



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 843 342	2 773 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 843 342</b>	<b>2 773 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		209 242	193 271
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 300	16 950
Annen driftskostnad		1 454 983	2 237 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 694 525</b>	<b>2 447 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 148 817</b>	<b>326 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 008	883
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 008</b>	<b>883</b>
Annen finanskostnad		385 299	248 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>385 299</b>	<b>248 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-381 291</b>	<b>-247 397</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>767 526</b>	<b>78 888</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>767 526</b>	<b>78 888</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>767 526</b>	<b>78 888</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>767 526</b>	<b>78 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		767 526	78 888
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>767 526</b>	<b>78 888</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		8 135 900	8 135 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 780	80 080
Sum varige driftsmidler		8 185 680	8 215 980
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		44 175	
Sum finansielle anleggsmidler		44 175	0
Sum anleggsmidler		8 229 855	8 215 980
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		227 063	121 495
Sum fordringer		227 063	121 495
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		936 807	620 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		936 807	620 502
Sum omløpsmidler		1 163 870	741 997
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 393 726</b>	<b>8 957 977</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		4 737 189	5 504 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 737 189</b>	<b>-5 504 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 733 089</b>	<b>-5 500 615</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		13 310 560	13 675 482
Øvrig langsiktig gjeld		780 355	736 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 090 915</b>	<b>14 411 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 090 915</b>	<b>14 411 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 027	1 461
Leverandørgjeld		4 474	23 609
Skyldige offentlige avgifter		5 923	5 398
Annen kortsiktig gjeld		22 476	16 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 899</b>	<b>46 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 126 814</b>	<b>14 458 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 393 726</b>	<b>8 957 977</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517891

**Enheten**

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

**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: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 953 468 077  
TÅRNBO SYD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 843 342	2 773 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 843 342</b>	<b>2 773 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		209 242	193 271
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 300	16 950
Annen driftskostnad		1 454 983	2 237 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 694 525</b>	<b>2 447 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 148 817</b>	<b>326 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 008	883
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 008</b>	<b>883</b>
Annen finanskostnad		385 299	248 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>385 299</b>	<b>248 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-381 291</b>	<b>-247 397</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>767 526</b>	<b>78 888</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>767 526</b>	<b>78 888</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>767 526</b>	<b>78 888</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>767 526</b>	<b>78 888</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		767 526	78 888
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>767 526</b>	<b>78 888</b>



Organisasjonsnr: 953 468 077  
TÅRNBO SYD BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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		49 780	80 080
Sum varige driftsmidler		8 185 680	8 215 980
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		44 175	
Sum finansielle anleggsmidler		44 175	0
Sum anleggsmidler		8 229 855	8 215 980
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		227 063	121 495
Sum fordringer		227 063	121 495
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		936 807	620 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		936 807	620 502
Sum omløpsmidler		1 163 870	741 997
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 393 726</b>	<b>8 957 977</b>
<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	4 737 189	5 504 715
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 737 189</b>	<b>-5 504 715</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 733 089</b>	<b>-5 500 615</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 310 560	13 675 482
Øvrig langsiktig gjeld	780 355	736 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 090 915</b>	<b>14 411 882</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 090 915</b>	<b>14 411 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 027	1 461
Leverandørgjeld	4 474	23 609
Skyldige offentlige avgifter	5 923	5 398
Annen kortsiktig gjeld	22 476	16 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>35 899</b>	<b>46 710</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 126 814</b>	<b>14 458 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 393 726</b>	<b>8 957 977</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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Generalforsamling 2023

3145 Tårnbo Syd Borettslag

Tid: Onsdag 03.05.2023 kl. 17.00

Sted: Tønsberg Kolonihage, Trudvangveien, Tønsberg



BESKYTTET



## Til andelseierne i Tårnbo Syd Borettslag

**Velkommen til generalforsamling!**

**Tid: Onsdag 03.05.2023 kl. 17.00**

**Sted: Tønsberg Kolonihage, Trudvangveien, Tønsberg**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tårnbo Syd Borettslag det kommende året.

### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

**Det vil serveres snitter og kaker etter generalforsamlingen.**

Vennlig hilsen  
styret

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Tårnbo Syd Borettslag  
avholdes onsdag 03.05.2023 kl. 17.00  
i Tønsberg Kolonihage, Trudvangveien, Tønsberg.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet noen forslag innen fristen.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av 2-3 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 24.04.2023  
Styret i Tårnbo Syd Borettslag

Hilde Hoksørød

Torill Darup

Mette Wenneck

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Hilde Hoksørød	Dronning Åsas Vei 10
Nestleder	Torill Darup	Dronning Åsas Vei 10
Styremedlem	Mette Wenneck	Dronning Åsas Vei 10
Varamedlem	Kirstin Aagesen	Dronning Åsas Vei 10
Varamedlem	Teodor Solberg Andreassen	Dronning Åsas Vei 10

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Hilde Hoksørød		Dronning Åsas Vei 10
Varadelegert		
Torill Darup		Dronning Åsas Vei 10

#### Valgkomiteen

Inger Helene Bugge	Dronning Åsas Vei 10
Liv Olaug Pedersen	Dronning Åsas Vei 10

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [tarnbosyd@styrommet.no](mailto:tarnbosyd@styrommet.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

#### Generelle opplysninger om Tårnbo Syd Borettslag

Borettslaget består av 41 andelsleiligheter.

