



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 468 077  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TÅRNBO SYD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 212 552	3 131 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 212 552</b>	<b>3 131 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		226 261	216 119
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 477	30 300
Annen driftskostnad		1 885 006	2 653 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 130 744</b>	<b>2 900 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 808</b>	<b>231 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 326	20 563
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 326</b>	<b>20 563</b>
Annen finanskostnad		764 496	649 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 496</b>	<b>649 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-739 170</b>	<b>-629 423</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>342 638</b>	<b>-397 667</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 638</b>	<b>-397 667</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>342 638</b>	<b>-397 667</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 638	-397 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 638</b>	<b>-397 667</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		8 135 900	8 135 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3	19 480
Sum varige driftsmidler		8 135 903	8 155 380
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		27 539	18 113
Sum finansielle anleggsmidler		27 539	18 113
Sum anleggsmidler		8 163 442	8 173 493
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		290 401	234 645
Sum fordringer		290 401	234 645
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 586	819 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 586	819 598
Sum omløpsmidler		1 074 987	1 054 244
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 238 429</b>	<b>9 227 737</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 792 218	5 134 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 792 218</b>	<b>-5 134 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 788 118</b>	<b>-5 130 756</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		13 207 210	13 470 064
Øvrig langsiktig gjeld		762 719	753 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 969 929</b>	<b>14 224 046</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 969 929</b>	<b>14 224 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 142	4 052
Leverandørgjeld		23 527	98 662
Skyldige offentlige avgifter		6 148	6 347
Annen kortsiktig gjeld		22 801	25 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 618</b>	<b>134 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 026 547</b>	<b>14 358 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 238 429</b>	<b>9 227 737</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 599030

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 468 077  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TÅRNBO SYD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 953 468 077  
TÅRNBO SYD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 212 552	3 131 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 212 552</b>	<b>3 131 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		226 261	216 119
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 477	30 300
Annen driftskostnad		1 885 006	2 653 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 130 744</b>	<b>2 900 238</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 081 808</b>	<b>231 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 326	20 563
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 326</b>	<b>20 563</b>
Annen finanskostnad		764 496	649 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>764 496</b>	<b>649 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-739 170</b>	<b>-629 423</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>342 638</b>	<b>-397 667</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 638</b>	<b>-397 667</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>342 638</b>	<b>-397 667</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 638	-397 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 638</b>	<b>-397 667</b>



Organisasjonsnr: 953 468 077  
TÅRNBO SYD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 135 900	8 135 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3	19 480
Sum varige driftsmidler		8 135 903	8 155 380
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		27 539	18 113
Sum finansielle anleggsmidler		27 539	18 113
Sum anleggsmidler		8 163 442	8 173 493
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		290 401	234 645
Sum fordringer		290 401	234 645
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 586	819 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 586	819 598
Sum omløpsmidler		1 074 987	1 054 244
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 238 429</b>	<b>9 227 737</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	4 792 218	5 134 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 792 218</b>	<b>-5 134 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 788 118</b>	<b>-5 130 756</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 207 210	13 470 064
Øvrig langsiktig gjeld	762 719	753 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 969 929</b>	<b>14 224 046</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 969 929</b>	<b>14 224 046</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 142	4 052
Leverandørgjeld	23 527	98 662
Skyldige offentlige avgifter	6 148	6 347
Annen kortsiktig gjeld	22 801	25 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>56 618</b>	<b>134 447</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 026 547</b>	<b>14 358 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 238 429</b>	<b>9 227 737</b>



Organisasjonsnr: 953 468 077  
TÅRNBO SYD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3145

TÅRNBO SYD BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i TÅRNBO SYD BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3145>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i TÅRNBO SYD BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Hilde Hoksred velges som møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Anny Dahlen og Inger Helene Bugge velges som protokollvitner.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Se vedlegg.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 3145 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3145 Tårnbo Syd Borettslag.pdf
3. 3145 Årsregnskap 2024.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000.

