



Generalforsamling 2022

3300 Tordenskjold Borettslag

Tid: Onsdag 20.04.22 kl. 16.30

Sted: Tollbodgaten 19, 3111 Tønsberg



Til andelseierne i Tordenskjold Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Onsdag 20.04.22 kl. 16.30

Sted: Tollbodgaten 19, 3111 Tønsberg

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021.

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 Tordenskjold 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. Fullmaktsskjema vedlagt bakerst.

Generalforsamlingen skal være på kontoret til styreleder Trond Crame. Det er trapp opp til annen etg.

Ved spørsmål, ta kontakt med Trond på tlf: 98 29 70 00.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Tordenskjold Borettslag
avholdes onsdag 20.04.22 kl. 16.30
i Tollbodgaten 19, 3111 Tønsberg.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag innen fristen.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år og 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 2 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 11.04.2022
Styret i Tordenskjold Borettslag

Trond Crame

Grethe Skorge

Randi Viktoria Sjølie

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

Årsrapport for 2021 – Tordenskjoldsgate 9 AS

Pr 31.12.2021 het boligselskapet fortsatt Tordenskjoldsgate 9 AS. Selskapet ble formelt omdannet ved registrering i Brønnøysundregistrene 01.02.2022. Siden årsrapport og årsregnskap gjelder 2021 er derfor Tordenskjoldsgate 9 AS korrekt navn.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har boligaksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Crame	Harald Hårfagres Gate 2 A
Nestleder	Grethe Skorge	Tordenskjoldsgate 9 B
Styremedlem	Randi Viktoria Sjølie (fra 23.11.2021)	Tordenskjolds Gate 9 B
Styremedlem	Benjamin Havre (til 23.11.2021)	Tordenskjolds Gate 9 A
Varamedlem	Lerke Sofie Bruun	Tordenskjolds Gate 9 B
Varamedlem	Ellen Irene Gomez	Tordenskjolds Gate 9 B

Valgkomiteen

Lerke Sofie Bruun	(fra 23.11.2021)	Tordenskjolds Gate 9 B
Ellen Irene Gomez	(fra 23.11.2021)	Tordenskjolds Gate 9 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Tordenskjoldsgate 9 AS

Boligaksjeselskapet består av 14 aksjeleiligheter.

Tordenskjoldsgate 9 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932750783, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Tordenskjoldsgate 9 A og B

Gårds- og bruksnummer:

1009 262 263

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Tordenskjoldsgate 9 AS har ingen ansatte.

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 2021: 6 styremøter. I tillegg kommer mange telefoner og e-poster.

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2021

- Gjennomført omdanning fra boligaksjeselskap til borettslag.
- Navnet på borettslaget ble vedtatt som Tordenskjold Borettslag.
- Gjennomført flere runder med garantiarbeid fra IBygg.
- Den fjerde utleieleiligheten ble solgt.
- Gjennomført ordinær generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling.
- Gjennomført løpende vedlikehold.

Styrets planer for 2022

- Gjennomføre befaring av utearealer med tanke på vedlikehold.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 859.977. Dette er kr 93.977 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning i felleskostnader og gevinst ved salg av 2 x 1m².

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 792.383. Dette er 257.133 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak honorarer til eiendomsmegler ved salg av leiligheter.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 84.523 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Aksjeselskapets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 640.448 og viser aksjeselskapets 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med en økning på ca 7 % for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med litt høyere energikostnader enn beregnet for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2.647 til kr 30.381. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tordenskjoldsgate 9 AS.

Lån

Tordenskjoldsgate 9 AS har lån i Handelsbanken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.
HABA03	94817198400	6 227 897,00	30.03.22	67 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2% flytende rente	Ukjent

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 har økt med kr 1.645 til kr 66.390.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke aksjeselskapets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tordenskjoldsgate 9 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tordenskjoldsgate 9 AS.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap for 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 (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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 07:32:49 UTC



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>

3300 TORDENSKJOLDSGATE 9 A/S**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Aksjeselskapets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligaksjeselskap 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 aksjeselskapets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres aksjeselskapets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over aksjeselskapets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over aksjeselskapets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker aksjeselskapets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Aksjeselskapets disponible midler er de økonomiske midlene som aksjeselskapet 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.

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01		4 801 616	298 799	4 801 616	640 448
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskap)		-84 523	-470 911	47 808	70 552
Tillegg for nye langsiktige lån		0	5 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån		-5 126 644	-4 626 273	0	0
Salg av leilighet		1 040 000	4 570 000	0	0
Økning aksjekapital	15	10 000	30 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-4 161 167	4 502 816	47 808	70 552
C. DISP. MIDLER PR. 31.12		640 448	4 801 616	4 849 424	711 000
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		673 457	4 828 681		
Kortsiktig gjeld		-33 009	-27 065		
C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12		640 448	4 801 616		

TORDENSKJOLDSGATE 9 AS
ORG.NR. 932 750 783, KUNDENR. 3300

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	805 024	439 320	766 000	786 000
Salg anleggsmidler		54 918	0	0	0
Andre inntekter	3	35	59 200	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		859 977	498 520	766 000	786 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-37 779	-6 339	-6 400	-6 700
Forretningsførerhonorar		-83 329	-81 295	-83 000	-66 100
Konsulenthonorar	7	-37 026	-14 305	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-65 237	-252 193	-93 000	-102 000
Forsikringer		-27 734	-25 416	-26 500	-28 900
Kommunale avgifter	9	-102 374	-72 907	-70 000	-110 000
Energi/fyring		-5 025	-37 882	-24 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 005	-96 605	-100 000	-108 600
Andre driftskostnader	10	-271 824	-68 907	-45 300	-24 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-792 383	-710 900	-535 250	-539 950
DRIFTSRESULTAT		67 594	-212 380	230 750	246 050
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 490	550	0	500
Finanskostnader	12	-156 607	-259 081	-193 720	-123 360
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-152 117	-258 531	-193 720	-122 860
ÅRSRESULTAT		-84 523	-470 911	37 030	123 190
Overføringer:					
Udekket tap		-84 523	-470 911		

