



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 548 992	2 257 848
Sum inntekter		2 548 992	2 257 848
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		4 164 629	3 520 449
Sum kostnader		4 198 859	3 554 679
Driftsresultat		-1 649 867	-1 296 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 432	561
Sum finansinntekter		1 432	561
Annen finanskostnad		262 279	102 989
Sum finanskostnader		262 279	102 989
Netto finans		-260 847	-102 428
Resultat før skattekostnad		-1 910 714	-1 399 259
Årsresultat		-1 910 714	-1 399 259
Totalresultat		-1 910 714	-1 399 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 910 714	-1 399 259
Sum overføringer og disponeringer		-1 910 714	-1 399 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		101 779	
Sum fordringer		101 779	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 866	126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 866	126
Sum omløpsmidler		272 646	126
SUM EIENDELER		575 006	302 486

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 248 772	4 338 058
Sum opptjent egenkapital		-6 248 772	-4 338 058
Sum egenkapital		-6 243 472	-4 332 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 186 470	3 786 128
Øvrig langsiktig gjeld		59 050	59 050
Sum annen langsiktig gjeld		6 245 520	3 845 178
Sum langsiktig gjeld		6 245 520	3 845 178
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 506	37 915
Leverandørgjeld		391 928	607 673
Annen kortsiktig gjeld		129 524	144 478
Sum kortsiktig gjeld		572 958	790 067
Sum gjeld		6 818 478	4 635 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 006	302 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393407

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 970 926 771
BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 548 992	2 257 848
Sum inntekter		2 548 992	2 257 848
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		4 164 629	3 520 449
Sum kostnader		4 198 859	3 554 679
Driftsresultat		-1 649 867	-1 296 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 432	561
Sum finansinntekter		1 432	561
Annen finanskostnad		262 279	102 989
Sum finanskostnader		262 279	102 989
Netto finans		-260 847	-102 428
Resultat før skattekostnad		-1 910 714	-1 399 259
Årsresultat		-1 910 714	-1 399 259
Totalresultat		-1 910 714	-1 399 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 910 714	-1 399 259
Sum overføringer og disponeringer		-1 910 714	-1 399 259



Organisasjonsnr: 970 926 771
BORETTSLAGET TØNSBERG BOLIGSELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer			
Sum fordringer		101 779	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 866	126
Sum omløpsmidler		170 866	126
Sum omløpsmidler		272 646	126
SUM EIENDELER		575 006	302 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Sum innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		6 248 772	4 338 058



Sum opptjent egenkapital	-6 248 772	-4 338 058
Sum egenkapital	-6 243 472	-4 332 758
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 186 470	3 786 128
Øvrig langsiktig gjeld	59 050	59 050
Sum annen langsiktig gjeld	6 245 520	3 845 178
Sum langsiktig gjeld	6 245 520	3 845 178
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	51 506	37 915
Leverandørgjeld	391 928	607 673
Annen kortsiktig gjeld	129 524	144 478
Sum kortsiktig gjeld	572 958	790 067
Sum gjeld	6 818 478	4 635 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	575 006	302 486



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3491

Brl Tønsberg Boligselskap



Velkommen til årsmøte i Brl 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:

25. april 2024 kl. 18:00, Midtløkken Bo og behandlingssenter.

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. Hekker
8. Ønske om vaktmester
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl 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 foreslåtte møteleder 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 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 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 Madeleine Danielsen foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



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.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes opp av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Borettslaget Tønsberg Boligselskap, revisjonsberetning 2023.pdf
- 2. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 60.000



Sak 7

Hekker

Forslag fremmet av:

Tina Morland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg viser til tidligere vedtak om høyde på hekker.

Det ble bestemt at hekker kan være opp til 2 meter høye.

Når det gjelder hekker mellom to eiendommer synes jeg det bør føyes til:

“Så lenge dette ikke er til ulempe for den andre parten, men hvis en 2 m høy hekk er til sjenanse for den andre, bør dette drøftes, og bli enige om en høyde som passer for begge parter.”

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas

Sak 8

Ønske om vaktmester

Forslag fremmet av:

Tina Morland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi er nå noen eldre mennesker som har bodd i Boligselskapet i flere år, og ønsker fortsatt å bo her. Ved snørrike vintre, som i år, fikk vi problemer med å måke vekk brøytekanten som kommunens brøytebiler etterlater foran innkjørselen, det er også andre beboere som har problemer med dette. Det er vanlig i flere boligselskaper at det er en vaktmester.

