



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 926 771
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 232 502 | 2 157 550 |
| Sum inntekter | | 2 232 502 | 2 157 550 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 2 805 293 | 2 345 617 |
| Sum kostnader | | 2 805 293 | 2 345 617 |
| Driftsresultat | | -572 791 | -188 067 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 685 | 70 |
| Sum finansinntekter | | 1 685 | 70 |
| Annen finanskostnad | | 71 169 | 69 183 |
| Sum finanskostnader | | 71 169 | 69 183 |
| Netto finans | | -69 484 | -69 113 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -642 275 | -257 180 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -642 275 | -257 180 |
| Årsresultat | | -642 275 | -257 180 |
| Totalresultat | | -642 275 | -257 180 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -642 275 | -257 180 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -642 275 | -257 180 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 302 360 | 302 360 |
| Sum varige driftsmidler | | 302 360 | 302 360 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 302 360 | 302 360 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 83 495 | 149 430 |
| Sum fordringer | | 83 495 | 149 430 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 379 299 | -110 671 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 379 299 | -110 671 |
| Sum omløpsmidler | | 462 793 | 38 759 |
| SUM EIENDELER | | 765 153 | 341 119 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 5 300 | 5 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 300 | 5 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 938 799 | 2 296 524 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 938 799 | -2 296 524 |
| Sum egenkapital | | -2 933 499 | -2 291 224 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 109 498 | 2 075 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 59 050 | 59 050 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 168 548 | 2 134 050 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 168 548 | 2 134 050 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 349 | |
| Leverandørgjeld | | 377 372 | 239 207 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 152 384 | 259 087 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 530 104 | 498 294 |
| Sum gjeld | | 3 698 652 | 2 632 344 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 765 153 | 341 119 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429907

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 926 771
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 970 926 771
BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 232 502 | 2 157 550 |
| Sum inntekter | | 2 232 502 | 2 157 550 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 2 805 293 | 2 345 617 |
| Sum kostnader | | 2 805 293 | 2 345 617 |
| Driftsresultat | | -572 791 | -188 067 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 685 | 70 |
| Sum finansinntekter | | 1 685 | 70 |
| Annen finanskostnad | | 71 169 | 69 183 |
| Sum finanskostnader | | 71 169 | 69 183 |
| Netto finans | | -69 484 | -69 113 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -642 275 | -257 180 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -642 275 | -257 180 |
| Årsresultat | | -642 275 | -257 180 |
| Totalresultat | | -642 275 | -257 180 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -642 275 | -257 180 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -642 275 | -257 180 |



Organisasjonsnr: 970 926 771
BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|-------------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 302 360 | 302 360 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 302 360 | 302 360 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 83 495 | 149 430 |
| Sum fordringer | | 83 495 | 149 430 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 379 299 | -110 671 |
| Sum omløpsmidler | | 462 793 | 38 759 |
| SUM EIENDELER | | 765 153 | 341 119 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 5 300 | 5 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 300 | 5 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 938 799 | 2 296 524 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital | -2 938 799 | -2 296 524 |
| Sum egenkapital | -2 933 499 | -2 291 224 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 3 109 498 | 2 075 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 59 050 | 59 050 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 168 548 | 2 134 050 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 168 548 | 2 134 050 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 349 | |
| Leverandørgjeld | 377 372 | 239 207 |
| Annen kortsiktig gjeld | 152 384 | 259 087 |
| Sum kortsiktig gjeld | 530 104 | 498 294 |
| Sum gjeld | 3 698 652 | 2 632 344 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 765 153 | 341 119 |



Organisasjonsnr: 970 926 771
BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3491 Brl Tønsberg Boligselskap





Til andelseierne i Brl Tønsberg Boligselskap

Velkommen til generalforsamling, torsdag 2. juni 2022 kl. 18:00 på Midtløkken selskapslokaler.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Brl Tønsberg Boligselskap 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 Brl Tønsberg Boligselskap
avholdes torsdag 2 juni 2022 kl. 18:00 på Midtløkken selskapslokaler.