Tårnbo Syd Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953468077, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1010 247

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

Tårnbo Syd Borettslag har en ansatt.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET

**Styrets arbeid**

Antall styremøter i 2022: 6 styremøter.

Antall behandlede saker: 34 saker.

**Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022**

- Byttet brannslukningsapparater
- Avholdt dugnad
- Avholdt generalforsamling
- Behandlet budsjett
- Behandlet diverse henvendelser fra beboere

**Styrets planer for 2023**

- Øke strømtilførsel til bygget
- Installere varmtvannssirkulasjonsrør
- Fremtidig vedlikehold: Pusse opp heisen

**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**

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye rentekostnader.

**Resultat**

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

**Disponible midler**

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 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 700.000 til større vedlikehold som omfatter ny strøminnføring til bygget.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune informerte om at de kommunale avgifter skulle øke med ca 30 % for 2023. Første termin kommunale avgifter har påløpt, men det er vanskelig å regne ut endringen da første termin også inneholder forbruk. Det kan se ut som fastledd vann og fastledd avløp har økt med rett over 40 %. Standard renovasjon har ikke økt.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2022. Fjernvarme er budsjettert høyere enn 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tårnbo Syd Borettslag.

### Lån

Tårnbo Syd Borettslag har lån i OBOS-Banken:

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restlånstid	Lånetype	Rente	Eff. IN
088K02	<a href="#">98207891223</a>	13 237 478,00	30.04.23	301 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,4% flytende rente	4,5% Nei

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2023 har økt med kr 6.165 til kr 160.405.

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 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tårnbo Syd Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tårnbo Syd Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6JfHE-WPY55-0H22T-22DA2-AUK3L-TMOBN



# PENNEO

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

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

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 13:48:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6JJHE-WPYSS-0H22T-22D42-AUK3L-TMOBN

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

### 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>695 287</b>	<b>1 057 932</b>	<b>695 287</b>	<b>1 127 971</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		767 526	78 888	521 869	-351 967
Fradrag for tilgang anleggsmidler			-54 950		
Tilbakeføring av avskrivning	15	30 300	16 950	12 000	16 950
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-364 922	-403 533	-401 000	-276 000
Innsk. øremerk. bankkto		-220	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>432 684</b>	<b>-362 645</b>	<b>132 869</b>	<b>-611 017</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 127 971</b>	<b>695 287</b>	<b>828 156</b>	<b>516 954</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 163 870	741 997		
Kortsiktig gjeld		-35 899	-46 710		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 127 971</b>	<b>695 287</b>		

BESKYTTET



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 819 002	2 772 768	2 813 000	3 044 000
Ladeinntekter EL-bil		22 595	0	0	40 000
Andre inntekter	3	1 745	992	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 843 342</b>	<b>2 773 760</b>	<b>2 813 000</b>	<b>3 084 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-109 242	-103 271	-115 091	-121 977
Styrehonorar	5	-100 000	-90 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	15	-30 300	-16 950	-12 000	-16 950
Revisjonshonorar	6	-6 166	-5 658	-5 900	-6 200
Forretningsførerhonorar		-154 240	-150 475	-154 300	-162 000
Konsulenthonorar	7	-1 320	-6 131	-4 000	-3 000
Kontingenter		-8 200	-8 200	-8 200	-8 200
Drift og vedlikehold	8	-180 185	-891 559	-376 000	-958 000
Forsikringer		-75 682	-70 525	-75 000	-83 000
Festeavgift		-38 340	-38 340	-38 340	-38 340
Kommunale avgifter	9	-279 848	-243 279	-251 600	-373 000
Energi/fyring	10	-390 104	-495 310	-553 000	-560 000
TV-anlegg/bredbånd		-214 348	-203 686	-210 700	-232 000
Andre driftskostnader	11	-106 551	-124 090	-123 400	-113 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 694 525</b>	<b>-2 447 475</b>	<b>-2 027 531</b>	<b>-2 776 367</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 148 817</b>	<b>326 285</b>	<b>785 469</b>	<b>307 633</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 008	883	1 000	2 000
Finanskostnader	13	-385 299	-248 280	-264 600	-661 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-381 291</b>	<b>-247 397</b>	<b>-263 600</b>	<b>-659 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>767 526</b>	<b>78 888</b>	<b>521 869</b>	<b>-351 967</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		767 526	78 888		