Forslag til vedtak

Boligselskapet kjøper inn en snøfreser som kan brukes til å fjerne disse brøytekantene. Det bør opprettes en vaktmester, eller en frivillig beboer, som kan utføre dette, mot en rimelig betaling.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jarle Krokeide

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Klara Michelsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Emil Frigstad Bratten

Valg av 2 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Truls Hermansen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling til valg på generalforsamling 2024..pdf



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 underskudd på kr. 1 910 714. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 31.12.2023 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for informasjonen som er publisert med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjon i årsrapporten utover resultatregnskap, balanse, oppstilling over disponible midler og noter til årsregnskapet.

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.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 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 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, 5. april 2024

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Kjersti Eik

Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jarle Krokeide	Thurmanns Gate 3 B
Styremedlem	Ingrid Elisa Fjeldstad	Skiringsalgaten 15
Styremedlem	Klara Michelsen	Thurmanns Gate 3 A
Varamedlem	Erik Emil Frigstad Bratten	Thurmanns Gate 5 B
Varamedlem	Linda Wiberg	Halfdan Wilhelmsens Alle30

Valgkomiteen

Sigbjørn Fjærvoll	Enggaten 1 B
Svein Johansen	Enggaten 4 A

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Brl Tønsberg Boligselskap

Borettslaget består av 53 andelsleiligheter.

Brl Tønsberg Boligselskap er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 970926771, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1009 227

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.

Brl Tønsberg Boligselskap har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Hotvedt & Co AS.



Styrets arbeid

Det har i siste års styreperiode vært avholdt 8 ordinære styremøter. Den første perioden var preget av likviditets utfordringer og ferdigstilling av malingsprosjekt 1. I de siste periodene 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 blant annet;

- Refinansiert og forhandlet frem bedre lånebetingelser hos OBOS banken.
- Inngått avtale om kontroll av elektriske anlegg (10-11 andeler per år)
- Registrert hvilke brannstiger som må justeres og inngått avtale med TTSS Byggservice AS for å få justert disse.
- Lukket avvik vedrørende feil pipe plasseringer.
- Håndtert søksmålet fra Regnskap og Data med bistand av advokat Knut Skagen. Styret har avvist alle krav.
- Ferdigstilt malingsprosjekt 1 som består av husene; Thurmanns gate 5AB, 3AB, 1BC, Halfdan Wilhelmsens alle 28/Thurmanns gate 1A, Enggata 3AB, 7AB, 9AB og 11.

Hovedfokus i neste styreperiode vil være på utskifting av vinduer og dører. Malingsprosjekt 2 planlegges, men vil ikke utføres i 2024. Malingsprosjekt 2 består av Enggaten 10AB, Enggaten 12, Skiringsalsgaten 15 og Halfdan Wilhelmsens Alle 30.

Styret vil arbeide med å videreutvikle vedlikeholdsplanen som viser behov og utført arbeid på hvert enkelt bygg, og vil fortsette å ha fokus på balansen mellom å få gjennomført nødvendig vedlikehold uten at felleskostnadene øker for mye.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak arbeidene utført med etterisolering og omklodning av TTSS Byggservice.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 270 000 til nødvendig vedlikehold av uteområder og bygninger.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Det er budsjettert med en økning på 13 % av de kommunale avgiftene.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Tønsberg Boligselskap.

Lån

Brl Tønsberg Boligselskap har lån i Obos banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.
OBOS04	98208234285	6 158 293,00	30.03.24	236 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	5,74% flytende rente	5,91%