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021

3. GODTGJØRELSER

- A) Styrets arbeid

4. VEDLIKEHOLDSPLAN OG ORIENTERINGER

- A) Styret informerer om kommende vedlikehold
- B) Orienteringer
- C) Styrets arbeid med HMS plan.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- D) Valg av 1 medlem til valgkomité for 2 år

Tønsberg, 2022
Styret i Brl Tønsberg Boligselskap

Jarle Krokeide Katarina Eva-Sofie Drabøl Ballari Sigbjørn Fjærvoll

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------------------|--------------------|
| Leder | Jarle Krokeide | Thurmanns Gate 3 B |
| Styremedlem | Katarina Eva-Sofie Drabøl Ballari | Skiringsalgaten 13 |
| Styremedlem | Sigbjørn Fjærvoll | Enggaten 1 B |
| Varamedlem | Svein Johansen | Enggaten 4 A |
| Varamedlem | Klara Michelsen | Thurmanns Gate 3 A |

Valgkomiteen

| | |
|----------------|--------------|
| Björg Oterholt | Enggaten 5 A |
| Maria Sviland | Enggaten 1 A |

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Brl Tønsberg Boligselskap

Borettslaget består av 53 andelsleiligheter.

Brl Tønsberg Boligselskap er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 970926771, og ligger i TØNSBERG kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1009 227

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.

Brl Tønsberg Boligselskap 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 Hotvedt & Co AS.

Styrets arbeid

For å avlaste leder, er ansvaret for flere arbeidsoppgaver fordelt blant styremedlemmene. I 2021 er det avholdt 15 ordinære styremøter og 11 ekstraordinære styremøter. De fleste ekstraordinære styremøter skyldes konflikten med tidligere forretningsførere. Til sammen er det avviklet 27 styremøter i 2021. Det blir et gjennomsnitt på over 2 møter pr. måned. 2021 har vært et krevende år for styret.

Ordinær og ekstraordinær generalforsamling (GF)

Den ordinære GF ble gjennomført 19. august 2021. Regnskapet for 2020 ble etter pålegg fra Finanstilsynet først levert i midten av september 2021, og det ble derfor nødvendig med en ekstraordinær GF. På den ordinære GF deltok 15 andelseiere. Ekstraordinær GF



ble avholdt 29. september (dagen før rapporteringsfristen for regnskapet). Revisorgodkjent regnskap ble behandlet. Gjennom en note til regnskapet tok ekstraordinær GF avstand fra ubetalt krav om godtgjørelse fra tidligere forretningsfører. Forslag til budsjett for 2022 ble behandlet og godkjent. Det møtte 8 andelseiere på ekstraordinær GF.

Økonomi

De løpende betalingskrav fra tidligere forretningsfører, mottatt langt utover i 2021, er regnskapsmessig ført som gjeld. Regnskapsoversikten for 2021 viser et betydelig underskudd. Dette skyldes i hovedsak to forhold: 1) Ubetalt krav fra tidligere forretningsfører. 2) Investering på ca 1,1 mill kroner i piperenovering er i samsvar med regnskapsforskriftene ført som utgift i 2021.

Den økonomiske situasjonen i Boligselskapet har nødvendiggjort en streng økonomisk styring med oppfølging av månedlig budsjett og med nedprioritering av ytre vedlikehold til det aller mest nødvendige. Sammen med normale utgifter til forretningsdrift via OBOS har de nevnte tiltakene bidratt til at Boligselskapets økonomi nå er i god bedring. Likviditeten er også god. Noen nøkkeltall pr. 10. mai 2022 bærer bud om dette:

- Disponibelt beløp i OBOS-banken kr 932.317 (herav kr 200.000 i kassekreditt)
- Bankinnskudd kr 732.317

Samlet gjeld er på kr 3.065.918

Status på konflikt med tidligere forretningsfører

Konflikten med tidligere forretningsfører, som handler om fakturadokumentasjon og størrelsen på honorar, ble ikke løst i 2021. I overgangen til OBOS som ny forretningsfører (1.4.2021) gjennomførte styret i alt fire møter med tidligere forretningsfører for å gjøre overgangen så enkel som mulig. I disse møtene ble det presisert hvilke arbeidsoppgaver som skulle prioriteres og hvilke oppgaver det ikke var behov for. Under henvisning til oppdragsavtalen ville ikke tidligere forretningsfører rette seg etter dette. Ingen av formelle frister eller frister gitt av styret er overholdt. Det har vært dårlig regnskapsrapportering i hele perioden og fakturaer for forretningsførerhonorarer er produsert lang tid etter at arbeidet er utført. Styret har bestridd samtlige fakturaer på grunn av manglende dokumentasjon.

