



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 188 619
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TÅRNBO NORD 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: 12.03.2025

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, 28.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953188619

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 542 394	3 010 315
Sum inntekter		3 542 394	3 010 315
Kostnader			
Lønnskostnad		231 582	233 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 698	19 499
Annen driftskostnad		7 909 242	2 404 482
Sum kostnader		8 147 522	2 657 671
Driftsresultat		-4 605 128	352 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 147	13 460
Sum finansinntekter		76 147	13 460
Annen finanskostnad		600 342	318 080
Sum finanskostnader		600 342	318 080
Netto finans		-524 195	-304 620
Resultat før skattekostnad		-5 129 323	48 024
Årsresultat		-5 129 323	48 024
Totalresultat		-5 129 323	48 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 129 323	48 024
Sum overføringer og disponeringer		-5 129 323	48 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 762 216	6 762 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	5	6 703
Sum varige driftsmidler		6 762 221	6 768 919
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		37 944	28 344
Sum finansielle anleggsmidler		37 944	28 344
Sum anleggsmidler		6 800 165	6 797 263
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		91 658	93 442
Sum fordringer		91 658	93 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 761 960	689 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 761 960	689 300
Sum omløpsmidler		1 853 618	782 742
SUM EIENDELER		8 653 783	7 580 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			575 366
Udekket tap		4 553 957	
Sum opptjent egenkapital		-4 553 957	575 366
Sum egenkapital		-4 549 957	579 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 486 486	6 328 952
Øvrig langsiktig gjeld		587 650	579 126
Sum annen langsiktig gjeld		13 074 136	6 908 078
Sum langsiktig gjeld		13 074 136	6 908 078
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 855	1 994
Leverandørgjeld		104 570	58 990
Skyldige offentlige avgifter		10 311	19 780
Annen kortsiktig gjeld		10 868	11 798
Sum kortsiktig gjeld		129 604	92 562
Sum gjeld		13 203 740	7 000 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 653 783	7 580 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 340446

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 188 619
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL TÅRNBO NORD 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: 12.03.2025

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, 24.03.2025



Organisasjonsnr: 953 188 619
AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 542 394	3 010 315
Sum inntekter		3 542 394	3 010 315
Kostnader			
Lønnskostnad		231 582	233 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 698	19 499
Annen driftskostnad		7 909 242	2 404 482
Sum kostnader		8 147 522	2 657 671
Driftsresultat		-4 605 128	352 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 147	13 460
Sum finansinntekter		76 147	13 460
Annen finanskostnad		600 342	318 080
Sum finanskostnader		600 342	318 080
Netto finans		-524 195	-304 620
Resultat før skattekostnad		-5 129 323	48 024
Årsresultat		-5 129 323	48 024
Totalresultat		-5 129 323	48 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 129 323	48 024
Sum overføringer og disponeringer		-5 129 323	48 024



Organisasjonsnr: 953 188 619
AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 762 216	6 762 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		6 703
Sum varige driftsmidler		6 762 221	6 768 919
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		37 944	28 344
Sum finansielle anleggsmidler		37 944	28 344
Sum anleggsmidler		6 800 165	6 797 263
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		91 658	93 442
Sum fordringer		91 658	93 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 761 960	689 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 761 960	689 300
Sum omløpsmidler		1 853 618	782 742
SUM EIENDELER		8 653 783	7 580 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		575 366
Udekket tap	4 553 957	
Sum opptjent egenkapital	-4 553 957	575 366
Sum egenkapital	-4 549 957	579 366
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 486 486	6 328 952
Øvrig langsiktig gjeld	587 650	579 126
Sum annen langsiktig gjeld	13 074 136	6 908 078
Sum langsiktig gjeld	13 074 136	6 908 078
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 855	1 994
Leverandørgjeld	104 570	58 990
Skyldige offentlige avgifter	10 311	19 780
Annen kortsiktig gjeld	10 868	11 798
Sum kortsiktig gjeld	129 604	92 562
Sum gjeld	13 203 740	7 000 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 653 783	7 580 006



Organisasjonsnr: 953 188 619
AL TÅRNBO NORD 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3140

AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL TÅRNBO NORD 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.

Dato for årsmøtet:

12. mars 2025 kl. 18:00, Valhall, Dronning Åsas vei 6, Tønsberg.

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.

Generalforsamlingen 2025

Vi henger opp liste for påmelding og bespising

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Prosjekthonorar for ferdigstilte prosjekter
8. Forslag fra Ann Kristin Landmark - Innvendig maling (tak, vegger og heisdører)
9. Forslag fra styret - Tillegg i husordensreglene
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL TÅRNBO NORD 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

Morten Bjørnfelt velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Se vedlegg.

Styrets innstilling
Styrets innstilling er at årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat trekkes fra egenkapitalen.

