



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 043 723  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE IV  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 462 912	12 911 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 462 912</b>	<b>12 911 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		58 362	58 362
Annen driftskostnad		6 711 808	54 139 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 169 520</b>	<b>54 597 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 293 392</b>	<b>-41 685 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 948	12 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 948</b>	<b>12 135</b>
Annen finanskostnad		2 518 382	1 357 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 518 382</b>	<b>1 357 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 461 434</b>	<b>-1 345 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 831 957</b>	<b>-43 031 072</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 831 957</b>	<b>-43 031 072</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 831 957</b>	<b>-43 031 072</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 831 957</b>	<b>-43 031 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 831 957	-43 031 072
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 831 957</b>	<b>-43 031 072</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 212 170	43 212 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		807 785	866 147
Sum varige driftsmidler		44 019 955	44 078 317
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		182 089	
Sum finansielle anleggsmidler		182 089	0
Sum anleggsmidler		44 202 044	44 078 317
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		198 070	452 027
Sum fordringer		198 070	452 027
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 072 385	9 736 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 072 385	9 736 945
Sum omløpsmidler		10 270 455	10 188 973
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 472 499</b>	<b>54 267 290</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		16 900	16 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 900</b>	<b>16 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		65 280 780	69 112 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-65 280 780</b>	<b>-69 112 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-65 263 880</b>	<b>-69 095 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		105 004 545	108 914 010
Øvrig langsiktig gjeld		14 046 683	13 865 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 051 228</b>	<b>122 779 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 051 228</b>	<b>122 779 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 426	9 549
Leverandørgjeld		661 820	544 798
Annen kortsiktig gjeld		2 906	29 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>685 152</b>	<b>583 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 736 380</b>	<b>123 363 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 472 499</b>	<b>54 267 289</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365685

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 043 723  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE IV  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 955 043 723  
BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE IV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 462 912	12 911 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 462 912</b>	<b>12 911 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		58 362	58 362
Annen driftskostnad		6 711 808	54 139 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 169 520</b>	<b>54 597 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 293 392</b>	<b>-41 685 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 948	12 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 948</b>	<b>12 135</b>
Annen finanskostnad		2 518 382	1 357 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 518 382</b>	<b>1 357 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 461 434</b>	<b>-1 345 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 831 957</b>	<b>-43 031 072</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 831 957</b>	<b>-43 031 072</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 831 957</b>	<b>-43 031 072</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 831 957</b>	<b>-43 031 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 831 957	-43 031 072
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 831 957</b>	<b>-43 031 072</b>



Organisasjonsnr: 955 043 723  
BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE IV

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		43 212 170	43 212 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		807 785	866 147
Sum varige driftsmidler		44 019 955	44 078 317
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		182 089	
Sum finansielle anleggsmidler		182 089	0
Sum anleggsmidler		44 202 044	44 078 317
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		198 070	452 027
Sum fordringer		198 070	452 027
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		10 072 385	9 736 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 072 385	9 736 945
Sum omløpsmidler		10 270 455	10 188 973
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 472 499</b>	<b>54 267 290</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		16 900	16 900



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>16 900</b>	<b>16 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	65 280 780	69 112 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-65 280 780</b>	<b>-69 112 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-65 263 880</b>	<b>-69 095 838</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	105 004 545	108 914 010
Øvrig langsiktig gjeld	14 046 683	13 865 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>119 051 228</b>	<b>122 779 510</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>119 051 228</b>	<b>122 779 510</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	20 426	9 549
Leverandørgjeld	661 820	544 798
Annen kortsiktig gjeld	2 906	29 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>685 152</b>	<b>583 617</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>119 736 380</b>	<b>123 363 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>54 472 499</b>	<b>54 267 289</b>



Organisasjonsnr: 955 043 723  
BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2023

Brl Tjensvoll Terrasse IV

17. april 2023

Selskapsnummer: 3418





## Velkommen til årsmøte i Brl Tjensvoll Terrasse IV

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:

17. april 2023 kl. 18:00, Fellesrommet, Tennisveien 13.

### 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Parkering oppkjørsel for rekkehus
5. Utredning om mulig parkeringssystem/app for gjester
6. Alternativ plassering av utedel til varmepumpe for 1. etasje blokkleiligheter med innglasset terrasse
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Tjensvoll Terrasse IV**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen konstitueres i møte

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 3418 Tjensvoll Terrasse IV Borettslag 17.04.23.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 350.000 NOK.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 350.000 NOK

Sak 4

## Parkering oppkjørsel for rekkehus

### Forslag fremmet av:

Sigve Bergslien

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

### Forslagsstillers beskrivelse:

Det har vært mye diskusjoner på vibbo om parkering foran rekkehus. Det er per i dag ikke lov å parkere foran rekkehusene. Det har vist seg at dette fører til mye dobbelt kjøring i gatene på grunn av på/av lessing og at parkeringene i garasjen er for trange til å sette/ta ut barn. Dette er veldig tungvint for de som trenger det og det fører til mer trafikk i gatene.