Fra Forliksrådet mottok Boligselskapet 28. februar 2022 forliksklage fra Regnskap & Data AS v/Gjert Henriksen med krav om tilsvaer. Kravet fra Henriksen er på kr 593.607 (inkl. renter). Styret har gitt et omfattende tilsvaer med en tredelt konklusjon:

- Fakturaene er ikke dokumentert
- Det er betalt kr 140.000 til forretningsdrift i 2020. Dette er mer enn budsjettet som ble vedtatt på GF
- Tidligere forretningsfører tilbys kr 31.000 for forretningsførsel for 1. kvartal 2021. Dette er en fjerdedel av vedtatt budsjett for 2020

Forliksrådet i Tønsberg innkalte partene til møte den 25. april 2022. Møtet førte ikke til noen løsning. I følger møteprotokollen må klageren, dersom han ønsker en rettslig løsning, ta saken til Tingretten. Møteprotokoll fra møtet 25.4.2022 i Forliksrådet vil bli lagt fram på GF.

Vedlikeholdsplan

Over tid har det vært benyttet ulike systemer for å gjennomføre det ytre vedlikeholdet i Boligselskapet. Sittende styre har vært opptatt av å finne en løsning for vedlikehold som både er forutsigbar og økonomisk gunstig. Byggmester og takstinspektør (og tidligere beboer), Håkon Læret, ble engasjert for å utvikle et nytt vedlikeholdssystem. Forslaget som Læret la fram (24.11.2020) baserer seg på to hovedfundamenter:



1) Teknisk tilstand

2) Ferdigstille det ytre vedlikeholdet av hele hus i færrest mulig operasjoner (fordi det er forbundet store kostnader med både oppstart og avslutning).

Vedlikeholdsplanen har en planhorisont på 10 år (2022 – 2031). Andelseierne har fått anledning til å uttale seg til forslaget flere ganger, siste på GF 19.08.2021. Planen iverksettes fra våren 2022. Vedlikeholdsplanen omtaler at til tross for godt vedlikehold over år i Boligselskapet, foreligger det et ikke ubetydelig vedlikeholdsetterslep. Læret har utarbeidet en plan for å redusere vedlikeholdsetterslepet. Med dette som grunnlag søkte styret 12. november 2021 Kulturminnefondet (KMF) om tilskudd høsten 2021.

(Kostnadsoverslag kr 566.500; 30 % tilskudd er lik kr 170.000). Dessverre avsto KMF nok en gang en søknad fra Boligselskapet. Styret har en aktiv holdning til løsning av vedlikeholdsetterslepet. Dette blir et tema på kommende GF.

I løpet av vinteren og våren har styret gått anbudsrunder med utvalgte leverandører av vedlikeholdstjenester. Det er mottatt skriftlige tilbud fra tre leverandører av tømmer- og snekkertjenester, og fire malingsfirmaer og to produsenter av vinduer og dører. Valg av leverandører ble gjort i styremøte 12. mai. Det vil bli nærmere informasjon om leverandørvalg og om gjennomføring av vedlikeholdsarbeidet framover på GF den 2. juni 2022.

Utførte prosjekter

Renovering av samtlige piper i Boligselskapet (33 av 36; 3 er renoverert tidligere) ble omtalt i fjorårets beretning fra styret. Her tas bare med noen hovedpunkter:

- Etter forutgående anbudsrunder ble Varmefag Tønsberg valgt som beste anbyder
- Arbeidet ble gjennomført i løpet av en måned våren 2021
- Arbeidet ble gjennomført i samsvar med tilbudet med en kostnadsramme på 1,1 mill kroner
- Hele kostnaden ble dekket ved lån i OBOS-banken. Til tross for økt gjeldsbelastning, er renteutgiftene til bankfinansiering lavere enn da DNB var Boligselskapets bankforbindelse.

Tiltak for felleskapet

I desember ble det gjennomført lystenning av juletre på lekeplassen. Mange møtte opp. Det var gang rundt juletreet. De minste fikk møte nissen som også hadde med seg små gaver. Arrangementet bør bli en tradisjon. Det er gjennomført dugnad på og rundt lekeplassen høsten 2021. På forhånd var det utplassert container på lekeplassen. Det var mange som benyttet anledningen til å fjerne avfall fra egne hager. Styret har diskutert om Boligselskapet bør opprette en velfredskomite.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 232 502.



