



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 721 333	2 636 125
Sum inntekter		2 721 333	2 636 125
Kostnader			
Lønnskostnad		188 215	190 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 000	7 328
Annen driftskostnad		1 493 918	7 817 842
Sum kostnader		1 694 133	8 015 388
Driftsresultat		1 027 200	-5 379 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 130	5 153
Sum finansinntekter		1 130	5 153
Annen finanskostnad		304 215	332 077
Sum finanskostnader		304 215	332 077
Netto finans		-303 085	-326 924
Ordinært resultat før skattekostnad		724 115	-5 706 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		724 115	-5 706 188
Årsresultat		724 115	-5 706 188
Totalresultat		724 115	-5 706 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		724 115	-5 706 188
Sum overføringer og disponeringer		724 115	-5 706 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 135 900	8 135 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 080	54 080
Sum varige driftsmidler		8 177 980	8 189 980
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 177 980	8 189 980
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 094
Andre fordringer		211 895	102 059
Sum fordringer		211 895	104 153
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		936 551	503 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		936 551	503 578
Sum omløpsmidler		1 148 447	607 731
SUM EIENDELER		9 326 427	8 797 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 583 603	6 307 718
Sum opptjent egenkapital		-5 583 603	-6 307 718
Sum egenkapital		-5 579 503	-6 303 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 079 015	14 047 675
Øvrig langsiktig gjeld		736 400	736 400
Sum annen langsiktig gjeld		14 815 415	14 784 075
Sum langsiktig gjeld		14 815 415	14 784 075
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 346	2 271
Leverandørgjeld		61 559	287 722
Skyldige offentlige avgifter		5 386	5 141
Annen kortsiktig gjeld		22 224	22 120
Sum kortsiktig gjeld		90 515	317 255
Sum gjeld		14 905 930	15 101 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 326 427	8 797 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555283

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 953 468 077
TÅRNBO SYD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 721 333	2 636 125
Sum inntekter		2 721 333	2 636 125
Kostnader			
Lønnskostnad		188 215	190 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 000	7 328
Annen driftskostnad		1 493 918	7 817 842
Sum kostnader		1 694 133	8 015 388
Driftsresultat		1 027 200	-5 379 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 130	5 153
Sum finansinntekter		1 130	5 153
Annen finanskostnad		304 215	332 077
Sum finanskostnader		304 215	332 077
Netto finans		-303 085	-326 924
Ordinært resultat før skattekostnad		724 115	-5 706 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		724 115	-5 706 188
Årsresultat		724 115	-5 706 188
Totalresultat		724 115	-5 706 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		724 115	-5 706 188
Sum overføringer og disponeringer		724 115	-5 706 188



Organisasjonsnr: 953 468 077
TÅRNBO SYD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 135 900	8 135 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		42 080	54 080
Sum varige driftsmidler		8 177 980	8 189 980

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		8 177 980	8 189 980
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			2 094
Andre fordringer		211 895	102 059
Sum fordringer		211 895	104 153

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		936 551	503 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		936 551	503 578

Sum omløpsmidler		1 148 447	607 731
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		9 326 427	8 797 711
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100



Sum innskutt egenkapital	4 100	4 100
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 583 603	6 307 718
Sum opptjent egenkapital	-5 583 603	-6 307 718
Sum egenkapital	-5 579 503	-6 303 618
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 079 015	14 047 675
Øvrig langsiktig gjeld	736 400	736 400
Sum annen langsiktig gjeld	14 815 415	14 784 075
Sum langsiktig gjeld	14 815 415	14 784 075
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 346	2 271
Leverandørgjeld	61 559	287 722
Skyldige offentlige avgifter	5 386	5 141
Annen kortsiktig gjeld	22 224	22 120
Sum kortsiktig gjeld	90 515	317 255
Sum gjeld	14 905 930	15 101 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 326 427	8 797 711



Organisasjonsnr: 953 468 077
TÅRNBO SYD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