Henviser til vibbo-diskusjonene :

<https://vibbo.no/tjensvoll-terrasse-iv/oppslag/2022-9-28-njyzmme3>

<https://vibbo.no/tjensvoll-terrasse-iv/nyheter/2021-11-2-parkering-i-borettslaget>

### Styrets innstilling

Styret vurderer det eksisterende forbudet mot parkering i oppkjørsel som hensiktsmessig av følgende grunner:

- Ønske om mest mulig bilfrie gater
- Sikkerhet for barn og andre som ferdes i gatene
- Alle andeler har egen fast parkering i garasje
- Et vedtak for parkering i tun vil kun tjene ca. 10% av andelene i borettslaget.

Dersom forlaget vedtas, presiseres det at gjeldende husordensregler når det gjelder parkering vil bli oppdatert.

**Styrets forslag til vedtak: Styret ønsker at generalforsamlingen stemmer mot forslaget.**

### Forslag til vedtak

Gjøre parkering foran rekkehus lovlig for de som ønsker og har plass til det.



Sak 5

## Utredning om mulig parkeringssystem/app for gjester

### Forslag fremmet av:

Siri Rafos Baustad

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er mange som bruker vår gjesteparkeringsplass ulovlig, spesielt i helger. Dette er stor frustrasjon når man får gjester og det ikke er ledig. Ønsker derfor at man kan sjekke ut mulighet for innføring av f. Eks en app (vet det brukes av andre borettslag) hvor vi kan registrere bilnummer til gjester, og deretter kan gi bot eller taue vekk ubudne gjester.

Forslag om at styre kan utrede om det finnes et parkeringssystem/app som kan gjøre at vi kan legge inn våre gjesters bilnummer. Og videre ønskes det at det stemmes over om vi kan ta i bruk parkeringsvakter med bot system eller vekktauing slik at det kan bli færre mennesker som bruker vår gjesteparkering ulovlig.

### Styrets innstilling

Styret anser et system for å kunne registrere gjester som lite nyttig uten et tilhørende system for å kunne gi bøter eller eventuelt taue bort biler. Styret har undersøkt betingelser som Stavanger Parkering kan gi i forbindelse med kontroll og håndheving av våre to gjesteparkeringer. Tilbudet kan oppsummeres slik:

- Kostnad: 39.750 NOK pr år. inkl. mva og oppstartskostnad periodisert pr. år.
- 5 års bindende avtale med utgangspunkt i fire månedlige kontroller (\*).
- Skilting/merking av parkeringsplassene med gjeldende regler og informasjon om avtale med Stavanger Parkering.
- Parkeringstillatelse kan administreres via lapper i vindu eller via EasyPark-systemet. Styret kan da gi tilgang til at andelseiere kan "hviteliste" sine gjester. Bruk av systemet, samt opplæring og gjennomgang inkluderes.
- Inntekter fra bøter deles 50/50 mellom borettslaget og Stavanger Parkering. Gebyr er pr. tid 660 NOK

(\*) Kommentar fra Stavanger Parkering ang. kontrollfrekvens: "Det er vanskelig å si hva som er tilstrekkelig med tanke på antall kontroller (frekvens) Dette avhenger av hvor plaget dere er med fremmedparkering. Men det er rett som du sier; at skilte bidrar positivt og til en viss grad. Økt frekvens bidrar også til en høyere kostnad for dere. Vi kontrollerer i hvert fall når det er aktivitet i DnB Arena og på andre objekter i nærheten. Det kan bety at det i en uke er det ingen kontroller, mens det i uken etter kan være både 2 og 3 besøk. Besøkene skal aller helst være vilkårlige. Og ingen skal vite når vi kommer."



Styret har kun sjekket én tilbyder for å få en pekepinn om kostnad og betingelser slik at denne saken kan presenteres for generalforsamlingen. Dersom forslaget vedtas, må det legges til grunn at styret ikke bindes til en valgt leverandør, men at styret inngår en avtale som best mulig ivaretar forslaget/vedtaket.

Styret har registrert at dette hovedsakelig gjelder gjesteparkeringen ved Bandyveien 1-5. Styret mener andre tiltak bør prøves før vi går i gang med et så kostbart tiltak. Eksempel kan være stikkontroller på bestemte tidspunkter når parkeringsplassene blir misbrukt.