Dette er 40 498 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak. Etter råd fra OBOS er det benyttet bruttobudsjettering knyttet til utskifting av vinduer. Dette forhold ble også påpekt på forrige GF. Totale kostnader; vindu + innsetning, er utgiftsført, mens halve materialkostnaden som leietager betaler er inntektsført. I regnskapet er det ikke ført inntekter på denne posten. Bidraget fra leietager er ført som negativ kostnad (med minus) Andre inntekter består i hovedsak av innbetaling fra leietager for halv materialkostnad ved vindusutskifting

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 805 293.

Dette er 68 793 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader og uforutsigbare kostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -642 275 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 67 311 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.110.000 (konto 6600). Posten gjelder renovering (med stålrør) av samtlige mursteinspiper i Boligselskapet. Det er i regnskapet utbetalt 1.004.578 til Varmefag Tønsberg (konto 6601)

Kommunale avgifter betales til TØNSBERG kommune

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Tønsberg Boligselskap.

Lån

Brl Tønsberg Boligselskap har lån i OBOS Banken.

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

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 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.09.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | -459 534 | -52 355 | -459 534 | -67 311 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | -642 275 | -257 180 | -530 800 | 185 500 |
| Tillegg for nye langsiktige lån 13 | 3 200 000 | 0 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 13 | -2 165 502 | -150 000 | 0 | -131 348 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 392 223 | -407 180 | -530 800 | 54 152 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | -67 311 | -459 536 | -990 334 | -13 159 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 462 794 | 205 129 | | |
| Kortsiktig gjeld | -530 105 | -664 663 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | -67 311 | -459 534 | | |





BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP ORG.NR. 970 926 771, KUNDENR. 3491

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 228 093 | 2 157 550 | 2 228 000 | 2 262 000 |
| Andre inntekter | 3 | 4 409 | 0 | 45 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 232 502 | 2 157 550 | 2 273 000 | 2 262 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Revisjonshonorar | 4 | -40 156 | -30 875 | -5 000 | -18 000 |
| Forretningsførerhonorar | 17 | -400 160 | -336 825 | -95 000 | -126 000 |
| Konsulenthonorar | 5 | -3 870 | 0 | 0 | -15 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | -1 215 671 | -951 048 | -1 561 000 | -690 000 |
| Forsikringer | | -209 831 | -157 560 | -204 500 | -222 000 |
| Festeavgift | | -25 493 | -25 493 | -26 000 | -25 500 |
| Kommunale avgifter | 7 | -578 012 | -516 761 | -538 000 | -584 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -309 121 | -291 094 | -300 000 | -320 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -22 979 | -35 961 | -7 000 | -14 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 805 293 | -2 345 617 | -2 736 500 | -2 014 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | -572 791 | -188 067 | -463 500 | 247 500 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 1 685 | 70 | 200 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -71 169 | -69 183 | -67 500 | -62 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -69 484 | -69 113 | -67 300 | -62 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -642 275 | -257 180 | -530 800 | 185 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | -642 275 | -257 180 | | |





BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP ORG.NR. 970 926 771, KUNDENR. 3491

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 302 360 | 302 360 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 302 360 | 302 360 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 3 829 | 68 832 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 79 666 | 80 598 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 344 468 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 34 831 | 0 |
| Innestående i andre banker | | 0 | 55 699 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 462 794 | 205 129 |
| SUM EIENDELER | | 765 154 | 507 489 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 53 * 100 | | 5 300 | 5 300 |
| Udekket tap | 12 | -2 938 799 | -2 296 524 |
| SUM EGENKAPITAL | | -2 933 499 | -2 291 224 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 3 109 498 | 2 075 000 |
| Borettsinnskudd | 14 | 59 050 | 59 050 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 3 168 548 | 2 134 050 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 60 681 | 117 445 |
| Leverandørgjeld | 17 | 377 372 | 239 207 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 166 370 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000) | | 0 | 0 |
| Påløpte renter | | 349 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15,17 | 91 703 | 141 642 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 530 105 | 664 664 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 765 154 | 507 489 |
| Pantstillelse | 16 | 3 400 000 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Tønsberg, __. __. 2022
Styret i Borettslaget Tønsberg Boligselskap





12 av 22

Jarle Krokeide

Katarina E. Drabøl Ballari

Sigbjørn Fjærvoll

Transaksjon 09222115557469214104



Signert JK, KEDB, SF



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.

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 228 093 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 228 093 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|----------------------------|--------------|
| Ukjente innbetalinger | 4 409 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 4 409 |

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er kr 19 531. I tillegg er det betalt andre honorar kr 20 625.