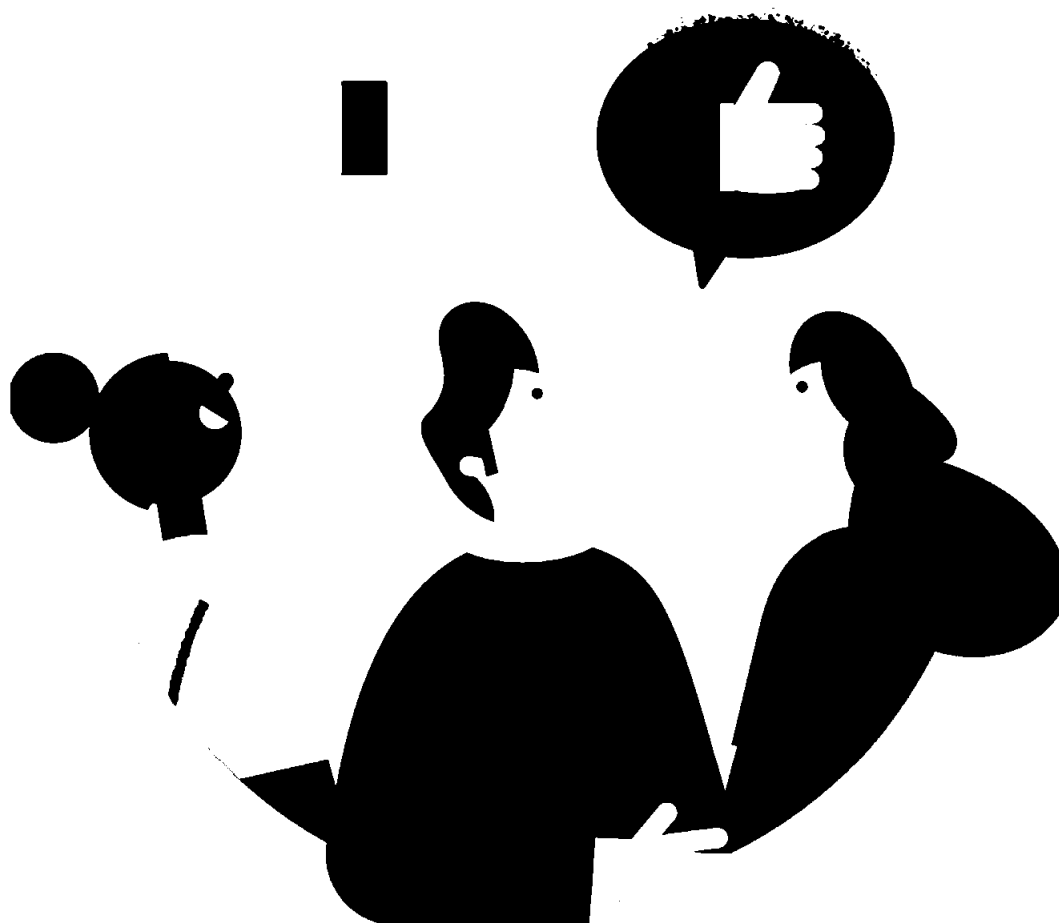
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Tårnbo Syd Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 19. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Tårnbo Syd Borettslag. Avstemningen åpner 12. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3145>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Forslag fra styret: Utvidelse av vasketider i fellesvaskeri.
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tårnbo Syd Borettslag

Hilde Hoksørød

Torill Darup

Per Magnus Holmøy



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Vedlegg

1. Digitale årsmøter 2021 - informasjon med analog stemmeseddel.pdf



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Tårnbo Syd Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes onsdag 12.05.2021 kl 09.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er onsdag 19.05.2021 kl 15.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no) for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for [Vibbo.no](https://vibbo.no)

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 12.05.21 og er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato er 19.05.21.

Selskapsnummer: 3145 **Selskapsnavn** Tårnbo Syd Borettslag

Leilighetsnummer : _____ **Navn på eier (e):** _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Anny Dahlen og Kirstin Aagesen velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent.

Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 90.000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Forslag fra styret: Utvidelse av vasketider i fellesvaskeri:

Styret foreslår at Vaskeriet kan benyttes til følgende tider mandag til lørdag:

Vaskemaskiner: kl 08.00 - 22.00. Tørketrommel/-skap: kl 08.00 - 23.00.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Valgkomiteens innstilling er som vist, de kandidater som stiller til valg.

Det skal velges styreleder, 3 varamedlemmer, og 2 medlemmer av valgkomite.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Hilde Hoksørød	
Varamedlem	Inger Helene Bugge	
Varamedlem	Kirstin Aagesen	
Varamedlem	Thorild Thane Lange	
Valgkomitemedl.	Inger Helene Bugge	
Valgkomitemedl.	Liv Olaus Pedersen	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Hilde Hoksørød	
Vara for delegert	Torill Darup	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen generalforsamlingen avsluttes, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Anny Dahlen og Kirstin Aagesen velges til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Anny Dahlen og Kirstin Aagesen velges til protokollvitner.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000.