**Styrets forslag til vedtak: Styret ønsker at generalforsamlingen stemmer mot forslaget.**

#### **Forslag til vedtak**

1) Styret skal utrede om det finnes et parkeringssystem/app som kan gjøre at eierne kan legge til gjester. 2) Det tas i bruk parkeringsvakter med botsystem og/eller vekktauing.

Sak 6

### **Alternativ plassering av utedel til varmepumpe for 1. etasje blokkleiligheter med innglasset terrasse**

#### **Forslag fremmet av:**

Ove L. Herredsvela

#### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

#### **Forslagsstillers beskrivelse:**

Det viser seg i etterkant av vedtak som ble godkjent i generalforsamlingen om varmepumpe i blokk ikke kommer alle andelseiere til gode. Det gjelder leiligheter i 1. etg. med innglasset terrasse, her er det heller ikke mulig å sette de på balkong på baksiden da leilighetene ikke har det men boder i bakkant. Jeg vil nå fremme nytt forslag til Generalforsamlingen om å gi tillatelse til å montere ytterdel på utsiden av balkong kasse venstre side. Den vil bli kasset inn og malt i samme farge som gjerde, da vil den mer eller mindre gå i ett med gjerdet. Videre gjennomføring av rør i betongfot som blomsterkasse er montert på, her er det ikke noe å ta hensyn til i forhold til isolasjon/brann etc. videre rør langs med gulv rett inn i lettvegg til innerdel.

#### **Styrets innstilling**

Det er søkt om å lage en gjennomføring med diameter på 70 mm gjennom betongsokkel under blomsterkasse. Gitt en del kjente vann- og fuktproblemer rundt terrasser, har styret funnet det nødvendig å undersøke de tekniske forholdene rundt gjennomføring av rør i betongsokkel nærmere. OBOS Prosjekt er benyttet som rådgivere, og rådgiver Morten Håvarstein har kommet frem til følgende:



*“Jeg har lest gjennom dokumentene, og har gjort meg noen tanker rundt omsøkt tiltak med å etablere varmpumpe utenfor balkong med rørgjennomføring under blomsterkasse. Som sagt har jeg ikke vurdert estetiske-, lyd- og vedlikeholds forhold, da jeg forstår dette allerede er ivertatt.*

*Det er kjent at boligselskapet opplever i dag utfordringer rundt tetting av balkongene.*

*Balkong H0101 i TV25 har sannsynligvis ikke stor vær påkjenningen da den er innglasset, men en slik konstruksjon ansees allikevel ikke som tett. Membran og tetting er dermed like fullt relevant som øvrige leiligheter i blokken.*

*De fleste balkongene i blokken er tettet med et belegg laget av PVC, typisk Sarnafil eller lignende. Dette har en høy motstand mot UV-stråler og kjemikalier, god elastisitet, og evnen til å tåle tøffe værforhold som høye temperaturer, frost og is.*

*Basert på bilder så vil jeg anta at leilighet H0101 i TV25 ikke har tetting av PVC belegg, men i stedet smøremembran som er beskyttet av fliser. Smøremembran er en flytende tettemembran som påføres manuelt på stedet, og er derfor mer sårbare for installasjonsfeil. Kvaliteten på installasjonen avhenger av arbeidernes erfaring og dyktighet. Forventet levetid er typisk mellom 10 og 20 år. Alder på dagens membran er ukjent. Det er også uvisst hvordan tetting mot tilstøtende vegger er i dag ivarett.*

*Ved fornying av membran vil det antageligvis bli lagt PVC belegg med oppbrett under blomsterkasse. Ønsket rørgjennomføring vil da penetrere denne oppbrett, og det vil derfor kreve tettemansjett eller tetningssystemer rundt gjennomføringen for å ivareta membranens integritet og tetthet.*

*[...]*

*Det er viktig å presisere at hvert tilfelle må vurderes og prosjekteres individuelt, og at alt arbeidet ifb. tetting utføres av foretak som innehar de nødvendige godkjenninger.*

*Gitt ovenstående forhold er ikke OBOS Prosjekt negativ til ønsket tiltak.”*

Det må forutsettes at hvis forslaget vedtas må følgende forbehold tas:

- Alternativ plassering utenfor blomsterkasse skal kun kunne søkes om for 1. etasjes blokkleiligheter der tidligere vedtatt montering innenfor terrasse ikke er mulig.
- Alle søknader om alternativ plassering og tilhørende gjennomføring via betongsokkel må vurderes individuelt i forhold til de aktuelle forholdene, spesielt i forhold til membran, og tetting mm.
- Det tillates ikke plassering utenfor blomsterkasse uten at det spesifikt er søkt om dette, og søknad må være godkjent av styret.
-



Etter godkjent søknad er andelseier ansvarlig for at utførelse blir gjort fagmessig og uten risiko for å skade membran eller på andre måter føre til risiko for lekkasjer eller andre bygningsskader.