Vedlegg

1. 3140 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3140 Tårnbo Nord Borettslag.pdf
3. 3140 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115.000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 115.000

Sak 7

Prosjekthonorar for ferdigstilte prosjekter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret så sin mulighet til å oppnå store besparelser i forhold til tilbud fra OBOS.

Styret valgte å gjennomføre dette slik at eventuelt "prosjekthonorar" utbetales for jobben som er gjort og at hver enkelt kan vurdere om de selv var fornøyd med styrets gjennomføring.

Hele oppdraget med prosjektgjennomføringen ble utført uten noen form for lovnader om godtgjørelse på forhånd.

Dette vil i så fall utbetales som en engangssum og vil ikke danne grunnlag for denne type jobber videre.

Sist dette ble brukt var da vi gjorde det på samme måte med rehabilitering av balkongene og deretter innglassingen.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at kr 100.000 fordeles på de styremedlemmene som har bidratt i prosjektgjennomføringen.

Sak 8

Forslag fra Ann Kristin Landmark - Innvendig maling (tak, vegger og heisdører)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg fremmer forslag om maling av tak, vegger og heisdører, samt boning av gulv i fellesområder/ganger.

Ønsker at styret innhenter tilbud.

Med hilsen Ann Kristin L., leil 601

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak forslaget til Ann Kristin Landmark, under forutsetning av et fornuftig pristilbud. Ønsker også å avvente gjennomføring til arbeidet med strømtilkobling er gjennomført. Dette for å unngå ytterligere låneopptak.

Forslag til vedtak

Styret bes om å innhente tilbud på jobben med maling av tak, vegger og heisdører, samt boning av gulv i fellesområder/ganger.



Sak 9

Forslag fra styret - Tillegg i husordensreglene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås følgende tillegg i husordensreglene:

Lading av el-sykkel/el-sparkesykkel

- Kun med original lader
- Lading kun på dagtid fra kl 07.00-23.00
- Lading kun i sykkelstallen

Balkonger

Det legges til følgende tekst:

Balkong er å regne som et uterom, og fukt og trekk må påregnes.

Styrets innstilling

Punkt om lading av el-sykkel/el-sparkesykkel legges til i et eget nytt punkt i husordensreglene. Punkt om balkonger legges til i eksisterende punkt om balkonger.

Forslag til vedtak

Punkt om lading av el-sykkel/el-sparkesykkel legges til i et eget nytt punkt i husordensreglene. Punkt om balkonger legges til i eksisterende punkt om balkonger.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Morten Bjørnfelt, Bente Instebo og Arild Rogne er ikke på valg.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Astrid Evju
Leil. 1004

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ellen Berven Worren
Leil. 703
- Marianne Olsen



Leil. 203

Valg av 3 valgkomiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteemedlem:

- Anders Wergeland

Leil. 1002

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Morten Bjørnfelt

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bente Instebo



Styrets årsrapport

Styrets rapport, til årsmøtet 2025

Rehabiliteringsplanlegging

- Styret innhentet tilbud fra OBOS for prosjektledelse til kr 382.000,-.
- Vi valgte i stedet å kjøpe kun kontraktskriving i henhold til Norsk Standard fra OBOS.
- Ragnar Slettvik fra OBOS har bistått med kontraktsutforming.
- Styret tok deretter ansvaret for prosjektstyringen selv, noe som ga en besparelse på ca. kr 350.000,-.
- Som følge av den totale rehabiliteringen, har IF Forsikring redusert årlige kostnader med 24.0000,-

Utførte prosjekter

Fasade:

- Vask, tetting og maling, samt vask av alle glasstak, utført av Magi Bygg.

Heis:

- Oppgradert og rehabilitert av ORONA, inkludert bytte av dørlåser.
- Innvendig oppgradering gjort som egeninnsats.

Avløpsrør:

- Vestfold Rørfornyng har rehabilitert alle avløpsrør i borettslaget.
- Byttet toaletter som lakk vann.

Inngangsparti:

- Brannkonsulent har utarbeidet beskrivelse for tiltak.
- Nytt lys måtte uansett byttes til ledlys, Elektriker Cudrio utførte dette arbeidet.
- Ny tre-/spilekledning er utført som egeninnsats, uten kostnader for arbeidet.
- Materialer er kjøpt inn til en meget god pris, fra penger til overs i lån for rehabiliteringsarbeidet.

Mer strøm

- Det er forhandlet frem en avtale for ny el-kabel.
- Dette, på bakgrunn av at behovet for strøm øker.
- Arbeidet starter i mars/april 2025
- Også dette arbeidet finansieres av penger til overs fra lånet som ble tatt opp i forbindelse med rehabiliteringsarbeidet.