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

Nytt styremedlem foreslås Line Bjerknes.

#### Innstilling

Godkjennes av styret

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mette Wenneck

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Line Bjerknes

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eivind Storm Olsen
- Tine Markeng

**Valg av 2 valgkomiteemedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomiteemedlem:

- Hilde Hoksred
- Torild Darup



Sak 6

### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

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

#### **Innstilling**

Mette Wenneck og Silje Håvik.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Mette Wenneck

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Silje Håvik



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid for 2024.

- budsjett møte
- avholdt årsmøte
- byttet routere og tve bokser
- hatt ulike henvendelser
- årsregnskap
- styremøter : 6 stk
- antall saker : 25



## 3145 Tårnbo Syd Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik fra budsjett i årsregnskapet.

### Resultat

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

### Disponible midler

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

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til TÅRNBO SYD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: EBMSB-YBESK-WG45Z-S30BA-EB01K-BFUB8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 19:59:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBMSB-YBESK-WG45Z-S30BA-EB01K-BFU8S

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## TÅRNBO SYD BORETTSLAG ORG.NR. 953 468 077, KUNDENR. 3145

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>919 797</b>	<b>1 127 971</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		342 638	-397 667
Tilbakeføring av avskrivning	14	19 477	30 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-262 854	-13 453 954
Tillegg for nye langsiktige lån		0	13 613 458
Innsk. øremerk. bankkto		-689	-531
Endring øremerket bankkto		0	220
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>98 572</b>	<b>-208 174</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 018 369</b>	<b>919 797</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 074 987	1 054 244
Kortsiktig gjeld		-56 618	-134 447
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 018 369</b>	<b>919 797</b>



## TÅRNBO SYD BORETTSLAG ORG.NR. 953 468 077, KUNDENR. 3145

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 177 229	3 044 184	3 102 000	3 342 000
Ladeinntekter EL-bil		35 323	43 855	50 000	40 000
Andre inntekter		0	43 955	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 212 552</b>	<b>3 131 994</b>	<b>3 152 000</b>	<b>3 382 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-126 261	-116 119	-121 977	-129 450
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-19 477	-30 300	-16 950	-10 000
Revisjonshonorar	5	-6 702	-7 757	-6 900	-9 000
Forretningsførerhonorar		-168 910	-160 405	-170 000	-179 000
Konsulenthonorar	6	-5 456	0	-3 000	-4 000
Kontingenter		-8 200	-8 200	-8 200	-8 200
Drift og vedlikehold	7	-176 306	-991 189	-265 000	-246 000
Forsikringer		-101 853	-81 018	-89 000	-110 000
Festeavgift		-38 340	-38 340	-38 340	-38 340
Kommunale avgifter	8	-377 765	-410 730	-452 000	-450 000
Energi/fyring	9	-604 143	-623 405	-700 500	-701 000
TV-anlegg/bredbånd		-262 906	-240 110	-254 000	-270 000
Andre driftskostnader	10	-134 425	-92 665	-100 500	-98 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 130 744</b>	<b>-2 900 238</b>	<b>-2 326 367</b>	<b>-2 352 990</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 081 808</b>	<b>231 756</b>	<b>825 633</b>	<b>1 029 010</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	25 326	20 563	18 000	18 000
Finanskostnader	12	-764 496	-649 986	-770 120	-749 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-739 170</b>	<b>-629 423</b>	<b>-752 120</b>	<b>-731 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>342 638</b>	<b>-397 667</b>	<b>73 513</b>	<b>298 010</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-397 667		
Reduksjon udekket tap		342 638	0		