- Mansjett skal benyttes ved alle gjennomføringer i membran
- Andelseier kan gjøres ansvarlig ved bygningsskader som følge av feil eller mangler ved utførelse.
- Utedel, inklusive innkassing/tak skal ikke komme over høyde på blomsterkasse
- Innkassing/tak skal følge bygningens farger
- Alle øvrige krav fra vedtak 28. mars 2022 må overholdes

**Styrets forslag til vedtak: Styret ønsker at generalforsamlingen stemmer for forslaget med utgangspunkt i de nevnte forbehold.**

#### **Forslag til vedtak**

Leiligheter i 1. etasje med innglasset terrasse kan etter søknad til styret få tillatelse til å montere utedel til varmpumpe utenfor blomsterkasse.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

Valgkomiteen innstiller følgende personer til verv ved generalforsamlingen 17. april.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingen kandidater må velges på generalforsamlingen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Helge Herland

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Sletthei
- Kaja Mari Skomsøyvåg Kvammen



Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Både delegert og varadelegert må være en person (ikke tittel) som er andelseier i borettslaget.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Line Wallin

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- John Helge Herland

Sak 9

## Valg av valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 1 medlem 1** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- Mona Førland

**Valg av 1 medlem 2** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- Ronny Boge

**Valg av 1 medlem 3** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 3:

- Karl Johan Gran



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arne Thomas Lund Nilsen	Tennisveien 8
Styremedlem	Asgeir Bell	Tennisveien 32
Styremedlem	Siri Dysjaland	Tennisveien 11
Styremedlem	John Helge Herland	Tennisveien 19
Styremedlem	Line Wallin	Tennisveien 12
Varamedlem	Eirik Holst-Jæger	Tennisvn 24
Varamedlem	Arne Slethei	Tennisveien 4

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Arne Thomas Lund Nilsen Tennisveien 8

#### Varadelegert

John Helge Herland Tennisveien 19

### Valgkomiteen

Ronny Boge	Tennisveien 18
Mona Frøland	Bandyveien 16
Karl Johan Gran	Tennisvn 16
Torbjörg Kaldheim	Tennisveien 13

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes via e-post [tjensvollterrasse4@styrerommet.no](mailto:tjensvollterrasse4@styrerommet.no) eller meldinger 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 Brl Tjensvoll Terrasse IV

Borettslaget består av 169 andelsleiligheter.

Brl Tjensvoll Terrasse IV er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955043723, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

0 0  
26 451



Brl Tjensvoll Terrasse IV

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 Tjensvoll Terrasse IV har ingen ansatte.

## Forretningsførsel og revisjon

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

## Styrets arbeid

### Styremøter

16 styremøter er avholdt siden sist årsmøte (status pr. 17. april). Etter vedtak i styremøte 8. juni 2022 blir protokoller lagt ut på eget tema på Vibbo.

### Kommunikasjon og Vibbo.no

Vibbo.no er et svært viktig verktøy for et styre for å kommunisere med alle andelseierne. Styret oppfordrer alle til å logge seg inn på Vibbo.no og sjekke at kontaktinfo er korrekt under "Min profil". Alle oppfordres også til å sjekke at varlingsinnstillinger er satt slik at dere får varslinger på SMS samt at varsling for minimum nyheter og meldinger er aktivert.

### Beredersentraler/energisentraler for felles varmtvann

Styret sendte reklamasjon på deler av disse anleggene i mai 2022 etter at anleggene ikke leverte den energireduksjonen som var forventet. Entreprenør har avvist reklamasjonen og fraskrevet seg ansvar og utbedringsrett. Styret har engasjert en ny leverandør for å jobbe med flere konkrete tiltak for å få anleggene til å yte slik de skal og dermed redusere energiforbruket. Styret har levert ny reklamasjon på flere konkrete utbedringspunkter, og har varslet entreprenør om et kommende krav om utbedringskostnader og kompensasjon for energikostnader.

### Forsikrings saker i 2022

- Lekkasje fra vindu i kjedehus (utbetalt for følgeskader, egenandel 10.000)
- Lekkasje fra oppvaskmaskin i blokk (følgeskader utbedret av forsikringsselskap, egenandel 10.000)
- Bekjemping av skjeggkre i seks boliger i kjedehus (utført av Pelias, egenandel 10.000)
- Knust glass i skyvedør (utbedret av forsikringsselskap, egenandel 10.000).

