



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 24.04.2025

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, 14.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 970926771

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		2 931 336	2 548 992
Sum inntekter		2 931 336	2 548 992
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	34 230
Annen driftskostnad		1 818 683	4 164 629
Sum kostnader		1 881 438	4 198 859
Driftsresultat		1 049 898	-1 649 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 134	1 432
Sum finansinntekter		2 134	1 432
Annen finanskostnad		353 383	262 279
Sum finanskostnader		353 383	262 279
Netto finans		-351 249	-260 847
Resultat før skattekostnad		698 649	-1 910 714
Årsresultat		698 649	-1 910 714
Totalresultat		698 649	-1 910 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		698 649	-1 910 714
Sum overføringer og disponeringer		698 649	-1 910 714



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		302 360	302 360
Sum varige driftsmidler		302 360	302 360
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		302 360	302 360
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 287	53
Andre fordringer		112 203	101 726
Sum fordringer		116 490	101 779
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		235 381	170 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 381	170 866
Sum omløpsmidler		351 870	272 646
SUM EIENDELER		654 230	575 006

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 550 124	6 248 772
Sum opptjent egenkapital		-5 550 124	-6 248 772
Sum egenkapital		-5 544 824	-6 243 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 013 896	6 186 470
Øvrig langsiktig gjeld		59 050	59 050
Sum annen langsiktig gjeld		6 072 946	6 245 520
Sum langsiktig gjeld		6 072 946	6 245 520
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 886	51 506
Leverandørgjeld		70 233	391 928
Annen kortsiktig gjeld		53 989	129 524
Sum kortsiktig gjeld		126 108	572 958
Sum gjeld		6 199 054	6 818 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		654 230	575 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395549

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 926 771
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
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: 24.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 970 926 771
BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 931 336	2 548 992
Sum inntekter		2 931 336	2 548 992
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	34 230
Annen driftskostnad		1 818 683	4 164 629
Sum kostnader		1 881 438	4 198 859
Driftsresultat		1 049 898	-1 649 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 134	1 432
Sum finansinntekter		2 134	1 432
Annen finanskostnad		353 383	262 279
Sum finanskostnader		353 383	262 279
Netto finans		-351 249	-260 847
Resultat før skattekostnad		698 649	-1 910 714
Årsresultat		698 649	-1 910 714
Totalresultat		698 649	-1 910 714
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		698 649	-1 910 714
Sum overføringer og disponeringer		698 649	-1 910 714



Organisasjonsnr: 970 926 771
BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP

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			
Sum varige driftsmidler		302 360	302 360
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		302 360	302 360
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 287	53
Andre fordringer		112 203	101 726
Sum fordringer		116 490	101 779
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 381	170 866
Sum omløpsmidler		351 870	272 646
SUM EIENDELER		654 230	575 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	5 550 124	6 248 772
Sum opptjent egenkapital	-5 550 124	-6 248 772
Sum egenkapital	-5 544 824	-6 243 472
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 013 896	6 186 470
Øvrig langsiktig gjeld	59 050	59 050
Sum annen langsiktig gjeld	6 072 946	6 245 520
Sum langsiktig gjeld	6 072 946	6 245 520
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 886	51 506
Leverandørgjeld	70 233	391 928
Annen kortsiktig gjeld	53 989	129 524
Sum kortsiktig gjeld	126 108	572 958
Sum gjeld	6 199 054	6 818 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	654 230	575 006



Organisasjonsnr: 970 926 771
BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 3491

BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP

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:

24. april 2025 kl. 18:00, Midtløkken selskapslokaler.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av revisor
8. Tak inngangspartier
9. Takrenner
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 minst en eier som protokollvitne

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 [Navn] 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 til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. Borettslaget Tønsberg Boligselskap revisjonsberetning 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 BrI Tønsberg Boligselskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Valg av revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår at Borettslaget inngår avtale med BDO som ny revisor. BDO har en rammeavtale med OBOS som reduserer borettslaget kostnader til revisjon og forenkler årsoppgjørprosessen.

