



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 107 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIRILLSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 776 896	5 030 249
Sum inntekter		4 776 896	5 030 249
Kostnader			
Lønnskostnad		229 922	220 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 676	
Annen driftskostnad		3 231 329	2 863 326
Sum kostnader		3 470 927	3 083 526
Driftsresultat		1 305 970	1 946 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 176	67 195
Sum finansinntekter		58 176	67 195
Annen finanskostnad		403 918	494 798
Sum finanskostnader		403 918	494 798
Netto finans		-345 742	-427 603
Ordinært resultat før skattekostnad		960 228	1 519 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		960 228	1 519 120
Årsresultat		960 228	1 519 120
Totalresultat		960 228	1 519 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		960 228	1 519 120
Sum overføringer og disponeringer		960 228	1 519 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		68 320 000	68 320 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		38 708	114 072
Sum varige driftsmidler		68 358 708	68 434 072
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum finansielle anleggsmidler		1 350	1 350
Sum anleggsmidler		68 360 058	68 435 422
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 404	70
Andre fordringer		1 304	192
Sum fordringer		3 708	262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 922 897	5 809 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 922 897	5 809 713
Sum omløpsmidler		5 926 605	5 809 976
SUM EIENDELER		74 286 663	74 245 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 900	8 900
Sum innskutt egenkapital		8 900	8 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 052 702	16 092 474
Sum opptjent egenkapital		17 052 702	16 092 474
Sum egenkapital		17 061 602	16 101 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 300 551	22 967 115
Øvrig langsiktig gjeld		34 795 700	34 812 200
Sum annen langsiktig gjeld		57 096 251	57 779 315
Sum langsiktig gjeld		57 096 251	57 779 315
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 322	2 234
Leverandørgjeld		47 046	129 526
Annen kortsiktig gjeld		79 442	232 947
Sum kortsiktig gjeld		128 810	364 708
Sum gjeld		57 225 061	58 144 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 286 663	74 245 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 499858

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 107 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIRILLSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 950 107 561
TIRILLSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 776 896	5 030 249
Sum inntekter		4 776 896	5 030 249
Kostnader			
Lønnskostnad		229 922	220 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 676	
Annen driftskostnad		3 231 329	2 863 326
Sum kostnader		3 470 927	3 083 526
Driftsresultat		1 305 970	1 946 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 176	67 195
Sum finansinntekter		58 176	67 195
Annen finanskostnad		403 918	494 798
Sum finanskostnader		403 918	494 798
Netto finans		-345 742	-427 603
Ordinært resultat før skattekostnad		960 228	1 519 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		960 228	1 519 120
Årsresultat		960 228	1 519 120
Totalresultat		960 228	1 519 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		960 228	1 519 120
Sum overføringer og disponeringer		960 228	1 519 120



Organisasjonsnr: 950 107 561
TIRILLSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		68 320 000	68 320 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		38 708	114 072
Sum varige driftsmidler		68 358 708	68 434 072
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum finansielle anleggsmidler		1 350	1 350
Sum anleggsmidler		68 360 058	68 435 422
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 404	70
Andre fordringer		1 304	192
Sum fordringer		3 708	262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 922 897	5 809 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 922 897	5 809 713
Sum omløpsmidler		5 926 605	5 809 976
SUM EIENDELER		74 286 663	74 245 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	8 900	8 900
Sum innskutt egenkapital	8 900	8 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	17 052 702	16 092 474
Sum opptjent egenkapital	17 052 702	16 092 474
Sum egenkapital	17 061 602	16 101 374
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 300 551	22 967 115
Øvrig langsiktig gjeld	34 795 700	34 812 200
Sum annen langsiktig gjeld	57 096 251	57 779 315
Sum langsiktig gjeld	57 096 251	57 779 315
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 322	2 234
Leverandørgjeld	47 046	129 526
Annen kortsiktig gjeld	79 442	232 947
Sum kortsiktig gjeld	128 810	364 708
Sum gjeld	57 225 061	58 144 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 286 663	74 245 397



Organisasjonsnr: 950 107 561
TIRILLSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

0575 Tirillsletta Borettslag





Til andelseierne i Tirillsletta Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 16.06.2022 kl. 18.00 i Holmlia kirke.

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 Tirillsletta 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.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Tirillsletta Borettslag
avholdes torsdag 16.06.2022 kl. 18.00 i Holmlia kirke.