### Pågående reklamasjonssaker

- Reklamasjon på feil montering av Venta Windows i kjedehus som ble montert i 2015/2016. Dette har ført til én lekkasjesak og risiko for flere. Styret krever at entreprenør utfører preventive tiltak.
- Beredersentraler/energisentraler – se eget punkt

### Pågående rehabilitering av gulv i trappeoppganger

Det legges Polyflor vinylbelegg med 2 mm slitesjikt og dempelag under for redusert trinnlyd. Arbeidet utføres av OK Vedøy AS. Arbeidet startet i september 2022, og 4 av 16 oppganger er så langt renoveret. Borettslaget har kontrakt uten prisstigning ut 2023.



## Planlagt vedlikehold

Basert på gjeldende vedlikeholdsplan og kjente pågående problemer, bør styret se på følgende oppgaver de kommende årene:

- Fukt-problemer i terrasseleilighetene (se eget punkt)
- Bodtak, rekkehus (se eget punkt)
- Overflatebehandling av royalimpregnert kledning på rekke- og kjedehus
- Re-tekking av tak rekke- kjedehus
- Drenering, spesielt utsatte rekkehus
- Vurdere fasaderehabilitering fasade nord og øst på blokkene.
- Vurdere modernisering av fem felles strømtavler (se eget punkt om HMS, brannsikkerhet mm)

## Lekkasje- og fuktproblemer i terrasseleilighetene

Etter kartlegging av kjente problemer som har pågått over flere år, samarbeider styret med OBOS Prosjekt for å ta riktige steg i utfordringene med lekkasje- og fuktproblemer i blokkleiligheter. Det er mistanke om at flere av de kjente problemene skyldes blant annet kuldebro-problematikk i forbindelse med uisolert betong og dårlig isolerte gavlsider på blokkene, noe som fører til kondensering og dermed fukt. Videre undersøkelser og utbedring har prioritering i 2023.

## Lekkasjer i bodtak, rekkehus

To bodtak ble rehabilitert i 2022 pga. nylig innmeldte lekkasjer. Kartlegging vinteren 2023 viste at flesteparten av takene har lekkasjeproblemer. Takene ble rehabilitert i 2004/2005 og dette arbeidet har vært mangelfullt. Styret jobber med en plan for utbedring. Lekkasjene er ikke prekære, men vil føre til råte over tid.

## Dugnad og beplantning

To dugnader har blitt avholdt i 2022. Som forlengelse av høstens dugnad ble Servicesentralen engasjert for å plante nye hekker ved TV13 og TV1-7. Mer beplantning på utvalgte steder er tenkt i 2023.

## HMS, brannsikkerhet mm

- Borettslaget har i mange år hatt avtale med Modum for årlig kontroll av brannvernustyr og periodisk utskiftning av røykvarslere og håndslukkere. Brannøvelse med anledning til å prøve skumapparater ble av avholdt i juni 2022. Skumapparater fra ca. 2018 vil sannsynligvis bli kontrollert/skiftet innværende år.
- Fem felles strøminntak/strømtavler ble kontrollert høsten 2022 av Elektriker1. Tavlene er i stor grad fra byggeår, og anbefales generelt å moderniseres pga. alder. Styret avventer pristilbud på utbedring av noen TG2-feil og også estimat på eventuell utskiftning.
- Styret har blitt gjort oppmerksom på at elektriske sparkesykler kan utgjøre brannfare. Anbefalingen er at disse ikke skal oppbevares og lades i boliger der man oppholder seg, spesielt om natten. Styret ber andelseiere og beboere være oppmerksomme på dette.

## Årlig kontroll av trykkeksjonskar

Dette ble gjennomført i rekke- og kjedehus i oktober 2022. Trykkeksjonskar ble etablert under rørr rehabiliteringen i 2020-2021 som følge av kommunalt krav om tilbakeslagssikring i nye anlegg. Trykkeksjonskar skal trykkestestes hvert år for å ivareta funksjon og hindre risiko for lekkasje/drypp fra varmvannsberedere. Terrasseleiligheter slipper dette ettersom dette er ivaretatt via felles berederanlegg.



Brj Tjensvoll Terrasse IV

## **Etterarbeid i forhold til rørrehabiliteringsprosjektet (2020-2021)**

Styret har i denne perioden hatt flere saker til vurdering som gjelder reklamasjon eller mangelfullt utført arbeid av entreprenøren for rørrehabiliteringsprosjektet. Noen saker er ikke avsluttet og vi kan påregne flere saker. Mindre saker har i hovedsak blitt løst fortløpende. Feil og mangler ved beredersentralene/energisentralene (se eget punkt) er en del av rørprosjektet og har vært det mest tid- og kostnadskrevende avviket i prosjektet. Styret har manglet et system for å fange opp erfaringene ved dette prosjektet. Dette har gjort evaluering av prosjektet vanskelig.