Dugnader:

- 2 Dugnader er gjennomført for vasking og rydding over hele området.
- Gjesterom = Vask / Rens / hovedrengjøring
- Uteplass = Nye spiler / belysning / Frisering og utskifting av busker



Møbelrensemaskin:

- Kjøpt inn for rensing av stoler i Valhall og kan lånes av andelseiere.

Beredskapstiltak

- Ekstra batteri lykter, lamper, gass, og diesel er tilgjengelig
- Finerplater er kjøpt inn, til benyttelse ved uforutsette skader/behov.

Generelt vedlikehold

- Heis, ventilasjon, varmesystem, elektro og ringesystem er vedlikeholdt.
- Gulvet i vaskeriet og deler av kjellergulvet er malt.
- Hyller montert i Valhall-skapet.
- Nye bilder er satt opp i Valhall.
 - Ny oppvaskmaskin i Valhall.
 - Ulike henvendelser fra andelseierne håndteres løpende.
 - Pyntet nede og ute til påske, 17. mai, jul, og ellers med blomster på uteplass og ved inngangsparti gjennom sommersesongen.
 - Satt opp skilting inn til hovedstoppekran i kjelleren.
 - Sosiale treff, med grilling ute i sommer og kaketreff i Valhall i november.

For organisering av alt det nevnte, har styret gjennomført 7 ordinære styremøter, samt konstituerende møte, regnskapsmøte og budsjettmøte.

Styret er veldig fornøyd med gjennomføringen av prosjektene, som har gått bra med minst mulig ulempe for beboerne. Vi opplever at planlegging, informasjon, oppfølging og koordinering, inkludert nøkkeltilgang til rom og leiligheter, har blitt håndtert effektivt.



Tårnbo Nord Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet for 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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at låneopptak ikke var budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

I tillegg er det budsjettert kr 400.000 til større vedlikehold. Dette gjelder nye hovedstrømkabler.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

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 Dokument ID: Z3IQE-QYLH4-TMDXB-MCEF6-JUNNS-UBM45



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

2025-02-19 14:59:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z3IQE-CYLH4-TMDXB-MCEF6-JUNNS-UBP45

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 [Penneo Nord Borettslag.pdf](#) valideringsverktøy for digitale signaturer.



AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG ORG.NR. 953 188 619, KUNDENR. 3140

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		690 181	955 941
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 129 323	48 024
Tilbakeføring av avskrivning	15	6 698	19 499
Tillegg for nye langsiktige lån	18	12 750 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-6 592 466	-332 280
Innsk. øremerk. bankkto		-1 076	-1 004
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 033 833	-265 761
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 724 014	690 180
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 853 618	782 742
Kortsiktig gjeld		-129 604	-92 562
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 724 014	690 180



AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG ORG.NR. 953 188 619, KUNDENR. 3140

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 470 016	2 922 134	3 460 000	3 737 000
Ladeinntekter EL-bil		14 188	4 572	5 000	15 000
Andre inntekter	3	58 191	83 609	66 250	41 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 542 394	3 010 315	3 531 250	3 793 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-116 582	-123 690	-147 403	-161 880
Styrehonorar	5	-115 000	-110 000	-115 000	-115 000
Avskrivninger	15	-6 698	-19 499	-11 330	-3 870
Revisjonshonorar	6	-7 300	-7 690	-6 900	-8 500
Andre honorarer		0	0	0	-100 000
Forretningsførerhonorar		-165 860	-157 510	-167 000	-175 000
Konsulenthonorar	7	-123 970	0	-6 000	-6 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-5 495 289	-474 991	-6 610 000	-875 500
Forsikringer		-154 194	-130 642	-138 000	-166 000
Festeavgift		-26 950	-26 950	-26 950	-27 000
Kommunale avgifter	9	-687 190	-378 667	-420 000	-750 000
Energi/fyring	10	-729 812	-737 543	-720 483	-731 000
TV-anlegg/bredbånd		-274 107	-253 811	-269 000	-280 000
Andre driftskostnader	11	-236 571	-228 677	-220 500	-166 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 147 522	-2 657 671	-8 866 566	-3 574 250
DRIFTSRESULTAT		-4 605 128	352 644	-5 335 316	218 750
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	76 147	13 460	4 000	12 000
Finanskostnader	13	-600 342	-318 080	-278 000	-693 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-524 195	-304 620	-274 000	-681 000
ÅRSRESULTAT		-5 129 323	48 024	-5 609 316	-462 250
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	48 024		
Fra opptjent egenkapital		-575 366	0		
Udekket tap		-4 553 957	0		



AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG
ORG.NR. 953 188 619, KUNDENR. 3140