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

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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-789 940	-67 311	-789 940	-300 313
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 910 714	-1 399 259	-236 380	364 260
Tillegg for nye langsiktige lån	14	7 550 000	800 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-5 149 658	-123 370	-112 000	-174 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		489 628	-722 629	-348 380	190 260
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-300 312	-789 940	-1 138 320	-110 053
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		272 646	127		
Kortsiktig gjeld		-572 958	-790 067		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-300 312	-789 940		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 548 992	2 257 848	2 549 000	2 931 120
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 548 992	2 257 848	2 549 000	2 931 120
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-8 460
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-10 000	-17 500	-10 000	-10 500
Forretningsførerhonorar		-132 560	-127 465	-132 000	-140 000
Konsulenthonorar	6	-12 313	-10 493	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-2 516 347	-1 930 903	-1 000 000	-270 000
Forsikringer		-244 759	-221 044	-240 000	-277 000
Festeavgift		-25 493	-25 493	-25 500	-25 500
Kommunale avgifter	8	-751 602	-568 279	-620 000	-846 450
TV-anlegg/bredbånd		-252 971	-328 203	-252 000	-352 800
Andre driftskostnader	9	-218 584	-291 069	-256 150	-222 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 198 859	-3 554 679	-2 574 880	-2 222 860
DRIFTSRESULTAT		-1 649 867	-1 296 831	-25 880	708 260
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 432	561	0	0
Finanskostnader	11	-262 279	-102 989	-210 500	-344 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-260 847	-102 428	-210 500	-344 000
ÅRSRESULTAT		-1 910 714	-1 399 259	-236 380	364 260
Overføringer:					
Udekket tap		-1 910 714	-1 399 259		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	302 360	302 360
SUM ANLEGGSMIDLER		302 360	302 360
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		53	0
Forskuddsbetalte kostnader		101 726	0
Driftskonto OBOS-banken		170 737	0
Sparekonto OBOS-banken		130	127
SUM OMLØPSMIDLER		272 646	127
SUM EIENDELER		575 005	302 486
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 53 * 100		5 300	5 300
Udekket tap	13	-6 248 773	-4 338 058
SUM EGENKAPITAL		-6 243 473	-4 332 758
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 186 470	3 786 128
Borettsinnskudd	15	59 050	59 050
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 245 520	3 845 178
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 691	54 645
Leverandørgjeld		391 928	607 673
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	37 022
Påløpte renter		37 976	893
Påløpte avdrag		13 530	0
Annen kortsiktig gjeld	16,18	89 833	89 833
SUM KORTSIKTIG GJELD		572 958	790 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		575 005	302 486
Pantstillelse	17	6 400 000	4 900 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 14.03.2024
Styret i Borettslaget Tønsberg Boligselskap

Jarle Krokeide/s/

Ingrid Elisa Fjeldstad/s/

Klara Michelsen/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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 548 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 548 992

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 313
SUM KONSULENTHONORAR	-12 313

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 452 486
Drift/vedlikehold VVS	-15 897
Drift/vedlikehold elektro	-19 464
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 500
Egenandel forsikring	-16 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 516 347

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-751 602
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-751 602

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 480
Driftsmateriell	-6 856
Vakthold	-192 111
Andre fremmede tjenester	-1 931
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 906
Andre kontorkostnader	-1 499
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 902
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-218 584

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 251
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	178
SUM FINANSINTEKTER	1 432

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-133 088
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-59 209
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-26 631
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-39 976
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 375
SUM FINANSKOSTNADER	-262 279

NOTE: 12**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: 13**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 den totale verdien av selskapets eiendommer, som er høyere enn den balanseførte verdien.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-3 200 000
Nedbetalt tidligere	213 872
Nedbetalt i år	2 986 128

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-800 000
Økning i år	-700 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	1 500 000

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-650 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	650 000



		0
OBOS-banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,59 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2023	-6 200 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	13 530	
		-6 186 470
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 186 470

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig		-59 050
SUM BORETTINNSKUDD		-59 050

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer		70
Avsatte kostander Regnskap og Data AS. Beløpet er bestridt.		-89 903
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-89 833

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		59 050
Pantelån		6 186 470
Påløpte avdrag		13 530
TOTALT		6 259 050

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger		302 360
TOTALT		302 360

NOTE: 18**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har iverksatt følgende tiltak:
Økning i felleskostnadene på 15 % samt økning i lån på ca 2,4 millioner.

Av boligselskapets kortsiktige gjeld pr. 31.12.23 utgjør kr 481 761 gjeld til tidligere forretningsfører Regnskap & Data AS. Kr 391 858 fremstår som leverandørgjeld og kr 89 903 som annen kortsiktig gjeld. Styret har bestridt alle fakturaer.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 957939. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. 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.



Valg av tillitsvalgte på GF 26. april

Forslag fra valgkomiteen:

Roller	Status	Valg
Styret: Jarle Krokeide, leder Ingrid Elisa Fjeldstad, styremedlem Klara Michelsen, styremedlem Erik Emil Frigstad Bratten, vara Linda Wiberg, vara	på valg ikke på valg på valg på valg ikke på valg	gjenvalg gjenvalg gjenvalg
Valgkomite: Sigbjørn Fjærvoll, medlem Svein Johansen, medlem Truls Hermansen	ikke på valg på valg ny	tar ikke gjenvalg valgt som nytt medlem

Tønsberg/Metsomvik, 13. mars 2024

for Valgkomiteen

Sigbjørn Fjærvoll
Sigbjørn Fjærvoll

Svein Johansen

sign.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 3491 Selskapsnavn: Brl 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.