## **Trafo-stasjonen ved Solborgveien**

Lnett kommer til å søke om bygging av ny trafo-stasjon ved Solborgveien. Lnett (den gang Lyse Elnett) var allerede i 2021 i kontakt med styret for å informere om kommende søknad og eventuelle påvirkninger for vår tomt. Nabovarsel om dette ble lagt ut på Vibbo 9. november 2021. Det ble blant annet varslet om at gjesteparkeringen ved Tennisveien vil måtte flyttes midlertidig i anleggsperioden, og at midlertidige anleggsveier vil bli anlagt. Hvordan selve bygningene og arealene er tenkt, vil ikke komme frem fullstendig før søknad overleveres til NVE, noe som Lnett planlegger våren 2023. Kommunen og naboene blir høringsparter når søknaden skal behandles av NVE. Etter en henvendelse fra andelseier vinteren 2023 har styret bedt om oppdatering samt forespørsel om infomøte og avventer svar fra Lnett angående dette.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 151 989 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalkostnader og ladeinntekter el-bil.

Driftskostnadene er kr 5 262 241 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold (oppussing av oppgangene).

Finanskostnader er kr 747 434 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppgang i rentekostnader grunnet økt rente.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 350 000 til større vedlikehold som omfatter oppussing av oppgangene.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er lagt til grunn en økning av de kommunale avgiftene på 6.5%.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi har budsjetter med en total kostnad på 325 000 kroner.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Tjensvoll Terrasse IV. Det er lagt til grunn en økning på 10% i budsjettet.

### Lån

Brl Tjensvoll Terrasse IV har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med et forretningsførerhonorar på kr 259 500

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Tjensvoll Terrasse IV

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tjensvoll Terrasse IV som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 16 av 32 9418 Tjensvoll Terrasse IV Borettslag 17.04.23.pdf



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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 14. Mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE IV ORG.NR. 955 043 723, KUNDENR. 3418

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>9 605 355</b>	<b>6 223 970</b>	<b>9 605 355</b>	<b>9 585 304</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 831 957	-43 031 072	-899 761	-315 730
Tilbakeføring av avskrivning 14	58 362	58 362	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	30 029 905	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	-3 844 542	16 324 190	-4 100 000	-3 295 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 17	-64 923	0	0	-70 000
Innsk. øremerk. bankkto	-906	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-20 052</b>	<b>3 381 385</b>	<b>-4 999 761</b>	<b>-3 680 730</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>9 585 303</b>	<b>9 605 356</b>	<b>4 605 594</b>	<b>5 904 574</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	10 270 455	10 188 973
Kortsiktig gjeld	-685 152	-583 617
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>9 585 303</b>	<b>9 605 356</b>





## BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE IV ORG.NR. 955 043 723, KUNDENR. 3418

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 851 575	1 766 216	1 778 976	1 954 752
Innkrevde felleskostnader	2	11 440 487	10 834 644	11 467 024	11 199 248
Ladeinntekter EL-bil		101 414	0	0	75 000
Andre inntekter	3	4 513	310 727	0	4 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>13 397 989</b>	<b>12 911 587</b>	<b>13 246 000</b>	<b>13 233 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-49 350	-49 350	-49 350	-49 350
Styrehonorar	5	-350 000	-350 000	-350 000	-350 000
Avskrivninger	14	-58 362	-58 362	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 625	-8 750	-9 500	-11 000
Forretningsførerhonorar		-247 135	-239 935	-245 940	-259 500
Konsulenthonorar	7	-238 902	-170 018	-125 000	-165 000
Kontingenter		-33 800	-33 800	-33 800	-33 800
Drift og vedlikehold	8	-1 807 739	-49 142 250	-6 859 000	-4 105 000
Forsikringer		-683 416	-619 847	-681 800	-700 000
Kommunale avgifter	9	-1 730 839	-1 755 958	-1 808 635	-1 840 608
Energi/fyring		-275 800	-346 551	-325 000	-325 000
TV-anlegg/bredbånd		-707 777	-894 260	-734 136	-707 772
Andre driftskostnader	10	-974 776	-928 480	-1 209 600	-1 142 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 169 520</b>	<b>-54 597 560</b>	<b>-12 431 761</b>	<b>-9 689 730</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>6 228 469</b>	<b>-41 685 973</b>	<b>814 239</b>	<b>3 543 270</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		64 923	0	0	70 000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 293 392</b>	<b>-41 685 973</b>	<b>814 239</b>	<b>3 613 270</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	56 948	12 135	0	0
Finanskostnader	12	-2 518 382	-1 357 234	-1 714 000	-3 929 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 461 434</b>	<b>-1 345 099</b>	<b>-1 714 000</b>	<b>-3 929 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 831 957</b>	<b>-43 031 072</b>	<b>-899 761</b>	<b>-315 730</b>
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-43 031 072		
Til annen egenkapital		3 831 957	0		