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

- A) Forslag om endring av vedtekter
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 19.05.2022
Styret i Tirillsletta Borettslag

Karin Synøve Gulliksen Tonje Berg Sanaz Arshi Mohammad Elmi

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karin Synøve Gulliksen	Høgåsveien 31
Nestleder	Tonje Berg	Høgåsveien 41
Styremedlem	Sanaz Arshi	Høgåsveien 35
Styremedlem	Mohammad Elmi	Høgåsveien 31
Varamedlem	Bjørn Olaf Hellum	Høgåsveien 35
Varamedlem	Saeed Hussain	Høgåsveien 39

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Karin Synøve Gulliksen Høgåsveien 31

Varadelegert

Tonje Berg Høgåsveien 41

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Tirillsletta Borettslag

Borettslaget består av 89 andelsleiligheter.

Tirillsletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950107561, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Høgåsveien 31-45

Gårds- og bruksnummer:

191 146

Første innflytting skjedde i 1988. Tomten, kjøpt i 1986 er på 10 700 m².

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.

Tirillsletta Borettslag 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 PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 4 776 896,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 470 927,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte energikostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 960 228,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 5 797 795,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 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 Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 397 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tirillsletta Borettslag.



Lån

Tirillsletta Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningførerhonorar for 2022 er budsjettert med kr 164 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tirillsletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tirillsletta Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Tirillsletta Borettslag

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Oslo, 24. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TIRILLSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 107 561, KUNDENR. 575

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	5 445 268	4 656 723	5 445 268	5 797 796
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	960 228	1 519 120	1 014 000	686 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 9 676	0	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	14 65 688	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 0	-114 070	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -666 564	-616 506	-663 000	-664 000
Endring i depositum gjennom året	-16 500			
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	352 528	788 544	351 000	22 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 797 795	5 445 268	5 796 268	5 819 796

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 926 605	5 809 976
Kortsiktig gjeld	-128 810	-364 708
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 797 795	5 445 268



TIRILLSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 107 561, KUNDENR. 575

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 773 848	4 795 848	4 796 000	4 730 000
Andre inntekter	3	3 048	234 401	5 000	2 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 776 896	5 030 249	4 801 000	4 732 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 922	-20 200	-40 000	-30 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-9 676	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 625	-6 045	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-12 215	0	-100 000	0
Forretningsførerhonorar		-159 815	-155 915	-158 000	-164 000
Konsulenthonorar	7	-33 933	-45 396	-50 000	-50 000
Kontingenter		-17 800	-17 800	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-561 646	-469 821	-522 000	-662 000
Forsikringer		-392 245	-358 975	-371 000	-397 000
Kommunale avgifter	9	-706 181	-697 052	-704 000	-726 000
Energi/fyring		-341 297	-160 945	-160 000	-270 000
TV-anlegg/bredbånd		-427 074	-419 732	-425 000	-438 000
Andre driftskostnader	10	-572 499	-531 645	-629 000	-666 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 470 927	-3 083 526	-3 383 000	-3 627 000
DRIFTSRESULTAT		1 305 970	1 946 723	1 418 000	1 105 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	58 176	67 195	0	0
Finanskostnader	12	-403 918	-494 798	-404 000	-419 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-345 742	-427 603	-404 000	-419 000
ÅRSRESULTAT		960 228	1 519 120	1 014 000	686 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		960 228	1 519 120		



TIRILLSLETTA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 107 561, KUNDENR. 575

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	67 647 980	67 647 980
Tomt		672 020	672 020
Andre varige driftsmidler	14	38 708	114 072
Aksjer og andeler	15	1 350	1 350
SUM ANLEGGSMIDLER		68 360 058	68 435 422
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 404	71
Andre kortsiktige fordringer	16	1 304	192
Driftskonto OBOS-banken		612 740	709 795
Driftskonto OBOS-banken II		3 807	5 110
Sparekonto OBOS-banken		5 306 351	5 094 808
SUM OMLØPSMIDLER		5 926 605	5 809 976
SUM EIENDELER		74 286 663	74 245 397
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 89 * 100		8 900	8 900
Opptjent egenkapital		17 052 702	16 092 474
SUM EGENKAPITAL		17 061 602	16 101 374
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	22 300 551	22 967 115
Borettsinnskudd	18	34 795 700	34 795 700
Annen langsiktig gjeld		0	16 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		57 096 251	57 779 315
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		47 046	129 526
Påløpte renter		2 322	2 234
Energiavregning	19	24 163	232 947
Annen kortsiktig gjeld	20	55 279	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		128 810	364 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 286 663	74 245 397