## TÅRNBO SYD BORETTSLAG ORG.NR. 953 468 077, KUNDENR. 3145

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	8 135 900	8 135 900
Andre varige driftsmidler	14	3	19 480
Miljøbankkonto, øremerket		27 539	18 113
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 163 442</b>	<b>8 173 493</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		177 747	140 124
Andre kortsiktige fordringer	15	112 654	94 522
Driftskonto OBOS-banken		123 908	131 655
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 592	2 916
Sparekonto OBOS-banken		658 086	685 028
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 074 987</b>	<b>1 054 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 238 429</b>	<b>9 227 737</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 41 * 100		4 100	4 100
Udekket tap	16	-4 792 218	-5 134 856
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 788 118</b>	<b>-5 130 756</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	13 207 210	13 470 064
Borettsinnskudd	18	736 400	736 400
Avsetning bomiljøtiltak	19	26 319	17 582
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 969 929</b>	<b>14 224 046</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		23 527	98 662
Skyldige offentlige avgifter	20	6 148	6 347
Påløpte renter		4 142	4 052
Påløpte kostnader		12 000	15 450
Annen kortsiktig gjeld	21	10 801	9 935
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>56 618</b>	<b>134 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 238 429</b>	<b>9 227 737</b>
Pantstillelse	22	14 736 400	14 736 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 20.03.2025  
Styret i Tårnbo Syd Borettslag

Hilde Hoksørød /s/

Silje Kristine Håvik /s/

Mette Wenneck /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

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

Felleskostnader	3 039 229
Garasjeleie	113 400
Dugnad	24 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 177 229</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-86 405
Påløpte feriepenger	-10 801
Arbeidsgiveravgift	-27 806
Yrkesskadeforsikring	-1 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-126 261</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 702.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 456
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 456</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 584
Drift/vedlikehold VVS	-56 488
Drift/vedlikehold elektro	-8 885
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 608
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 457
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 337
Kostnader dugnader	-13 946
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-176 306</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-377 765
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-377 765</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-216 545
Varmesentralen	-20 252
Andre fyringskostnader	-367 346
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-604 143</b>

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

Container	-2 950
Driftsmateriell	-3 048
Vaktmestertjenester	-59 091
Renhold ved firmaer	-64 065
Andre fremmede tjenester	-616
Andre kontorkostnader	-1 479
Telefon, annet	-709
Bank- og kortgebyr	-2 467
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-134 425</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 579
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 747
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>25 326</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-764 496
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-764 496</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1967	8 135 900
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 135 900</b>

Gnr.1010/bnr.247

Tomten er festet.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Vaskemaskin**

Kostpris	30 428	
Avskrevet tidligere	-25 828	
Avskrevet i år	-4 599	

1

**Brannvarslingsanlegg**

Tilgang 2014	59 005	
Avskrevet tidligere	-57 525	
Avskrevet i år	-1 479	

1

**Ladebokser elbil**

Kostpris	54 950	
Avskrevet tidligere	-41 550	
Avskrevet i år	-13 399	

1

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER****3****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-19 477****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode avregning fyranlegg 2024	112 654
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>112 654</b>

**NOTE: 16****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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-13 613 458
Nedbetalt tidligere	143 394
Nedbetalt i år	262 854
	-13 207 210
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-13 207 210</b>

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

Opprinnelig 1967	-716 000
Tilført ny andel i 2012	-20 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-736 400</b>

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

Avsetning bomiljøtiltak	-26 319
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-26 319</b>

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

Forskuddstrekk	-2 592
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 556
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-6 148</b>

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

Feriepenger	-10 801
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-10 801</b>



**NOTE: 22**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	736 400
Pantelån	13 207 210
<b>TOTALT</b>	<b>13 943 610</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 135 900
<b>TOTALT</b>	<b>8 135 900</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.04.25 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.25

Selskapsnummer: 3145 Selskapsnavn: TÅRNBO SYD BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Hilde Hoksred velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anny Dahlen og Inger Helene Bugge velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000.

- For  
 Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Mette Wenneck

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Line Bjerknes

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Eivind Storm Olsen  
 Tine Markeng

**Valgkomiteemedlem** (kun 2 skal velges)

- Hilde Hoksørød  
 Torild Darup

**Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- Mette Wenneck

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

- Silje Håvik



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.