



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 387 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 813 547	2 705 864
Sum inntekter		2 813 547	2 705 864
Kostnader			
Lønnskostnad		191 286	300 746
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 232	12 232
Annen driftskostnad		1 846 296	1 748 622
Sum kostnader		2 049 814	2 061 600
Driftsresultat		763 733	644 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 772	719
Sum finansinntekter		1 772	719
Annen finanskostnad		411 943	251 680
Sum finanskostnader		411 943	251 680
Netto finans		-410 171	-250 961
Ordinært resultat før skattekostnad		353 562	393 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 562	393 303
Årsresultat		353 562	393 303
Totalresultat		353 562	393 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 562	393 303
Sum overføringer og disponeringer		353 562	393 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 022 545	6 022 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 132	46 426
Sum varige driftsmidler		6 087 677	6 068 971
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 097	
Sum finansielle anleggsmidler		43 097	0
Sum anleggsmidler		6 130 774	6 068 971
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		57 097	53 835
Sum fordringer		57 097	53 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 544	653 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 544	653 421
Sum omløpsmidler		561 640	707 256
SUM EIENDELER		6 692 415	6 776 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 578 827	10 932 389
Sum opptjent egenkapital		-10 578 827	-10 932 389
Sum egenkapital		-10 574 827	-10 928 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 290 393	16 912 931
Øvrig langsiktig gjeld		438 883	396 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 729 276	17 308 931
Sum langsiktig gjeld		16 729 276	17 308 931
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 392	1 483
Leverandørgjeld		392 307	163 865
Skyldige offentlige avgifter		3 969	13 375
Annen kortsiktig gjeld		138 298	216 961
Sum kortsiktig gjeld		537 965	395 685
Sum gjeld		17 267 242	17 704 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 692 415	6 776 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463958

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 387 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TÅRNBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 953 387 999
TÅRNBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 813 547	2 705 864
Sum inntekter		2 813 547	2 705 864
Kostnader			
Lønnskostnad		191 286	300 746
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 232	12 232
Annen driftskostnad		1 846 296	1 748 622
Sum kostnader		2 049 814	2 061 600
Driftsresultat		763 733	644 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 772	719
Sum finansinntekter		1 772	719
Annen finanskostnad		411 943	251 680
Sum finanskostnader		411 943	251 680
Netto finans		-410 171	-250 961
Ordinært resultat før skattekostnad		353 562	393 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 562	393 303
Årsresultat		353 562	393 303
Totalresultat		353 562	393 303
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 562	393 303
Sum overføringer og disponeringer		353 562	393 303



Organisasjonsnr: 953 387 999
TÅRNBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 022 545	6 022 545
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 132	46 426
Sum varige driftsmidler		6 087 677	6 068 971
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 097	
Sum finansielle anleggsmidler		43 097	0
Sum anleggsmidler		6 130 774	6 068 971
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		57 097	53 835
Sum fordringer		57 097	53 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 544	653 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 544	653 421
Sum omløpsmidler		561 640	707 256
SUM EIENDELER		6 692 415	6 776 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 578 827	10 932 389
Sum opptjent egenkapital	-10 578 827	-10 932 389
Sum egenkapital	-10 574 827	-10 928 389
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 290 393	16 912 931
Øvrig langsiktig gjeld	438 883	396 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 729 276	17 308 931
Sum langsiktig gjeld	16 729 276	17 308 931
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 392	1 483
Leverandørgjeld	392 307	163 865
Skyldige offentlige avgifter	3 969	13 375
Annen kortsiktig gjeld	138 298	216 961
Sum kortsiktig gjeld	537 965	395 685
Sum gjeld	17 267 242	17 704 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 692 415	6 776 227



Organisasjonsnr: 953 387 999
TÅRNBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