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	6 762 216	6 762 216
Andre varige driftsmidler	15	5	6 703
Miljøbankkonto, øremerket		37 944	28 344
SUM ANLEGGSMIDLER		6 800 165	6 797 263
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		73 961	73 568
Andre kortsiktige fordringer	16	17 697	19 874
Driftskonto OBOS-banken		271 472	360 401
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 205	12 124
Sparekonto OBOS-banken		1 484 283	316 775
SUM OMLØPSMIDLER		1 853 618	782 742
SUM EIENDELER		8 653 783	7 580 006
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		0	575 366
Udekket tap	17	-4 553 957	0
SUM EGENKAPITAL		-4 549 957	579 366
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	12 486 486	6 328 952
Borettsinnskudd		552 000	552 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	35 650	27 126
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 074 136	6 908 078
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		104 570	58 990
Skyldige offentlige avgifter	20	10 311	19 780
Påløpte renter		3 855	1 994
Annen kortsiktig gjeld	21	10 868	11 798
SUM KORTSIKTIG GJELD		129 604	92 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 653 783	7 580 006



Pantstillelse	22	14 068 000	7 416 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 11.02.2025
Styret i AL Tårnbo Nord Borettslag

Morten Bjørnfelt /s/

Synne Heibø Edvardsen /s/

Cathrine Mikkelsen /s/

Arild Rogne /s/

Bente Instebo /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 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 219 840
Garasjeleie	280 800
Leie av lokale	10 176
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 510 816

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-40 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 470 016

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert Tårnbo brl. snørydding	27 895
Viderefakturert Tårnbo Syd brl. snørydding	27 895
Utleie Valhall	2 400
SUM ANDRE INNETEKTER	58 191

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-76 000
Påløpte feriepenger	-10 868
Arbeidsgiveravgift	-28 464
Yrkesskadeforsikring	-1 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-116 582

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 2023/2024, og er på kr 115 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 300.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-112 452
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
Andre konsulentonorarer Q Rådgivning as	-10 063
SUM KONSULENTHONORAR	-123 970

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Administrasjon	-6 531
Fasadearbeider Magi Bygg as	-1 704 112
VVS-arbeider Vestfold rørfornyng as	-2 534 538
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 245 181
Drift/vedlikehold bygninger	-239 539
Drift/vedlikehold VVS	-33 358
Drift/vedlikehold elektro	-125 667
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-185 902
Drift/vedlikehold heisanlegg	-510 307
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 042
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-39 730
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 146
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 239
Kostnader leiligheter, lokaler	-13 723
Kostnader dugnader	-3 455
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 495 289

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**



Kommunale avgifter	-687 190
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-687 190

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-247 257
Varmesentralen	-20 252
Andre fyringskostnader	-462 303
SUM ENERGI / FYRING	-729 812

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 893
Verktøy og redskaper	-13 620
Driftsmateriell	-21 583
Vaktmestertjenester	-107 007
Snørydding	-31 531
Andre fremmede tjenester	-2 175
Trykksaker	-1 760
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-22 600
Andre kontorkostnader	-9 596
Telefon, annet	-9 545
Bank- og kortgebyr	-2 505
Velferdskostnader	-5 758
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-236 571

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 563
Renter av sparekonto i OBOS-banken	68 584
SUM FINANSINNTEKTER	76 147

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Handelsbanken	-125 795
Handelsbanken	-474 547
SUM FINANSKOSTNADER	-600 342

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1964	6 371 275
Kostpris/bokført verdi Takterrasse 2018	390 941
SUM BYGNINGER	6 762 216

Gnr.1011/bnr.139

Tomten er festet

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER****Tørketrommel**

Tilgang 2014	41 396
Avskrevet tidligere	-37 526
Avskrevet i år	-3 869

1

Tørketrommel 2

Tilgang 2014	28 340
Avskrevet tidligere	-28 339

1

Tilgang 2014

Avskrevet tidligere	-22 324
---------------------	---------

1

Trimrom Ombygget 2016

Tilgang 2018	29 275
Avskrevet tidligere	-29 274

1

Uteanlegg

Kostpris	25 500
Avskrevet tidligere	-22 670
Avskrevet i år	-2 829

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**5****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-6 698****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode avregning fyranlegg	17 697
------------------------------	--------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **17 697****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****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-6 848 500
Nedbetalt tidligere	519 548
Nedbetalt i år	6 328 952

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,65 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024	-12 750 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	263 514

-12 486 486

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-12 486 486****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -35 650

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-35 650****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -6 205

Skyldig arbeidsgiveravgift -4 106

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-10 311****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -10 868

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-10 868****NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 552 000

Pantelån 12 486 486

TOTALT **13 038 486**

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

Bygninger 6 762 216

TOTALT **6 762 216**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.03.25

Selskapsnummer: 3140 Selskapsnavn: AL TÅRNBO NORD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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