Forslag til vedtak

BDO valg som borettslagets nye revisor

Sak 8

Tak inngangspartier

Forslag fremmet av:
Tamara Cindric

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etablering tak ved inngangsdører

Forslag til vedtak

Samlete søknader og trinnvis utbyggelse

Sak 9

Takrenner

Forslag fremmet av:
Tamara Cindric

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Rensing takrenner og tetting av hull, særlig på tak i nærheten av trær

Forslag til vedtak

Gjøres ifm. impregnering av tak



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jarle Krokeide

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jonas Molin

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Linda Wiberg

Valg av 1 valgkomiteemedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteemedlem:

- Kathleen Ann Jacaba Hals

Vedlegg

1. Innstilling_fra_valgkomiteen Tønsberg Boligselskap.pdf



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det har i siste års styreperiode vært avholdt 11 ordinære styremøter og 1 budsjettmøte. Den første perioden har vi jobbet med kontroll av og utbedring av feil i elektrisk anlegg, feilplasserte brannstiger og dør- og vindusutskifting. I løpet av perioden har vi oppnådd større grad av økonomisk kontroll, og borettslaget er på vei til å opparbeide seg en reserve til uforutsette hendelser.

I perioden har styret;

- Inngått avtale om kontroll av elektriske anlegg med PEC Electro AS (10-11 andeler per år)
- Lukket avvik vedrørende feilplasserte stiger, lukket TG2 og TG3 avvik i elektriske anlegg
- Rottebekjempelse i Enggaten 3AB
- Takfornyeren har rensert 2 av 3 tak
- Bestilt inn 11 vinduer og 1 dør fra Dør & Vindu AS
- Bademiljø har sjekket hovedledninger og hovedstoppekraner, samt beredere
- Jobbet med nye krav fra Regnskap & Data som er avvist

Hovedfokus i neste styreperiode vil være på utskifting av vinduer og dører. Malingsprosjekt 2 er planlagt for 2025 med entreprenør og økonomi. TTSS Byggservice har startet arbeidet på 4 hus for Malingsprosjekt 2 i 2025. Malingsprosjekt 2 består av Enggaten 10AB, Enggaten 12, Skiringsalsgaten 15 og Halfdan Wilhelmsens Alle 30. Styret vil arbeide med å videreutvikle vedlikeholds-planen som viser utført arbeid og behov for nye tiltak på hvert bygg. Styret vil fortsette å ha fokus på balansen mellom å få gjennomført nødvendig vedlikehold uten at felleskostnadene øker for mye.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Borettslaget Tønsberg Boligselskap

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Tønsberg Boligselskap som viser et overskudd på kr. 698 649. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som framkommer 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 sameiets 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 sameiet vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tønsberg, 10. april 2025

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Kjersti Eik

Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAPET

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.

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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 225 762,-.

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 & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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.		-300 313	-789 940
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		698 649	-1 910 714
Tillegg for nye langsiktige lån		0	7 550 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-172 574	-5 149 658
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		526 075	489 628
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		225 762	-300 312
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		351 870	272 646
Kortsiktig gjeld		-126 108	-572 958
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		225 762	-300 312