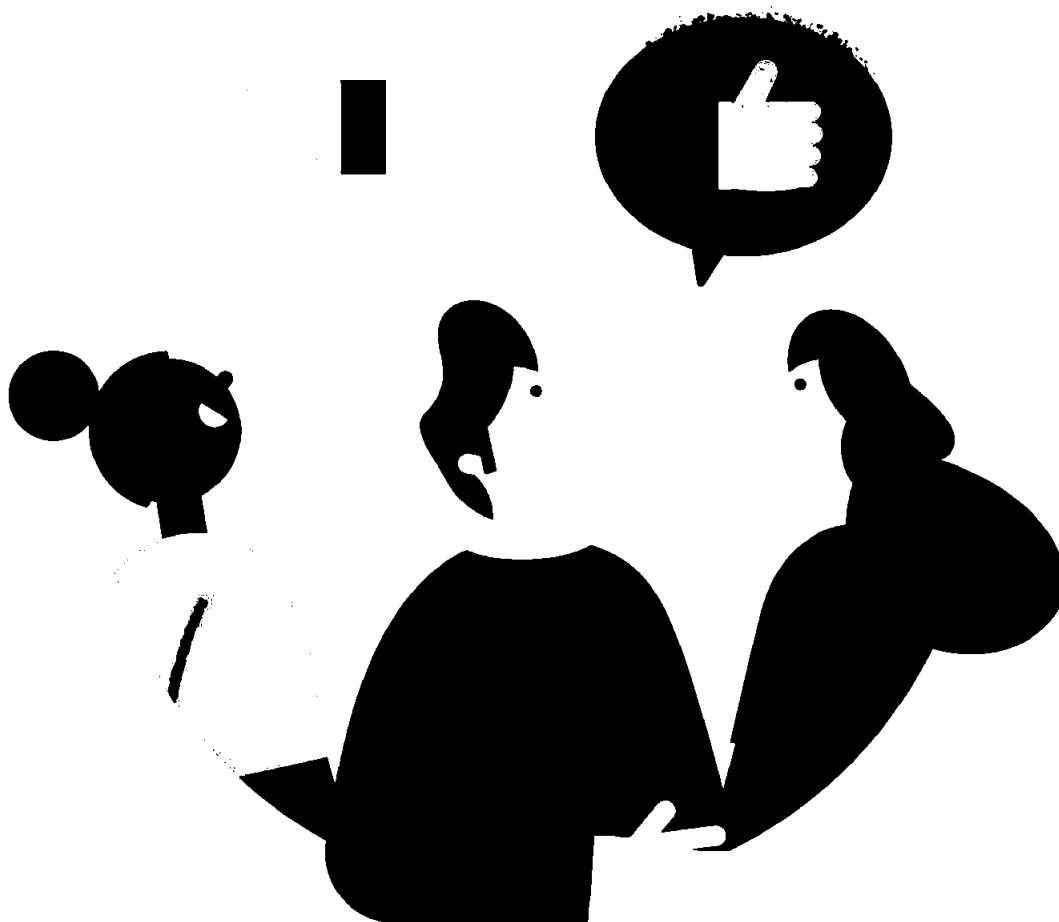
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Generalforsamling 2023

3134 Tårnbo Borettslag

Tid: Torsdag 11.05.2023 kl. 17.00

Sted: Vaskeriet, Dronning Åsas vei 8, Tønsberg.



BESKYTTET



Til andelseierne i Tårnbo Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Torsdag 11.05.2023 kl. 17.00

Sted: Vaskeriet, Dronning Åsas vei 8, Tønsberg.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022.

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Tårnbo Borettslag
avholdes torsdag 11.05.2023 kl. 17.00
i Vaskeriet, Dronning Åsas vei 8, Tønsberg.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og to andelseiere som protokollvitner
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret. Se vedlegg bak regnskapet, og sak 4 A.
- B) Andre godtgjørelser. Se vedlegg bak regnskapet, og sak 4 B.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra andelseier Tom Braathen: Styrehonoraret senkes.
- B) Forslag fra andelseier Tom Braathen: Varamedlemmers honorar senkes.
- C) Forslag fra andelseier Tom Braathen: Felles styre for de tre høyblokkene.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 27.04.2023
Styret i Tårnbo Borettslag