BESKYTTET



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	8 135 900	8 135 900
Andre varige driftsmidler	15	49 780	80 080
Miljøbankkonto, øremerket		44 175	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 229 855</b>	<b>8 215 980</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		123 535	116 059
Andre kortsiktige fordringer	16	103 528	5 436
Driftskonto OBOS-banken		267 003	304 065
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 808	2 533
Sparekonto OBOS-banken		666 996	313 905
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 163 870</b>	<b>741 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 393 726</b>	<b>8 957 977</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 41 * 100		4 100	4 100
Udekket tap	17	-4 737 189	-5 504 715
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 733 089</b>	<b>-5 500 615</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	13 310 560	13 675 482
Borettsinnskudd	19	736 400	736 400
Avsetning bomiljøtiltak	20	43 955	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 090 915</b>	<b>14 411 882</b>

BESKYTTET



13

Tårnbo Syd Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		4 474	23 609
Skyldige offentlige avgifter	21	5 923	5 398
Påløpte renter		3 027	1 461
Annen kortsiktig gjeld	22	22 476	16 242
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 899</b>	<b>46 710</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****9 393 726****8 957 977**

Pantstillelse	23	15 236 400	15 236 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 11.04.2023  
Styret i Tårnbo Syd Borettslag

Hilde Hoksørød /s/

Mette Wenneck /s/

Torill Darup /s/

BESKYTTET

**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.

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

Felleskostnad	2 690 952
Garasjeleie	97 200
Dugnad	24 600
Lokaler	6 250
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 819 002</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	1 745
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 745</b>

BESKYTTET

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-75 252
Påløpte feriepenger	-7 676
Arbeidsgiveravgift	-25 793
Yrkesskadeforsikring	-521

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-109 242**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 166.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
--	--------

**SUM KONSULENTHONORAR** **-1 320**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 204
Drift/vedlikehold VVS	-4 584
Drift/vedlikehold elektro	-3 158
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 491
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 904
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 498
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 362
Kostnader dugnader	-18 985

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-180 185**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-279 848
--------------------	----------

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-279 848**

BESKYTTET

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	28 872
Varmesentralen	-97 780
Andre fyringskostnader	-321 195
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-390 104</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 703
Driftsmateriell	-2 379
Vaktmestertjenester	-54 781
Renhold ved firmaer	-20 220
Andre fremmede tjenester	-17 121
Andre kontorkostnader	-965
Telefon, annet	-300
Bank- og kortgebyr	-2 461
Velferdskostnader	-5 620
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-106 551</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	697
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 311
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 008</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-287 568
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-97 731
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-385 299</b>

**NOTE: 14****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.

BESKYTTET

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER****Vaskemaskin**

Kostpris	30 428	
Avskrevet tidligere	-13 628	
Avskrevet i år	-6 100	
		10 700

**Brannvarslingsanlegg**

Tilgang 2014	59 005	
Avskrevet tidligere	-45 725	
Avskrevet i år	-5 900	
		7 380

**Ladebokser elbil**

Kostpris	54 950	
Avskrevet tidligere	-4 950	
Avskrevet i år	-18 300	
		31 700

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **49 780**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-30 300****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning fyranlegg 2022	103 528
--------------------------	---------

---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **103 528****NOTE: 17****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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt as**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2020	-14 279 016	
Nedbetalt tidligere	603 534	
Nedbetalt i år	364 922	
		-13 310 560

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-13 310 560**

BESKYTTET

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

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

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

Avsetning bomiljøtiltak	-43 955
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-43 955</b>

**NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 808
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 115
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 923</b>

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

Feriepenger	-7 676
Avsatt refusjon for dugnadsoppmøte	-14 800
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-22 476</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	736 400
Pantelån	13 310 560
<b>TOTALT</b>	<b>14 046 960</b>

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

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



**5. VALG AV TILLITSVALGTE  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Hilde Hoksørød                      Dronning Åsas vei 10

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Torill Darup                          Dronning Åsas vei 10

Mette Wenneck                      Dronning Åsas vei 10

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Tine Markeng                      Dronning Åsas vei 10

2. Eivind Storm-Olsen                Dronning Åsas vei 10

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Hilde Hoksørød                      Dronning Åsas vei 10

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Torill Darup                          Dronning Åsas vei 10

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Liv Olaug Pedersen                  Dronning Åsas vei 10

Inger Helene Bugge                  Dronning Åsas vei 10

Dato: 11.04.2023

I valgkomiteen for Tårnbo Syd Borettslag

Inger Helene Bugge /s/

Liv Olaug Pedersen /s/

BESKYTTET



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7245655. 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.