TORDENSKJOLDSGATE 9 AS
ORG.NR. 932 750 783, KUNDENR. 3300

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	178 290	178 290
SUM ANLEGGSMIDLER		178 290	178 290
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35 322	0
Kundefordringer		7 398	10 689
Andre kortsiktige fordringer		0	5 145
Driftskonto OBOS-banken		128 562	212 764
Sparekonto OBOS-banken		502 175	83
Innestående i andre banker		0	4 600 000
SUM OMLØPSMIDLER		673 457	4 828 681
SUM EIENDELER		851 747	5 006 971
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	140 000	130 000
Udekket tap	14	-5 549 159	-6 504 635
SUM EGENKAPITAL		-5 409 159	-6 374 635
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 227 897	11 354 541
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 227 897	11 354 541
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 035	0
Leverandørgjeld		1 451	21 199
Påløpte renter		665	1 054
Energiavregning	16	13 931	4 847
Annen kortsiktig gjeld	17	9 927	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 009	27 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		851 747	5 006 971

Pantstillelse	18	7 000 000	12 000 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 22.03.2022
Styret i Tordenskjoldsgate 9 AS

Trond Crame /s/

Randi Viktoria Sjølie /s/

Grethe Skorge /s/

NOTE: 1**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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	706 514
Bredbånd	98 510
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	805 024

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret beløper seg til kr 6 529

I tillegg er det betalt honorar til revisor kr 31 250 i forbindelse med kapitalendringen i 2020.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 101
Tekniske AS (eies av styreleder Trond Crame)	-20 925
SUM KONSULENTHONORAR	-37 026

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 735
Drift/vedlikehold VVS	-10 293
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 209
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-65 237

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-102 374
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-102 374

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 515
Renhold ved firmaer	-16 946
Andre kostnader	-120
Meglergebyr	-250 849
Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 267
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-271 824

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 092
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
Andre renteinntekter	2 337
SUM FINANSINNEKTER	4 490

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 862
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-110 527
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-44 218
SUM FINANSKOSTNADER	-156 607

NOTE: 13

Kostpris/bokført verdi	178 290
SUM BYGNINGER	178 290

Gnr.1009/bnr.262 M. flere

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

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er fordelt på 14 aksjer pålydende kr. 10.000,- med like rettigheter.

Ingen av aksjonærene eier mer enn 20% av aksjene i selskapet.

	Annen		Overkurs	Sum
	Aksjekapital	egenkapital		
Egenkapital pr. 01.01.	130 000	-11 074 635	4 570 000	-6 374 635
Kapitalforhøyelse	10 000	0	0	10 000
Overkurs ved salg av aksjer	0		1 040 000	1 040 000
Årets resultat	0	-84 523	0	-84 523
Egenkapital pr. 31.12.	140 000	-11 159 158	5 610 000	-5 409 159

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-6 300 000
Nedbetalt tidligere	72 103
Nedbetalt i år	0
	-6 227 897

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,70 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-273 000
Nedbetalt tidligere	146 356
Nedbetalt i år	126 644

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,70 %. Løpetiden er 1 år.

Opprinnelig 2020	-5 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	5 000 000

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 227 897
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-42 900
----------------------------------	---------

SUM INNETEKTER	-42 900
-----------------------	----------------

KOSTNADER

Strøm	28 969
-------	--------

SUM KOSTNADER	28 969
----------------------	---------------

SUM ENERGIAVREGNING	-13 931
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-9 927
-------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-9 927
-----------------------------------	---------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	6 227 897
TOTALT	6 227 897

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	178 290
TOTALT	178 290

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

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Trond Crame Harald Hårfagres gate 2 A, Tønsberg

B. Som styremedlemmer foreslås:

Grethe Skorge Tordenskjolds gate 9 B

Randi Viktoria Sjølie Tordenskjolds gate 9 B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Odd Arne Kjellstadli Tordenskjolds gate 9 B

2. Helle Rønning Rangnes Tordenskjolds gate 9 B

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn] Tordenskjolds gate 9

[Navn] Tordenskjolds gate 9

[Navn] Tordenskjolds gate 9

Dato: 30.03.2022

I valgkomiteen for Tordenskjold Borettslag
Lerke Sofie Bruun /s/
Ellen Irene Gomez /s/

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

Det er felles biloppstillingsplass til 6 biler. Bruk av p-plasser etter henvendelse til leder i selskapet da det er venteliste.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6621572. 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.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller

dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Rehabilitering av rør og baderom	Fullstendig rehabilitering av rør og baderom er utført i 2019. Arbeidet ble utført av Comfort Stokke Rørhandel AS for ca kr 4.100.000.
2017 - 2017	Fasade rehabilitering	Omkledning av vegger med etterisolering, utskifting av vindu/dører + omlegging av taker. Arbeidet utført av lbygg AS. Kostnad for prosjektet kr. 4.000.000,-
2017 - 2017	Utskifting av oljefyr	Utskifting av oljefyr med varmepumpe, boret etter bergvarme. Arbeidet utført av VVS Rørleggern. Kostnad for prosjektet er kr. 1.500.000,-

3300 Tordenskjold 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)