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 870 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -3 870 |



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

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -1 130 707 |
| Drift/vedlikehold VVS | -6 441 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -78 523 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 215 671 |

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -578 012 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -578 012 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Container | -6 580 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -1 870 |
| Andre fremmede tjenester | -1 380 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -6 380 |
| Andre kontorkostnader | -1 017 |
| Kontingenter | -2 050 |
| Bank- og kortgebyr | -3 702 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -22 979 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 18 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 1 667 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 685 |

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i DNB | -22 647 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -40 356 |
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -2 000 |
| Renter på leverandørgjeld | -215 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -1 280 |
| Renter bedriftskonto DNB | -4 671 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -71 169 |

NOTE: 11**BYGNINGER**

| | |
|------------------------|----------------|
| Kostpris/bokført verdi | 302 360 |
| SUM BYGNINGER | 302 360 |

Gnr.1009/bnr.227

Tomten er festet.

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



**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,70 %. Løpetiden er 20 år.

| | | |
|---------------------|------------|---|
| Opprinnelig 2015 | -3 000 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 925 000 | |
| Nedbetalt i år | 2 075 000 | |
| | | 0 |

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2021 | -3 200 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 0 | |
| Nedbetalt i år | 90 502 | |
| | | -3 109 498 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 109 498****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -59 050

SUM BORETTSINNSKUDD **-59 050****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer 70

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer -1 870

Avsatte kostnader Regnskap og Data AS. Beløpet er bestridt. -89 903

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-91 703****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 59 050 |
| Pantelån | 3 109 498 |
| TOTALT | 3 168 548 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|----------------|
| Bygninger | 302 360 |
| TOTALT | 302 360 |





NOTE: 17

DEL AV UNDERSKUDD SOM SKYLDES BESTRIDTE KRAV FRA TIDL. FORRETNINGSFØRER

Av boligselskapets gjeld pr 31.12.21 utgjør kr 481 761 gjeld til tidligere forretningsfører R&D. Kr 391 858 fremstår som leverandørgjeld og kr 89 903 som annen kortsiktig gjeld. Kostnadsført honorar i 2021 utgjør kr 307 347. Videre har R&D fakturert ytterligere kr 63 636 som boligselskapet ikke har kostnadsført i regnskapet. Styret har bestridt alle fakturaer og har kun sagt seg villig til å betale kr 31 000 av allerede bokført gjeld/kostnad. Saken har vært i Forliksrådet hvor det ikke ble enighet, og dermed fremdeles uavklart ved dato for regnskapsavleggelse.





Til generalforsamlingen i Borettslaget Tønsberg Boligselskap

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Tønsberg Boligselskap sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 642 275. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for perioden og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret 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 (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 selskapet 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Tønsberg, 13. mai 2022

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Kjersti Eik
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3HWKO-P00YE-B13CU-5Q657-XVJ0Z-T7E5E



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan nås på e-post: tonsberg-boligselskap@styrerommet.no eller via FB siden Borettslaget Tønsberg Boligselskap.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 957939. 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 forsikringsselskapet og til styret, som avgjør om skaden skal gå på borettslagets forsikring eller ikke. Hvis det gjelder en skade som borettslagets forsikringsselskap skal håndtere, melder styret skaden til forsikringsselskapet, og bestiller 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 snarlig 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. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS. Styret arbeider med en revisjon av HMS planen, og vil i løpet av våren/sommeren ta en gjennomgang av brannsikkerheten i borettslaget. Mer informasjon om dette vil bli gitt løpende.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. En andelseier som har bodd i leiligheten i minst ett av de siste to årene, kan leie ut hele boligen i inntil tre år, Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Jarle Krokeide Thurmanns Gate 3 B

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Klara Michelsen Thurmanns Gate 3A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Katarina Eva-Sofie Drabøl Ballari Skiringsalgaten 13

C. Som varamedlem for 2 år foreslås:

Erik E. Frigstad Bratten Thurmannsgate 5B

Som varamedlem for 1 år foreslås:

Sigbjørn Fjærvoll Enggaten 1B

D. Som valgkomité for 2 år foreslås:

Svein Johansen Enggaten 4 A

Valgkomité som ikke er på valg:

Maria Sviland Enggaten 1 A

I valgkomiteen for Brl Tønsberg Boligselskap

Bjørg Oterholt
Maria Sviland



3491 Brl Tønsberg Boligselskap

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)