### 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

2021 - 2021	Brannrør	Montert brannrør i alle etasjer. O.B. Terjesen AS utførte arbeidet.
2021 - 2021	Opplegg for elbillading	Det ble montert tre stk ladestasjoner. Utført av Tønsberg Elektriske AS.
2021 - 2021	Elektronisk heisstyring	Nytt anlegg for heisstyring er montert i 12. etasje. Utført av Orona.
2019 - 2020	Ventilasjonsanlegg	Borettslaget skiftet ut ventilasjonsanlegget med varmegjenvinner på loftet. Ulf Hansen AS gjorde jobben for kr. 317.490.
2019 - 2020	Varmtvannsbereder og varmpumpe	Varmtvannsbereder og varmpumpe ble levert av Olaf B.Terjesen AS. El. arbeider utført av Tønsberg Elektriske AS. Total kostnad kr. 597.137.
2019 - 2019	Oppussing innvendig trappeoppgang	Malararbeider fra Fix'n Paint Berat Berisha var oppussing av innvendig trappeoppgang. Kostnad kr 146.026.
2018 - 2018	Rørfornyning av avløpsrør	Alle avløpsrør ble våren 2018 rehabilitert ved strømpetrekking. Arbeidet ble utført av TT-Teknikk AS. Totalkostnad ca 2,0 mill.
2018 - 2019	Isolering og puss av fasader	Alle fire fasader ble isolert og pusset 2018-2019.

BESKYTTET



		Sydveggen ble tatt høsten 2018. De tre andre veggene ble tatt vinter/vår 2019. Det var Tveiten & Riis murmesterfirma AS som sto for arbeidene som bestod i å tilleggsisolere hele blokka med 10 cm Rockwool isolasjon og et luftet STO-puss-system. OBOS Prosjekt AS var prosjekt- og byggeleder. Det totale tilbudet var kr. 5.833.000. I 2019 ble fakturert kr. 4.791.535.
2017 - 2017	Kledning i 11. etg.	Det er skiftet kledning utvendig i 11. etasje.
2017 - 2017	Tak på 12. etg.	Det er skiftet tak på 12. etasje.
2017 - 2017	Skiftet vinduer	Det er skiftet vinduer i 11. etasje og i underetasje.
2017 - 2017	Skiftet inngangsdør	Det er skiftet hovedinngangsdør.
2017 - 2017	Låser er byttet	Alle låser er byttet.
2017 - 2017	Drenering	Østvegg er drenert. Utført av anleggsgartnerfirma Strandman AS
2017 - 2017	Rens av rør og ventilasjon	Det er foretatt rens av rør og ventilasjon.
2014 - 2014	Brannsikring	Det er oppgradert brannsikkerhet med summer/røykdetektor i hver leilighet, for ca. kr. 200.000, i 2014.
2008 - 2008	Betongbehandling	Hele blokka ble behandlet med Bonding primer og to strøk Decadex (FDV-dokumentasjon fra importør Norsk Industrivern AS). Levetid er beregnet til minst 15 år. Arbeidene ble etter anbudsinnhenting utført av firmaet Industri og KonsulentTjenester for totalpris på ca kr 1.500.000,-.
2007 - 2007	Nye vinduer i alle leiligheter	Alle leilighetene fikk nye PVC vinduer av type Sulko m/ Spilka hengsler. Stort stuevindu og balkongdør ble ikke byttet siden de nå er innenfor innglasset balkong. Det var Skanska ASA som utførte arbeidet, til anbudspris på ca kr 2.000.000,-.
2005 - 2005	Innglassing av balkonger	Innglassing av alle balkongene med skyveglass-system fra Windor. Arbeidene ble utført av Svein R. Jakobsen, prosjektledelse ved BBL Boligsenter i Tønsberg. Totalkostnad ca kr 2 500 000,-.
2002 - 2002	Utvidelse av balkonger	Nye store balkonger ble montert i alle leilighetene. Det ble benyttet fritthengende konstruksjoner med aluminiumsbjelkelag som ble isolert med 20 cm Rockwool. Arbeidene ble utført av Svein R. Jakobsen AS og Profax Aluminium leverte materialene. Balkongene ble tegnet og prosjektert av Larsen & Paulsen fra Sandefjord. Arkitektbistand og byggesøknad ved Arkitekthuset, og prosjektledelse ved Tønsberg og Omegn Boligbyggelag. Totalkostnad ca kr 3 200 000,-.

BESKYTTET



3145 Tårnbo Syd Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-**

**forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.

BESKYTTET