Det er samme som ble utbetalt i 2020.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90.000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital.

Se vedlegg.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3145 Tårnbo Syd Årsrapport og årsregnskap 2020 med revisjonsberetning.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hilde Hoksrød	Dronning Åsas Vei 10
Nestleder	Torill Darup	Dronning Åsas Vei 10
Styremedlem	Per Magnus Holmøy	Dronning Åsas Vei 10
Varamedlem	Inger Helene Bugge	Dronning Åsas Vei 10
Varamedlem	Himani Kaushal	Dronning Åsas Vei 10
Varamedlem	Tarun Kaushal	Dronning Åsas Vei 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Hilde Hoksrød	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

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

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 med følgende adresse:

Dronning Åsasvei 10

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Tårnbo Syd Borettslag har en ansatt renholder.

Styret anser arbeidsmiljøet som godt. Det har ikke vært skader eller ulykker.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Antall styremøter i 2020: 9 møter

Antall behandlede saker: ca 40 saker er behandlet.

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

- Gjennomgang og godkjenning av to perioderegnskap og årsregnskap.
- Avholdt digital generalforsamling.
- Vedtatt budsjett for 2021.
- Refinansiert lån i OBOS-Banken.
- Behandlet diverse henvendelser.
- Avholdt dugnad.
- Arbeid med vedlikehold av heis
- Ferdigstilt arbeid med installasjon av ny varmtvannstank

Styrets planer for 2021

- Sette inn branndør i kjeller (verkstedbod). Dette er utført april.
- Sette inn brannrør i hele blokka.
- Skifte heisstyring. Dette er utført februar.
- Sette inn magnetfilter i fjernvarmesentral (sammen med Tårnbo og Tårnbo Nord brl).
- Opplegg elbillading.
- Male vaskerom og toalett i 11. etg.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2.721.333. Dette er kr 333 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.694.133.

Dette er kr 208.126 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold, og til fjernvarme.



Resultat

Årets resultat på kr 724.115 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1.057.932 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 850.000 til større vedlikehold som omfatter å skifte heisstyring, kr 400.000, magnetfilter, kr 100.000, brannrør, kr 250.000 og opplegg elbillading, kr 100.000.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har gitt beskjed om at de øker renovasjonsdelen av kommunale avgifter med 26 %, grunnet økning hos Vesar. Vann, avløp og pipe vil øke med 2 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader (strøm) som beregnet for hele 2020. Fjernvarme er budsjettert noe høyere enn i 2020.

Forsikring

Etter at borettslaget byttet forsikringsselskap til Tryg, er forsikringspremien redusert. Forsikringspremien er betalt for perioden frem tom. oktober 2021. Da ser det ut til at premien for hele 2021 vil bli kr 69.646. Det vil være en økning på kr 1.365 fra året før. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tårnbo Syd Borettslag.

Lån

Tårnbo Syd Borettslag har lån i OBOS-Banken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpsti	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBOS02	98207891223	13 977 512,00	30.04.21	325	Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,75% flytende rente	1,77% Nei

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

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har for 2021 økt med kr 3.670 til kr 150.475.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tårnbo Syd Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tårnbo Syd Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 13:48:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: KP27P-EWHGI-312E-BEP7G-G8WMO-N8JL5

