være andelseiere. Enhver andelseier må ha hatt folkeregistrert adresse i Tønsberg kommune de siste to årene"

Styrets innstilling til ny §2-1(3) i vedtektene:

"Bare personer som oppebærer trygd etter folketrygden kan være andelseiere. Enhver andelseier må ha hatt folkeregistrert adresse i Tønsberg kommune de siste to årene. Styret har mulighet til å fravike disse reglene i særskilte tilfeller. Dog kan ved andelseiers død gjenlevende ektefelle/samboer overta andelen uten å innhente kommunens samtykke."



Annens informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Nordbyen Trygdeboliger Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester.no AS som kan kontaktes på telefon 33 74 00 10 eller epost post@vaktmester.no.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Nell Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har 9 P-plasser på borettslagets eiendom. Disse plassene er ikke faste, og kan ikke leies. Det er "først til mølla"-prinsippet som gjelder, og det er kun biler i daglig bruk som er tillatt.

Det er ikke tillatt å parkere i Teglhagveien.

Nøkler/skilt

Nøkler i system DPVX 714 kan bestilles skriftlig (post/e-post) gjennom OBOS Forvaltning Vestfold. Oppgi ditt nøkkelnr, antall nøkler, navn, adresse og mob. tif.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer 561577. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. 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.



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

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