Jan Skjerven

Reidun Krøger

Kari Schei

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Skjerven	Dronning Åsas Vei 8
Nestleder	Reidun Krøger	Dronning Åsas Vei 8
Styremedlem	Kari Schei	Dronning Åsas Vei 8
Varamedlem	Lise Marie Johansen	Dronning Åsas Vei 8
Varamedlem	Åse Myhre	Dronning Åsas Vei 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Jan Skjerven		Dronning Åsas Vei 8
Varadelegert		
Lise Marie Johansen		Dronning Åsas Vei 8

Valgkomiteen

Anita Bro		Dronning Åsas Vei 8
Mary Halvorsen		Dronning Åsas Vei 8

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post tarnbo@styrerommet.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Tårnbo Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Tårnbo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953387999, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

1011 133

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

Tårnbo Borettslag har en ansatt renholder.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Antall styremøter i 2022: 15 styremøter

Antall behandlede saker:

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2022

- Avholdt generalforsamling.
- Behandlet budsjett.
- Diverse henvendelser fra beboere.
- Avholdt dugnad.
- Avholdt brannøvelse.
- Avholdt elkontroll.
- OBOS Prosjekt har vært på vedlikeholdsbefering.
- Malt tregulv på takterrassen.
- Styret har deltatt på OBOS høstseminar.
- Første år uten egen vaktmester. Styret har inngått avtale med Partner Eiendom AS, og er godt fornøyd med arbeidet de utfører.
- Strømvartale vurdert, og endret.
- Byttet lamper til led i fellesarealer, stort sett med bevegelsessensor.
- Kjøpt nytt tørkeskap.
- Vurdert, og bedt om tilbud på avtale om service på fyr- og pumperom.
- Arbeid med og montering av elbillading.
- Arbeid med og signering av avtale med GK vedr. service av ventilasjonsanlegg.

Styrets planer for 2023

- Arbeid med vannlekkasje i 10. etasje.
- Styret har i 2022 hatt en vedlikeholdsbefering, og ønsker å følge punktene fra rapporten.
- Styreleder skal delta på seminar for styreledere i tilknyttede borettslag.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Finanskostnader er en del høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere rentekostnader.

Resultat

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

BESKYTTET



Disponible midler

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Faktura for første termin av kommunale avgifter, har kommet. Denne viser en økning på nesten 22 % i første kvartal. Tønsberg kommune varslet en økning på ca 30 %.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Tårnbo Borettslag har lån i Handelsbanken:

Betegnelse	Lånearr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
HABA01	<u>94817180579</u>	15 565 542,00	30.03.23	90 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,05% flytende rente	Ukjent	Nei
HABA03	<u>94817217839</u>	724 851,00	30.03.23	31 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,05% flytende rente	Ukjent	Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2023 har økt med kr 6.060 til kr 157.510.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

I februar 2023 vedtok styret en ny økning av felleskostnadene, denne gang på 4 %, gjeldende fra 01.05.2023. Den ekstra økningen er basert på en voldsom økning i kommunale avgifter og rentekostnader. Styret ser ikke bort fra en mulig ekstra økning i løpet av året.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tårnbo Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tårnbo Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G06QP-YNLC5-3EW1S-JUV3-2QIMT-A3A1K



PENNEO

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

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

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 12:27:35 UTC



Penneo DokumentID: G06QP-YNLC5-3EW1S-JUV3-2QJMT-A3A1K

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



TÅRNBO BORETTSLAG ORG.NR. 953 387 999, KUNDENR. 3134

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		311 571	567 541	311 571	23 675
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		353 562	393 303	472 977	570 973
Tilbakeføring av avskrivning	15	12 232	12 232	12 232	12 232
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-30 938	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-622 538	-661 505	-672 000	-529 000
Innsk. øremerk. bankkto		-214	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-287 895	-255 970	-186 791	54 205
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		23 675	311 571	124 780	77 880

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	561 640	707 256
Kortsiktig gjeld	-537 965	-395 685
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	23 675	311 571