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/validate>

16 av 36



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	290 476	1 580 245	290 476	1 057 932
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	724 115	-5 706 188	410 141	-237 890
Tilbakeføring av avskrivning 15	12 000	7 328	5 900	8 943
Fradrag kjøpesum anl.midler	0	-30 428	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 18	14 279 016	4 748 709	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 18	-14 247 676	-309 190	-322 000	-414 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	767 455	-1 289 769	94 041	-642 947
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 057 932	290 476	384 517	414 985
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 148 447	607 731		
Kortsiktig gjeld	-90 515	-317 255		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 057 932	290 476		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 720 928	2 633 052	2 721 000	2 773 000
Innbetalinger		0	3 073	0	0
Andre inntekter	3	405	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 721 333	2 636 125	2 721 000	2 773 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-98 215	-99 219	-108 590	-115 675
Styrehonorar	5	-90 000	-91 000	-91 000	-90 000
Avskrivninger	15	-12 000	-7 328	-5 900	-8 943
Revisjonshonorar	6	-5 494	-5 334	-5 390	-5 500
Andre honorarer		-500	0	0	-1 000
Forretningsførerhonorar		-146 805	-143 225	-147 520	-152 700
Konsulenthonorar	7	-5 040	-1 230	-2 000	-4 000
Kontingenter		-8 200	-8 200	-8 200	-8 200
Drift og vedlikehold	8	-247 554	-6 448 738	-361 000	-1 119 200
Forsikringer		-68 281	-107 921	-71 000	-71 000
Festeavgift		-38 340	-38 340	-38 340	-38 340
Kommunale avgifter	9	-255 119	-211 870	-227 300	-281 700
Energi/fyring	10	-442 442	-548 906	-529 124	-559 432
TV-anlegg/bredbånd		-189 745	-181 544	-185 175	-194 300
Andre driftskostnader	11	-86 399	-122 534	-121 720	-105 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 694 133	-8 015 388	-1 902 259	-2 755 790
DRIFTSRESULTAT		1 027 200	-5 379 264	818 741	17 210
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 130	5 153	3 000	1 500
Finanskostnader	13	-304 215	-332 077	-411 600	-256 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-303 085	-326 924	-408 600	-255 100
ÅRSRESULTAT		724 115	-5 706 188	410 141	-237 890
Overføringer:					
Udekket tap		0	-5 706 188		
Reduksjon udekket tap		724 115	0		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	8 135 900	8 135 900
Andre varige driftsmidler	15	42 080	54 080
SUM ANLEGGSMIDLER		8 177 980	8 189 980
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	2 094
Forskuddsbetalte kostnader		108 580	102 059
Andre kortsiktige fordringer	16	103 316	0
Driftskonto OBOS-banken		720 997	189 190
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 533	2 413
Sparekonto OBOS-banken		213 022	311 976
SUM OMLØPSMIDLER		1 148 447	607 731
SUM EIENDELER		9 326 427	8 797 711
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 41 * 100		4 100	4 100
Udekket tap	17	-5 583 603	-6 307 718
SUM EGENKAPITAL		-5 579 503	-6 303 618
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	14 079 015	14 047 675
Borettsinnskudd	19	736 400	736 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 815 415	14 784 075
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		61 559	287 722
Skyldige offentlige avgifter	20	5 386	5 141
Påløpte renter		1 346	2 271
Annen kortsiktig gjeld	21	22 224	22 120
SUM KORTSIKTIG GJELD		90 515	317 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 326 427	8 797 711



11

Tårnbo Syd Borettslag

Pantstillelse	22	15 236 400	15 236 400
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 15.04.2021
Styret i Tårnbo Syd Borettslag

Hilde Hoksørød /s/

Per Magnus Holmøy /s/

Torill Darup /s/

**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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 599 128
Garasjeleie	97 200
Dugnad	24 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 720 928

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger via Obos	405
SUM ANDRE INNTEKTER	405

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-58 441
Lønn rengjøringshjelp	-12 381
Påløpte feriepengar	-7 224
Arbeidsgiveravgift	-23 765
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 181
Yrkesskadeforsikring	-585

SUM PERSONALKOSTNADER **-98 215**

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 494.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-5 040
-----------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR **-5 040**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 328
Drift/vedlikehold VVS	-5 000
Drift/vedlikehold elektro	-31 848
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-199
Drift/vedlikehold heisanlegg	-112 474
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 765
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-34 655
Kostnader dugnader	-16 285

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-247 554**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-255 119
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-255 119**

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

Elektrisk energi	-105 025
Varmesentralen	-17 090
Andre fyringskostnader	-320 327
SUM ENERGI / FYRING	-442 442

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 453
Vaktmestertjenester	-52 450
Renhold ved firmaer	-18 247
Snørydding	-7 897
Andre kontorkostnader	-451
Porto	-517
Bank- og kortgebyr	-2 450
Velferdskostnader	-1 935
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-86 399

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	84
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 046
SUM FINANSINNTEKTER	1 130

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-185 230
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-118 985
SUM FINANSKOSTNADER	-304 215

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1967	8 135 900
SUM BYGNINGER	8 135 900

Gnr.1010/bnr.247

Tomten er festet.