BORETTSLAGET TJENSVOLL TERRASSE IV  
ORG.NR. 955 043 723, KUNDENR. 3418

## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	41 564 055	41 564 055
Tomt		1 648 115	1 648 115
Andre varige driftsmidler	14	807 785	866 147
Miljøbankkonto, øremerket		182 089	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>44 202 044</b>	<b>44 078 317</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	15	170 244	213 122
Energiavregning	21	27 826	238 906
Driftskonto OBOS-banken		1 490 491	6 211 415
Sparekonto OBOS-banken		8 581 895	3 525 531
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>10 270 455</b>	<b>10 188 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 472 499</b>	<b>54 267 290</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 169 * 100		16 900	16 900
Annen egenkapital	16,18	-65 280 780	-69 112 738
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-65 263 880</b>	<b>-69 095 838</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	105 004 545	108 914 010
Borettsinnskudd	19	13 865 500	13 865 500
Avsetning bomiljøtiltak	20	181 183	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>119 051 228</b>	<b>122 779 510</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		661 820	544 798
Påløpte renter		20 426	9 549
Annen kortsiktig gjeld	22	2 906	29 270
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>685 152</b>	<b>583 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 472 499</b>	<b>54 267 290</b>
Pantstillelse	23	145 325 517	145 325 517
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 21.02.2023  
Styret i Borettslaget Tjensvoll Terrasse IV

Arne Thomas Lund Nilsen

Asgeir Bell

Siri Dysjaland

John Helge Herland

Line Wallin





## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	10 491 252
Kabel-tv	712 153
VASK	239 616
Feieavgift	1 860
Tilbakebetaling kabel-tv januar og februar	-4 394





Kapitalkostnader på IN-lån	1 804 165
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	47 410
Overført til kapitalkostnader	-1 851 575
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>11 440 487</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	1 563
Nøkler	200
Plenklipp kommunal tomt	2 100
Utleie	650
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>4 513</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-49 350
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-49 350</b>

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: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 350 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 625.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 500
OBOS Prosjekt AS	-209 416
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 205
Takst Team	-6 781
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-238 902</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-63 244
Diverse andre arbeider	-14 937
OK Vedøy AS	-538 907

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD** **-617 088**

Drift/vedlikehold bygninger	-674 267
Drift/vedlikehold VVS	-196 715
Drift/vedlikehold elektro	-26 748
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 191
Drift/vedlikehold brannsikring	-152 000
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-77 780





Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 950
Egenandel forsikring	-36 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 807 739</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-514 276
Vann- og avløpsavgift	-313 446
Avløpsavgift	-523 900
Feieavgift	-1 063
Renovasjonsavgift	-378 155
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 730 839</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-10 780
Container	-15 180
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-179 723
Driftsmateriell	-679
Lyspærer og sikringer	-3 976
Vaktmestertjenester	-540 365
Renhold ved firmaer	-188 390
Andre fremmede tjenester	-26 365
Kontor- og datarekvisita	-1 723
Trykksaker	-675
Andre kontorkostnader	-3 111
Telefon, annet	-254
Bank- og kortgebyr	-2 956
Velferdskostnader	-600
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-974 776</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 527
Renter av sparekonto i OBOS-banken	52 421
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>56 948</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-368 627
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 149 470
Renter på leverandørgjeld	-285
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 518 382</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**





Kostpris/Bokf.verdi 1978	40 432 718
Tilgang 2004, dørtelefon/inngangsdører	758 458
Tilgang 1999, ventilatorer	372 879
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>41 564 055</b>

Tomten ble kjøpt i 1978

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

## NOTE: 14

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Stoler

Tilgang 2020	29 250	
Avskrevet tidligere	-17 875	
Avskrevet i år	-9 750	
		1 625

Lekeapparat

Tilgang 2014	74 936	
Avskrevet tidligere	-74 935	
		1

Avfallsanlegg

Tilgang 2019	972 250	
Avskrevet tidligere	-117 479	
Avskrevet i år	-48 612	
		806 159

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **807 785**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-58 362**

## NOTE: 15

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	18 373
Strøm el-bil Smartly desember 2022, utbetales 2023	11 173
Oppgjør Tjensvoll Servicesentral	140 698
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>170 244</b>

## NOTE: 16

### ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	-66 311 667
Egenkapital fra IN tidligere	2 302 251
Egenkapital fra IN 2022	64 923
Reduksjon EK fra IN	-1 336 287
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-65 280 780</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



**NOTE: 17****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-95 000 000
Nedbetalt tidligere	2 509 436
Nedbetalt i år	2 361 594
	-90 128 970

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig, 2006	-36 525 217
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	17 799 520
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 482 948
Nedbetalt tidligere, IN	2 302 251
Nedbetalt i år, IN	64 923
	-14 875 575