BESKYTTET



TÅRNBO BORETTSLAG
ORG.NR. 953 387 999, KUNDENR. 3134

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 754 720	2 648 880	2 755 000	3 880 000
Andre inntekter	3	58 827	56 984	53 000	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 813 547	2 705 864	2 808 000	3 940 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-75 286	-187 746	-74 521	-77 625
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger	15	-12 232	-12 232	-12 232	-12 232
Revisjonshonorar	6	-6 166	-5 658	-5 900	-6 200
Andre honorarer		-6 000	-3 000	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-151 450	-147 760	-151 500	-159 000
Konsulenthonorar	7	-3 225	-3 150	-4 000	-4 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-373 759	-413 085	-482 000	-284 000
Forsikringer		-90 402	-83 995	-87 400	-99 000
Festeavgift		-27 950	-27 950	-27 950	-27 950
Kommunale avgifter	9	-233 559	-234 163	-242 200	-316 000
Energi/fyring	10	-594 364	-579 297	-646 000	-1 210 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 921	-198 718	-200 000	-220 000
Andre driftskostnader	11	-155 500	-46 846	-53 100	-145 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 049 814	-2 061 600	-2 109 803	-2 685 307
DRIFTSRESULTAT		763 733	644 264	698 197	1 254 693
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 772	719	500	1 000
Finanskostnader	13	-411 943	-251 680	-225 720	-684 720
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-410 171	-250 961	-225 220	-683 720
ÅRSRESULTAT		353 562	393 303	472 977	570 973
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		353 562	393 303		

BESKYTTET



TÅRNBO BORETTSLAG
ORG.NR. 953 387 999, KUNDENR. 3134

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	6 022 545	6 022 545
Andre varige driftsmidler	15	65 132	46 426
Miljøbankkonto, øremerket		43 097	0
SUM ANLEGGSMIDLER		6 130 774	6 068 971
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		57 097	53 835
Driftskonto OBOS-banken		300 256	256 056
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 023	6 870
Sparekonto OBOS-banken		202 265	390 495
SUM OMLØPSMIDLER		561 640	707 256
SUM EIENDELER		6 692 415	6 776 227
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Udekket tap	16	-10 578 827	-10 932 389
SUM EGENKAPITAL		-10 574 827	-10 928 389
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	16 290 393	16 912 931
Borettsinnskudd	18	396 000	396 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	42 883	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 729 276	17 308 931

BESKYTTET



13

Tårnbo Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		392 307	163 865
Skyldige offentlige avgifter	20	3 969	13 375
Påløpte renter		3 392	1 483
Annen kortsiktig gjeld	21	138 298	216 961
SUM KORTSIKTIG GJELD		537 965	395 685

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**6 692 415****6 776 227**

Pantstillelse	22	21 400 000	21 400 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 31.03.2023
Styret i Tårnbo Borettslag

Jan Skjerven /s/

Kari Schei /s/

Reidun Krøger /s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 754 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 754 720

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger vaskeri	17 697
Andel leie fyrrom	36 494
Gebyrer	94
Leie av motorvarmer	4 542
SUM ANDRE INNETEKTER	58 827

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-45 944
Påløpte feriepenger	-5 603
Arbeidsgiveravgift	-23 509
Yrkesskadeforsikring	-1 043
Refusjon sykepenger	813
SUM PERSONALKOSTNADER	-75 286

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.

BESKYTTET

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 225
SUM KONSULENTHONORAR	-3 225

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 182
Drift/vedlikehold VVS	-86 192
Drift/vedlikehold elektro	-100 876
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 067
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 176
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 362
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-43 319
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 929
Kostnader dugnader	-6 656
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-373 759

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-233 559
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-233 559

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-236 192
Fjernvarme	-363 518
Andre fyringskostnader	5 347
SUM ENERGI / FYRING	-594 364

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

Container	-7 475
Telefon-/kontormaskiner	-11 363
Vaktmestertjenester	-99 450
Renhold ved firmaer	-19 875
Andre fremmede tjenester	-488
Trykksaker	-1 900
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-6 789
Telefon, annet	-286
Bank- og kortgebyr	-2 477
Velferdskostnader	-4 409
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-155 500

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	601
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 171
SUM FINANSINNTEKTER	1 772

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-392 864
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-19 079
SUM FINANSKOSTNADER	-411 943

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	6 022 545
SUM BYGNINGER	6 022 545

Gnr.1011/bnr.133

Tomten er festet.