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 931 336	2 548 992	2 931 120	3 165 843
SUM DRIFTSINNEKTER		2 931 336	2 548 992	2 931 120	3 165 843
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 755	-4 230	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-55 000	-30 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-14 875	-10 000	-10 500	-11 000
Forretningsførerhonorar		-139 585	-132 560	-140 000	-147 000
Konsulenthonorar	6	411 432	-12 313	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-328 779	-2 516 347	-270 000	-300 000
Forsikringer		-284 270	-244 759	-277 000	-312 000
Festeavgift		-12 747	-25 493	-25 500	0
Kommunale avgifter		-853 780	-751 602	-846 450	-954 628
TV-anlegg/bredbånd		-357 114	-252 971	-352 800	-367 000
Andre driftskostnader	8	-238 966	-218 584	-222 150	-234 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 881 438	-4 198 859	-2 222 860	-2 404 088
DRIFTSRESULTAT		1 049 898	-1 649 867	708 260	761 755
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 134	1 432	0	0
Finanskostnader	10	-353 383	-262 279	-344 000	-426 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-351 249	-260 847	-344 000	-426 000
ÅRSRESULTAT		698 649	-1 910 714	364 260	335 755
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 910 714		
Reduksjon udekket tap		698 649	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	302 360	302 360
SUM ANLEGGSMIDLER		302 360	302 360
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 287	53
Forskuddsbetalte kostnader		112 203	101 726
Driftskonto OBOS-banken		235 246	170 737
Sparekonto OBOS-banken		135	130
SUM OMLØPSMIDLER		351 871	272 646
SUM EIENDELER		654 230	575 006
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 53 * 100		5 300	5 300
Udekket tap	12	-5 550 124	-6 248 773
SUM EGENKAPITAL		-5 544 824	-6 243 473
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 013 896	6 186 470
Borettsinnskudd	14	59 050	59 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 072 946	6 245 520
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 989	39 691
Leverandørgjeld		70 233	391 928
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		1 886	37 976
Påløpte avdrag		0	13 530
Annen kortsiktig gjeld		0	89 833
SUM KORTSIKTIG GJELD		126 108	572 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		654 230	575 006
Pantstillelse	15	6 400 000	6 400 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 10.04.2025
Styret i Borettslaget Tønsberg Boligselskap

Jarle Krokeide /s/
Fjeldstad /s/

Klara Caroline Michelsen /s/

Ingrid Elisa

**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**

Felleskostnader	2 931 336
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 931 336

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 55 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 875.

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

Juridisk bistand	-66 579
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
Tilbakeført tidligere avsetning honorar Regnskap & Data As	481 761
SUM KONSULENTHONORAR	411 432

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-192 126
Drift/vedlikehold VVS	-86 603
Drift/vedlikehold elektro	-42 333
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 717
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-328 779

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

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 700
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-29 334
Vakthold	-190 355
Andre fremmede tjenester	-853
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 270
Andre kontorkostnader	-475
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 879
Velferdskostnader	-2 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-238 966

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter bank	2 106
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	28
SUM FINANSINTEKTER	2 134

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-351 383
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-353 383

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	302 360
SUM BYGNINGER	302 360

Gnr. 1009/bnr. 227

Tomten er festet.

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

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

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

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023

-6 200 000

Nedbetalt tidligere

13 530

Nedbetalt i år

172 574

-6 013 896

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 013 896****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

-59 050

SUM BORETTSINNSKUDD**-59 050****NOTE: 15**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

59 050

Pantelån

6 013 896

TOTALT**6 072 946**

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

Bygninger

302 360

TOTALT**302 360**



Valg av tillitsvalgte i Tønsberg Boligselskap på GF 24. april 2025

Innstilling fra valgkomiteen (Isabell Skagen og Sigbjørn Fjærvoll)

Roller	Status	Innstilling til valg
Styret:		
Jarle Krokeide, leder	på valg	gjenvalg
Ingrid Elisa Fjeldstad, styremedlem	på valg	ønsker ikke gjenvalg
Jonas Molin, styremedlem	ny	velges
Klara Michelsen, styremedlem	ikke på valg	fortsetter
Erik Emil Frigstad Bratten, vara	ikke på valg	fortsetter
Linda Wiberg, vara	på valg	gjenvalg
Valgkomite:		
Sigbjørn Fjærvoll, medlem	på valg	ønsker ikke gjenvalg
Kathleen Ann Jacaba Hals	ny	velges
Isabell Skagen, medlem	ikke på valg	fortsetter

Valgkomiteen har snakket med Jonas Molin som har sagt seg villig til å stille som nytt styremedlem, videre med kandidater som tar gjenvalg og med de som ikke ønsker gjenvalg.

Tønsberg/Melsomvik, 6. mars 2024

for Valgkomiteen

Isabell Skagen/Sigbjørn Fjærvoll



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 3491 Selskapsnavn: BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP

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.