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** -105 004 545

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****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: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1978	-13 865 500
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-13 865 500</b>

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-181 183
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-181 183</b>

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-560 128
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-560 128</b>



**KOSTNADER**

Administrasjon	71 520
Strøm	516 434
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>587 954</b>

**SUM ENERGIAVREGNING****27 826**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Uoppgjort skadesak	-2 906
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 906</b>

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 865 500
Pantelån	105 004 545
Bregnede IN-forpliktelser	1 030 887
<b>TOTALT</b>	<b>119 900 932</b>

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

Bygninger	41 564 055
Tomt	1 648 115
<b>TOTALT</b>	<b>43 212 170</b>





## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91090381. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06 og 30.12** på ett av borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Lekkasje- og fuktproblemer i terrasseleilighetene	Pågående kartlegging og planlegging av utbedring.
2022 - 2023	Gulvbelegg i oppganger	Det legges Polyflor vinylbelegg med 2 mm slitesjikt og dempelag under for redusert trinnlyd. Arbeidet utføres av OK Vedøy AS. Arbeidet startet i september



Br1 Tjensvoll Terrasse IV

2020 - 2021	VVS rehabilitering	<p>2022. Borettslaget har kontrakt uten prisstigning ut 2023.</p> <p>Sans Bygg gjennomførte i 2020-21 full rehabilitering av rør i både blokk, rekke og kjedehus.</p> <p>Rehabiliteringen medførte også at hver enkel andel fikk nytt bad, WC-rom og vaskerom.</p> <p>OBOS Prosjekt AS ble engasjert som bygge -og prosjektleder.</p> <p>Se ellers innkalling til ekstraordinær generalforsamling, 15. juni 2020.</p>
2016 - 2016	Fasaderehab. 25 stk. rekkehus	<p>Jadarhus Rehab AS ble engasjert (NS8407 Totalenteprise) til å rive all fasadekledning, påmontert ny vindtetting, utlekting og kledningsbord av type Royal-brun på 25 stk. rekkehus.</p>
2015 - 2016	Fasaderehab. Blokk, kjedehus og boder	<p>Styret engasjerte OBOS Prosjekt AS (NS 8402 Rådgivingsoppdrag) for prosjektadministrasjon.</p> <p>For fullstendig informasjon vises til innkalling til ekstraordinær generalforsamling, 23.10.14.</p> <p>Fasaderehab. av 5 terrasseblokker (RSM Fasade, 2015, NS8407 Totalenteprise);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- utbedring av betongskader</li><li>- vasking og maling av fasader</li><li>- ny taktekking, og utskifting av de eldste takslukene</li><li>- utbedring av balkongveggers vindtetting og isolasjon (inkl. asbest sanering)</li><li>- montering av nye fasadeplater på balkongveggene og ny ventiler</li></ul> <p>Fasaderehab. av 16 stk kjedehus (Frøiland Bygg, 2015, NS8407 Totalenteprise);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ny kledning av typen Royal på kjedehus og tilhørende boder</li><li>- utskifting av gamle vinduer i 2. etasje samt nytt vindu og dør på bodene</li><li>- utskifting av gamle nedløp og takrenner</li><li>- rehabilitering av gamle gjerder</li></ul>



Br1 Tjensvoll Terrasse IV

Fasaderehab. av 25 stk boder som tilhører rekkehusene (Frøiland Bygg, 2016, NS8407 Totalentepriise):  
- ny kledning av typen Royal på tilhørende boder.  
- utskiftning av gamle vinduer og dører på bodene

2008 - 2008 Drenere fukt inni balkonger

Styret engasjerte OBOS Prosjekt AS (NS 8402 Rådgivingsoppdrag) for prosjektadministrasjon.

Murmester Frantzen AS ble engasjert til å borre 20mm dreneringshull i blokkenes terrassetak.

2006 - 2006 Vindu og dørutskifting

Farstad Glass & Aleminium AS ble engasjert (NS3436 Totalentepriise) til å skifte ut 149 skyvedører (Schuco Royal s 120 + aleminiumsskyvedører).

Sbbl's Bo og Eiendomsservice ble engasjert (NS3436 Totalentepriise) til å skifte ut 1438 vinduer (Gealan 7000 profil og H-produkter), 88 balkongdører (Gealan 8000 profil) og 39 ytterdører (Gilje Borgund).

Stavanger Låseservice AS ble engasjert (NS3436 Totalentepriise) til å skifte ut leilighetsdører, postkasser og låsesystem.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 17.04.23

**Selskapsnummer:** 3418 **Selskapsnavn:** Brl Tjensvoll Terrasse IV

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:** \_\_\_\_\_

**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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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