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

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

Tilgang 2014	39 938
Avskrevet tidligere	-29 955
Avskrevet i år	-3 994
	5 989

BESKYTTET



17

Tårnbo Borettslag

Vaskemaskin

Tilgang 2014	51 699	
Avskrevet tidligere	-38 775	
Avskrevet i år	-5 170	
		7 754

Vaskemaskin nr. 2

Tilgang 2019	30 678	
Avskrevet tidligere	-7 159	
Avskrevet i år	-3 068	
		20 451

Ladebokser elbil

Tilgang 2022	30 938	
		30 938

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **65 132**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-12 232**

NOTE: 16**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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2015	-19 356 000	
Nedbetalt tidligere	3 253 294	
Nedbetalt i år	537 164	
		-15 565 542

Handelsbanken 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-918 000	
Nedbetalt tidligere	107 775	
Nedbetalt i år	85 374	
		-724 851

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-16 290 393**

BESKYTTET

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-396 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-396 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-42 883
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-42 883

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 023
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 946
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 969

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 603
Avregning fyrkostnader Tårnbo Syd og Tårnbo Nord	-132 695
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-138 298

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	396 000
Pantelån	16 290 393
TOTALT	16 686 393

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

	6 022 545
TOTALT	6 022 545



3. GODTGJØRELSER

A) Styret.

Styret har budsjettert et styrehonorar på kr 110.000, og generalforsamlingen står fritt til å senke eller øke honoraret, eller vedta det budsjetterte.

Sak 4 A behandles sammen med sak 3 A.

B) Andre godtgjørelser.

Styret har budsjettert andre honorarer med kr 6.000 til varamedlemmene, og generalforsamlingen står fritt til å senke eller øke honoraret, eller vedta det budsjetterte.

Sak 4 B behandles sammen med sak 3 B.

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra andelseier Tom Braathen: Styrehonoraret senkes.

Forslaget går ut på at styrets honorar senkes med kr. 50.000 fra det nåværende honoraret på kr. 110.000, slik at det i alt blir på kr. 60.000.

Styrets forslag til vedtak: Forslaget fra Tom Braathen vedtas ikke.

Denne saken behandles under sak 3 A

B) Forslag fra andelseier Tom Braathen: Varamedlemmers honorar senkes.

Forslaget går ut på at vararepresentantenes møtehonorer senkes med 50%, slik at det blir kr. 150 pr. møte mot nå kr. 300.

Styrets forslag til vedtak: Forslaget fra Tom Braathen vedtas ikke.

Denne saken behandles under sak 3 B

C) Forslag fra andelseier Tom Braathen: Felles styre for de tre høyblokkene.

Forslaget går ut på at det etableres et felles styre for de tre høyblokkene i Dronning Åsas vei 6, 8 og 10. På den måten kan det totale styrehonoraret reduseres.

Styrets forslag til vedtak: Hvis det er stemning for forslaget på generalforsamlingen, foreslår vi å sende en henvendelse til de to andre borettslagene om de eventuelt kan tenke seg et slikt styresamarbeid.

BESKYTTET



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

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Dag Solberg Dronning Åsas vei 8

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jan Skjerven Dronning Åsas vei 8

Reidun Krøger Dronning Åsas vei 8

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Wenche Bergan Dronning Åsas vei 8

2. Tom Bråthen Dronning Åsas vei 8

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Dronning Åsas vei 8

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Dronning Åsas vei 8

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Lise Marie Johansen Dronning Åsas vei 8