	12		Tirillsletta Borettslag	
Pantstillelse		21	66 795 700	66 795 700
Garantiansvar			0	0

Oslo, 19.05.2022
Styret i Tirillsletta Borettslag

Karin Synøve Gulliksen

Sanaz Arshi

Mohammad Elmi

Tonje Berg

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 623 408
Forretningslokale	69 960
Trappevask	64 080
Garasje	38 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 795 848

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-22 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 773 848

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger- vaskeri	3 048
SUM ANDRE INNETEKTER	3 048

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

Arbeidsgiveravgift	-29 922
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-29 922
------------------------------	----------------

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 200 000.

I tillegg har styreleder fått honorar for ekstraarbeid ut over styrevervet, kr. 12 215

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-33 933
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-33 933
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-84 156
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-14 485
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-117 148
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-149 495
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-5 369
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 056
--------------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-181 936
---------------------------------	----------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-561 646
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-425 608
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-280 572
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-706 181
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-31 427
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-44 795
Driftsmateriell	-1 242
Lyspærer og sikringer	-14 519
Vaktmestertjenester	-256 021
Vakthold	-44 909
Renhold ved firmaer	-168 580
Andre fremmede tjenester	-874
Trykksaker	-1 449
Andre kontorkostnader	-2 697
Porto	-3 534
Bank- og kortgebyr	-2 453
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-572 499

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 543
Kundeutbytte fra Gjensidige	46 633
SUM FINANSINTEKTER	58 176

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter annen gjeld	-7 500
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-396 418
SUM FINANSKOSTNADER	-403 918

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	67 647 980
SUM BYGNINGER	67 647 980

Tomten ble kjøpt i 1989

Gnr.191/bnr.146

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Videokameraer**

Tilgang 2007	229 179	
Avskrevet tidligere	-229 178	1
Vaskemaskin		
Kostpris	43 731	
Avskrevet tidligere	-43 730	1
Bom		
Tilgang 2020	114 070	
Reduksjon 2021	-65 688	
Avskrevet i år	-9 676	
		38 706

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **38 708**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-9 676****NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett as. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 9 Pålydende: 150,- Balanseført verdi: 1350,-

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 304
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 304

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt as**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018-2019	-24 014 200	
Nedbetalt tidligere	1 047 085	
Nedbetalt i år	666 564	
		-22 300 551
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-22 300 551

NOTE: 18

Opprinnelig 1989	-34 415 500	
Tilgang	-271 600	
Tilgang	-108 600	
SUM BORETTSSINNSKUDD		-34 795 700

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	juli 21 - des 21	-316 938
SUM INNETEKTER		-316 938

KOSTNADER

Administrasjon		4 156
Fjernvarme	juli 21- nov 21	316 372
SUM KOSTNADER		320 528

Uoppgjorte avregninger	avregnes 01.21	-27 754
------------------------	----------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING		-24 163
----------------------------	--	----------------

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: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfaktura	-55 279
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-55 279

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 795 700
Pantelån	22 300 551
TOTALT	57 096 251

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

Bygninger	67 647 980
Tomt	672 020
TOTALT	68 320 000



INNKOMNE FORSLAG

A) Sak fra OBOS - vedtektsendring

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Beskrivelse

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Sakens flertallskrav

To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Soma Tawfiq	Høgåsveien 41
Mohammad Elmi	Høgåsveien 31
Saeed Hussain	Høgåsveien 39

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Bjørn Hellum	Høgåsveien 35
2. Arnt-Åge Sigbjørnsen	Høgåsveien 43

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Karin Gulliksen	Høgåsveien 31
-----------------	---------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

I valgkomiteen for Tirillsletta Borettslag



Styrets arbeid

Møter og befaringer

Styret har avholdt 15 styremøter, inkludert forberedende styremøte med OBOS før ordinær generalforsamling og et konstituerende styremøte etter generalforsamlingen. Styreperioden 2021 har i hovedsak bestått av implementering, gjennomføring og oppfølging av fastsatte vedlikeholdsoppgaver, i tillegg til løpende nye oppgaver.

Kakerlakker Ved flere omganger er det oppdaget utbrudd av tyske kakerlakker. Borettslaget har avtale med Pelias, og de ble kontaktet hver gang. Antall kakerlakker har variert i de ulike leilighetene. Det er viktig at styret varsles umiddelbart dersom du tror du har kakerlakker. Borettslaget dekker utgiften til Pelias. Behandlingen er å sette ut åte i leiligheten 1-3 ganger med jevne mellomrom, avhengig av hvor stort utbruddet er.

Ventilasjon I 2021 har det vært mye tilbakemeldinger vedr. ventilasjon. Vi har hatt Ateam på befaring gjentatte ganger. Av og til er det en brukerfeil eller noe som må byttes. Vårt ventilasjonssystem går snart ut på dato. Selve ventilasjonssystemet kan ikke gjøres noe med, men ventilasjonsmotorene bør byttes. Her er det innhentet en pris, slik at det kan tas med i regnestykket vedrørende oppgradering.

Sørveggene En repetisjon det siste året er sørveggene, dvs alle utspring mot Høgåsveien, samt tre store vegger. Her er det fortsatt problem når været kommer fra sør. Veggene blir veldig våte og når de blir våte nok, slippes vannet og havner i heisgangen, særlig i 31, og i heissjakt. Det er foretatt flere befaringer med ulike fagpersoner, men ingen har kommet med gode løsninger. Heldigvis har det vært rimelig tørt, så problemet har ikke inntruffet så ofte. Styret vil fortsette å arbeide med saken.

Vinduer i første etg. oppganger På det varmeste ble alle vinduer i første etg. i oppgangene åpnet – ikke åpnet til låst stilling, men åpnet – slik at man fra gaten kunne krabbe inn i oppgangen. De ble også benyttet som inn- og utgang for enkelte. Dette opplevdes som utrygt, så alle vinduene ble låst.

Beplanting i skråning mot skolen ved 43. Etter at skolen brant ned ble ikke beplantingen tilbakestillt. Andelseiere purret på styret og styret purret på entrepenøren. Etter hvert kom det på plass.

Vannlekkasje i Høgåsveien 41. I september fikk borettslaget en mega vannlekkasje. Hovedvannrøret inn til borettslaget sprakk. Dette er ikke noe som kunne forutsees da disse rørene normalt skal holde i kanskje 50 år eller mer. Observante andelseiere meldte fort i fra, nødetater og rørlegger og andre kom raskt til stedet og fikk reddet ut person som satt fast i heisen. Heisen ble totalskadd, og det gikk flere måneder før heisen var i drift pga leveringsproblemer og korona. Dette ble en forsikringssak som pågikk over lang tid. Forsikringssak i OBOS er komplisert, da det opereres både med to forsikringsselskap og skadenummer og lav dialog til borettslaget.

Gangvei forbi bommen. Også pga av koronaen ble det mye forsinkelser her, men det kom på plass etter hvert og da gikk bommen ned. Det var på tide, fordi andelseiere benyttet enhver anledning til å bruke gangveien som bilvei, enten for å levere noe, hente noen eller bare parkere. Det var svært mye farlig trafikk og nå har roen senket seg. Barn kan slippes ut for å leke og andre kan trygt bruke gangveien. Til tross for klar bestilling måtte dette arbeidet følges tett opp. Gangveien har fungert etter hensikten.



I samme omgang ble det etablert rekkverk ved gangvei og ved trappeløp fra 31. Styret har flere ganger stengt trappa vinterstid, da den er svært glatt og vanskelig å bruke

Narkotika i borettslaget Til tider har det vært store utfordringer med bruk av narkotika i borettslaget. Garasje, vaskeriet og andre fellesrom i borettslaget har vært benyttet. Styreleder har ofte blitt varslet og har da gått og fått de ut. Bruk av narkotika i fellesområdet medfører advarsel og kan etter hvert føre til oppsigelse.

Videokamera I forbindelse med overnevnte sak, besluttet styret å oppgradere videokamera i garasjen. De gamle var analoge og utdaterte. I likhet med de andre borettslagene rundt oss har styret valgt Multinett som leverandør. Opptak beholdes i en uke.

Avtale om bruksrett Kontrakten ble funnet ved en tilfældighet og det har blitt jobbet med å få effektivert/fornytt avtalen.

I 1998 ble det tegnet en avtale om bruksrett mellom Tirillsletta brl. og Tiriltoppen brl. I utgangspunktet var det planlagt at vi skulle være ett og samme borettslag, men underveis ble det bestemt å skille borettslagene. Tiriltoppen kjøpte seg inn i garasjeenheten med 1.550 mill. 1.500 for 30 garasjeplasser og 50.000 for deler av pumperommet. De skal til enhver tid ha samme garasjeleie som andelseiere i Tirillsletta. Tiriltoppen skal også betale strøm for en anleggsadresse i Høgåsveien 45. Denne finnes ikke lenger. Kontrakten er undertegnet av styreledere i begge borettslag, sendt til OBOS i 1998, men aldri effektivert. Det har aldri vært betalt strøm på anleggsadressen eller delt på fellesutgifter. OBOS har ingen fornuftig forklaring på hvorfor den ikke er effektivert. Avtalen skal reforhandles og oppdateres ihht faktiske utgifter som følger med garasjeplassene.

HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet). Det har vært gjennomført egenkontroll i alle leiligheter. Norsk brannvern har tatt kontroll i fellesareal. I tillegg har styret hatt flere runder i garasjen og sjekket garasjeplasser for hensatte gjenstander. De som bruker garasjeplassen som bod har fått beskjed om å rydde plassen. Branninstruksjoner henger ved postkassen i alle oppganger. Tilsyn av lekeplassen er gjennomført.

Søppelhus. Mye merarbeid gjenstår i søppelhuset som benyttes av 31-35. Her er det et salig rot. For at alle skal trives, oppfordres alle til å kildesortere. Legg papp/papir i rett dunk. Posene med rest/matavfall må knyttes ISOPOR er plast og skal ikke i papir. Mye latskap. I alle tre søppelhusene legges store pappkasser i søppeldunkene uten å trække/brette dem sammen. Containerne er merket med hva som skal hvor, så det kan ikke være så vanskelig. Metall og glass skal i containeren over gaten ved bussholdeplassen eller ved parkeringsplassen til skolen.

Byggavfall kjøres bort av den enkelte.

Dugnad. Dugnad er gjennomført og vi har hatt container til blandet avfall og elektro.

Mating av fugler. Økende mengde både av småfugl, skjærer og måker som griser til terrasser, roter i blomsterkasser osv. Fuglene blir nok ikke borte og det skal de ikke, men andelseiere må slutte å mate fugler inne på borettslagets område. Det kastes mat på plener, legges på terrasser og kastes på tak til sykkelboder. Mating av fugler strider også mot borettslagets regler.



Avtaler med tjeneste/leverandører. Styret forsøker å legge inn/arkivere alle avtaler som borettslaget har på styrerommet.no, for å gjøre det enklere å få oversikt over inngåtte avtaler borettslaget har.

Vibbo. For løpende informasjon og kontakt med andelseiere bruker styret Vibbo. Informasjon fra styret blir arkivert i de ulike kategoriene, men ikke informasjon som er en engangsinformasjon. Ikke alle har mulighet til å bruke Vibbo, så styret vil fortsette med å henge opp info på oppslagstavlene. Enkelte får det direkte i postkassen. Har andelseiere hastesaker bør det enten brukes styrets mail Tirillsetta@gmail.com eller sende melding til oppgangskontakt/styreleder. I løpet av 2021 har vi fått tre nye andelseiere.

Ladestasjoner. MERK: all bestilling av ladestasjon skal gjøres via styreleder. Det er kun Zaptec ladestasjoner som skal brukes og settes opp av ABOT as. Andelseiere kan ikke gjøre egne valg av ladestasjoner, eller bytte leverandør. Abot as «eier» i og for seg retten til nye ladestasjoner i garasjeanlegget. Ladestasjonen legges inn og aktiviseres i en app. Styret har tilgang til alle ladestasjonene. Styreleder er behjelpelig med å restarte ladestasjonen ved bortfall av nett (ikke alltid det går)

Pris for ladestasjon:

Zaptec Pro-lader inkludert bakplate montert i ettertid: 23.125,- inkl mva.
Hvis det er to eller flere som bestiller samtidig, er prisen 21.250,- inkl mva.

Andelseiers vedlikeholdsplikt. Styret minner om at første etasjene har ansvar for å holde orden i egne hager. Husk at både forbipasserende og beboere oppover i etasjene ser hvordan du har det på terrassen og i hagen din. Du har selv ansvar for å vedlikeholde gjerde og port. Styret legger til rette for innkjøp av nødvendig utstyr som beis og koster. Om du ikke er «handy» kan du spørre en nabo eller kontakte HVS for hjelp mot betaling.

Styret takker

- Alle beboere som i løpet av året har bidratt til å skape et godt bofellesskap

Stiftelsen Holmlia Nærmiljø og Frivilligsentral. Daglig leder er Beate Tellefsen.

På området er det etablert en eventyrskog for barn, med Zipline og klatrepark. Det foregår aktiviteter nesten hver dag. Første onsdag i måneden er det Advokatvakt. Det er mulig å få fri advokathjelp i 20 min, utover dette må det betales. Har du lyst eller ledig tid har Frivilligsentralen har alltid bruk for flere frivillige. Skal du ha selskap og hjemmet er for lite er det rimelig lokaler til leie.

Oppgaver/prosjekter som venter:

Bytte av all elektro, lyspunkter, sikringsskap osv- engasjert OBOS prosjekt
Sørveggene OBOS-prosjekt
Maling av gjerder- andelseiers ansvar- styret kjøpe inn maling
Skillevegger i 1. etg
Bytte av ventilasjonsmotorer- 8-10 stk-
Bytte målere varmtvann/varme - pris ca 160 000
Oppgradering av uteområdet



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.

Vaktmester

Tirillsletta Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Holmlia Vaktmesterservice AS.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Vektertjeneste

Borettslaget har avtale med Securitas om vakthold. Dersom andelseier har behov for assistanse kan vektertjenesten kontaktes på 91 66 05 16

Nøkler

Nøkler bestilles via styreleder. Husk å oppgi navn, fødselsdato, telefonnummer og adresse, samt antall nøkler.

Vaskeri

Fellesvaskeriet er i mellombygget mellom nr. 41 og nr. 43 og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Polletter fås kjøpt på styrerommet to tirsdager i måneden, mellom kl 18.30 til 19.00. Se www.tirillsletta.no eller oppslag i oppgangene. Nøkler til vaskeritavle fås ved henvendelse til styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83026400. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er



borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Tirillsletta Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Borettslaget har, gjennom Multinett, inngått avtale med Get om levering av digital grunnpakke på TV, radio og bredbånd. Denne pakken betales kollektivt av borettslaget og belastes felleskostnadene/ husleien. Andelseier står fritt til å oppgradere eget bredbånd eller velge annen leverandør, men må da betale alle merutgifter selv.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

- 2019 Rehabilitering av dører og vinduer
Etablering av ladeinfrastruktur for elbil
Automatisk portåpner på app til garasjeport
- 2018 Nye heiser i alle oppganger
Matter under sklie på lekeplassen
Trefelling
Radonmåling
- 2017 UPS på garasjeport
- 2016 Bonet oppganger.
Spylt avløpsrør.
Byttet motor på garasjeport.
- 2015 Skiftet hovedstoppekran.
Oppstart bytting av el-vannmålere.
Maling av gjerder langs gangveier.
2 frekvenspumper skiftet i fjernvarmeanlegg.
Skiftet vinduer på Øst- og Sørvegg.
- 2014 Skiftet hovedstoppekraner. Oppstart bytte av elektroniske vannmålere for varmtvann. Maling av gjerder langs gangveier. Skiftet 2 frekvenspumper i fjernvarmeanlegg. Skiftet utette vinduer på Øst- og Sørvegg.
- 2013 Ny bom ved gangvei.
Byttet 2 kamera og lagringsenhet for overvåkning i garasjen.
Service på ventilasjonsanlegg.
- 2012 Utearealene. Avsluttet oppgradering av utearealene. Ny beplantning i fellesarealene, nye lekeapparater på lekeplass og nye gjerder langs gangveiene.
- 2011 Avsluttet rehabiliteringen / utført etterarbeide. Oppgradering av utearealene startet opp på høsten.
Skiftet garasjeport.
Renset ventilasjonskanalene.
Skiftet til elektroniske varmemålere i alle terrassegulv i 1. etasjer.
Spyling av hovedvannledninger / avløp.
- 2010 Utvendig maling, maling av trappeløp og fellesarealer, skifte av balkongfronter, innglassing av balkonger, nye nedløp fra balkongene, skiftet franske balkonger, skiftet boddører på utebodene, skiftet alle terrassegulv i 1. etasjer.
- 2009 Rehabilitering av fasade og oppganger.
Oppstart av forprosjekt vedr. rehabilitering av fasade og oppganger



0575 Tirillsletta 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)



**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.