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

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

Kostpris	30 428	
Avskrevet tidligere	-1 428	
Avskrevet i år	-6 100	
		22 900

Brannvarslingsanlegg

Tilgang 2014	59 005	
Avskrevet tidligere	-33 925	
Avskrevet i år	-5 900	
		19 180

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **42 080**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-12 000****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode avregning fyrkostnader 2020	103 316
--------------------------------------	---------

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER **103 316****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.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-8 201 291	
Nedbetalt tidligere	-5 846 384	
Nedbetalt i år	14 047 675	
		0

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,75 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2020	-14 279 016	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	200 001	
		-14 079 015

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-14 079 015**

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

Opprinnelig 1967	-716 000
Tilført ny andel i 2012	-20 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-736 400

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 533
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 853
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-5 386

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-7 224
Avsatt refusjon dugnad 2020	-15 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-22 224

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	736 400
Pantelån	14 079 015
TOTALT	14 815 415

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 135 900
TOTALT	8 135 900



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Borettslaget har 18 garasjeplasser. Det betales leie for disse, som kommer i tillegg til felleskostnader. Andelseier søker styret om garasjeplass. Tildeling skjer etter egen venteliste. I tillegg til dette har borettslaget 11 p-plasser ute. Det betales ikke leie for disse.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7245655. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige 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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bærekraft

Boligselskapet har i starten av 2021 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.

Borettslaget benytter seg av fjernvarme, har nylig etterisolert fasadene, installert bevegelsessensor på belysning i ganger og trapper, og skal legge opplegg for elbillading.

Større vedlikehold og rehabilitering

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	Malerarbeider 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. 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 brannsikring 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 frittstående konstruksjoner med aluminiumsbelegg 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,-.



Sak 5

Forslag fra styret: Utvidelse av vasketider i fellesvaskeri.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har snakket med de som bor under vaskeriet. De synes det ikke skaper støy, og at vaskeriet kan benyttes etter kl 20.

Dagens ordning oppleves som noe utdatert, og bør endres.

Hensikten med et fellesvaskeri burde være at flest mulig kan benytte det.

Ettermiddagstimene blir fort fylt opp og det er vanskelig å få vasket flere ganger i uken.

Borettslaget har bekostet maskiner med tanke på at man skal slippe å kjøpe egne.

I husordensreglene står det at vaskeriet kan benyttes til kl. 22.00, men dette er nedstemt på en tidligere generalforsamling, derfor tas saken opp nå.

Styret foreslår følgende endring i husordensreglene:

Vaskeriet kan benyttes til følgende tider:

Vaskemaskiner: Mandag til lørdag: kl 08.00 - 22.00.

Tørketrommel/-skap: Mandag til lørdag: kl 08.00 - 23.00.

Styret ønsker med dette å gi beboerne større valgfrihet.

Styrets innstilling

Styret foreslår følgende endring:

Vaskeriet kan benyttes til følgende tider:

Vaskemaskiner: Mandag til lørdag: kl 08.00 - 22.00.

Tørketrommel/-skap: Mandag til lørdag: kl 08.00 - 23.00.

Forslag til vedtak

Vaskeriet kan benyttes til følgende tider:

Vaskemaskiner: Mandag til lørdag: kl 08.00 - 22.00.

Tørketrommel/-skap: Mandag til lørdag: kl 08.00 - 23.00.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

- styreleder for 2 år. Styremedlemmer Torill Darup og Per M. Holmøy er ikke på valg.
- 3 varamedlemmer for 1 år.
- delegert og vara til delegert til OBOS generalforsamling for 1 år.
- 2 medlemmer av valgkomite for 1 år.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling ligger vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Hilde Hoksrød

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Inger Helene Bugge

Kirstin Aagesen

Thorild Thane Lange

Valg av 1 Delegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Hilde Hoksrød.

Valg av 1 Vara for delegert til OBOS generalforsamling Velges for 1 år

Torill Darup

Valg av 2 Medlem av valgkomite Velges for 1 år

Inger Helene Bugge.



Liv Olaug Pedersen

Vedlegg

1. 3145 Tårnbo Syd Valgkomite innstilling.pdf



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

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Hilde Hoksørød Dronning Åsas vei 10

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Torill Darup Dronning Åsas vei 10

Per Magnus Holmøy Dronning Åsas vei 10

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Inger Helene Bugge Dronning Åsas vei 10

2. Kirstin Aagesen Dronning Åsas vei 10

3. Thorild Thane Lange Dronning Åsas vei 10

D. 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

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Inger Helene Bugge Dronning Åsas vei 10

Liv Olaug Pedersen Dronning Åsas vei 10

Dato: 11.03.2021

I valgkomiteen for Tårnbo Syd Borettslag
Inger Helene Bugge /s/
Liv Olaug Pedersen /s/



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.