Ranveig Jørgensen Dronning Åsas vei 8

[Navn] Dronning Åsas vei 8

Dato: 12.04.2023

I valgkomiteen for Tårnbo Borettslag

Anita Bro /s/

Mary Halvorsen /s/

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656010. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 -	Byttet lamper til	Byttet lamper til ledlamper i fellesarealer. Ledlampene har
2022	ledlamper	bevegelsessensor. Arbeidet ble utført av Bettum Elektro AS. Kostnad ca. kr 100.000.
2020 -	Nytt	Nytt brannvarslingsanlegg fra Autronica Fire and Security
2020	brannvarslingsanlegg	ble installert av elektroinstallatør Even Cudrio AS. Kostnad kr 500.000. Ferdigmeldingen ble undertegnet 7/12-2020. Avtale med brannvesenet (direkte oppkobling) ble inngått 28/1-2021 og serviceavtale ble inngått med Autronica Fire and Security AS 5/10-2021.
2020 -	Malerarbeid utvendig	Syd- og vestfasade ble malt. Vaktmester utførte jobben.
2020		
2018 -	Oppussing fellesareal	Malerarbeid i fellesareal, ganger og trapper, ved Rezaei
2018		Spandan. Kostnad kr 100.000.
2016 -	Rehabilitering av heis	Heis ble rehabilitert for kr 208.750,- av Schindler AS.
2016		
2015 -	Rehabilitering av rør	Totalrehab av alle vann- og avløpsrør i hele bygget,
2015	og våtrom	etablering av luft-vann varmpumper og nye vv-tanker. Alle 40 badene ble totalrehabilitert. Det ble også etablert et brannvann stigerør i hoved trappeløp med uttak i hver etasje.



2015 - 2015	Utskifting av ventilasjonsanlegget	<p>Arbeidene ble utført av AF Gruppen Norge, og hadde en totalkostnad på ca kr 10,5 mill inkl mva. Prosjektledelse ved OBOS Prosjekt AS</p> <p>Varmegjenvinningsanlegget i 12 etasje ble byttet ut, ventilasjonskanalene ble rensset, og det ble montert nye ventiler i alle bad.</p> <p>På kjøkkenene ble alle ventilatorene byttet ut med tidsstyrte mengdehetter.</p>
2008 - 2008	Betongbehandling	<p>Arbeidene ble utført av blikkenslager Ulf Hansen AS, og hadde en totalkostnad på ca kr 900.000,- inkl mva.</p> <p>Hele blokka ble behandlet med Bonding primer og to strøk Decadex (FDV-dokumentasjon fra importør Norsk Industrvern AS).</p> <p>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,-.</p>
2008 - 2008	Omlegging av tak på vaskeriet i 11. etg.	<p>Omlegging av taket på vaskeriet i 11. etasje.</p> <p>Ny papptekking og nye luffe- og pipehatter.</p> <p>Utført av Industri- og KonsulentTjenester AS.</p>
2007 - 2007	Nye vinduer i alle leiligheter	<p>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.</p> <p>Det var Skanska ASA som utførte arbeidet, til anbudspris på ca kr 2.000.000,-.</p>
2007 - 2007	Kulvert for varmerør	<p>Det ble etablert kulvert for varmerør til fjernvarmen, frem til Dronning Åsas vei 10.</p>
2005 - 2005	Innglassing av balkonger	<p>Innglassing av alle balkongene med skyveglass-system fra Windor. Arbeidene ble utført av Svein R. Jakobsen, prosjektledelse ved BBL Boligsenter i Tønsberg.</p> <p>Totalkostnad ca kr 2 500 000,-. minus refusjon fra Statens Vegvesen for støydempende tiltak, kr 500 000,-. Sluttsum ca kr 2 000 000,- inkl mva.</p>
2005 - 2005	Kulvert for varmerør	<p>Det ble etablert kulvert for varmerør til fjernvarmen, frem til Dronning Åsas vei 6.</p>
2003 - 2003	Utvivelse av balkonger	<p>Nye store balkonger ble montert i alle leilighetene. Det ble benyttet frittstående konstruksjoner med aluminiumsbeleg som ble isolert med 20 cm Rockwool.</p> <p>Arbeidene ble utført av Svein R. Jakobsen AS og Profax Aluminium leverte materialene. Balkongene ble tegnet og prosjektert av Larsen & Paulsen fra Sandefjord.</p> <p>Arkitektbistand og byggesøknad ved Arkitekthuset, og prosjektledelse ved Tønsberg og Omegn Boligbyggelag.</p> <p>Totalkostnad ca kr 3 200 000,-.</p>
1999 - 1999	Heis totalrehabilitert.	<p>Heis totalrehabilitert av Reber Schindler AS.</p> <p>Kostnad ca kr 1,2 mill.</p>

BESKYTTET



3134 Tårnbo Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



OBOS Eiendoms-

forvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET