



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 523 152  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: TÅRNLIA VEL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975523152

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 519 367	1 397 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 367</b>	<b>1 397 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	92 537
Annen driftskostnad		1 134 655	1 129 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 225 935</b>	<b>1 221 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 432</b>	<b>175 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 601	8 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 601</b>	<b>8 208</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 601</b>	<b>8 208</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>313 033</b>	<b>183 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 033</b>	<b>183 568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>313 033</b>	<b>183 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 033	183 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>313 033</b>	<b>183 568</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 169	18 463
Andre fordringer		13 034	190 843
Sum fordringer		29 203	209 306
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968 100	500 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		968 100	500 890
Sum omløpsmidler		997 303	710 196
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>997 303</b>	<b>710 196</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		936 948	623 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>936 948</b>	<b>623 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>936 948</b>	<b>623 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 845	51 250
Skyldige offentlige avgifter			14
Annen kortsiktig gjeld		23 510	35 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 355</b>	<b>86 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 355</b>	<b>86 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>997 303</b>	<b>710 196</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367538

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 523 152  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: TÅRNLIA VEL  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 975 523 152  
TÅRNLIA VEL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 519 367	1 397 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 367</b>	<b>1 397 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	92 537
Annen driftskostnad		1 134 655	1 129 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 225 935</b>	<b>1 221 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>293 432</b>	<b>175 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 601	8 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 601</b>	<b>8 208</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 601</b>	<b>8 208</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>313 033</b>	<b>183 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 033</b>	<b>183 568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>313 033</b>	<b>183 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 033	183 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>313 033</b>	<b>183 568</b>



Organisasjonsnr: 975 523 152  
TÅRNLIA VEL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 169	18 463
Andre fordringer		13 034	190 843
Sum fordringer		29 203	209 306
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968 100	500 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		968 100	500 890
Sum omløpsmidler		997 303	710 196
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>997 303</b>	<b>710 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		936 948	623 915
Sum opptjent egenkapital		936 948	623 915



Sum egenkapital	936 948	623 915
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	36 845	51 250
Skyldige offentlige avgifter		14
Annen kortsiktig gjeld	23 510	35 017
Sum kortsiktig gjeld	60 355	86 282
Sum gjeld	60 355	86 282
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>997 303</b>	<b>710 196</b>



Organisasjonsnr: 975 523 152  
TÅRNLIA VEL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4306  
TÅRNLIA VEL



## Velkommen til årsmøte i TÅRNLIA VEL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

3. april 2025 kl. 18:30, Aktivitetssenteret, Valhallaveien 62. .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Innkallingen blir ikke skrevet ut. Vi registrerer fremmøtte digitalt (trenger ikke skrive ut registreringsblankett). Vi har møtelokalet til kl. 20.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring vedtekter - § 5 Vedlikehold
8. Valg av tillitsvalgte
9. Orientering vedrørende status garasjen

Med vennlig hilsen,  
Styret i TÅRNLIA VEL



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret ønsker at Stine Veiberg fra OBOS skal lede møtet.

### Forslag til vedtak

Møteleder velges i det fysiske møtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet blir registrert ved oppmøtet og møteleder anbefaler at årsmøtet godtar denne registreringen.

### Forslag til vedtak

Blir ordnet i det fysiske møtet.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at Stine Veiberg fra OBOS fører protokollen og at protokollvitne velges i det fysiske møtet.

### Forslag til vedtak

Velges i det fysiske møtet.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap 2024

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. 4306 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4306 Revisors beretning BDO.pdf
- 3. 4306 Årsberetning.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.



Sak 7

## Endring vedtekter - § 5 Vedlikehold

Krav til flertall:  
Tilslutning (100%)

Anonymt forslag lagt i postkasse.

Se vedlegg.

### Styrets innstilling

Et anonymt forslag har ikke noe krav om å få bli behandlet på et årsmøte. Det er opptil styret om de ønsker å ta forslaget med på årsmøtet.

Styret har besluttet at det er greit at forslaget blir behandlet på årsmøtet.

Ifølge OBOS så krever denne saken tilslutning fra alle.

*Dvs. viktig med tilslutning fra de som eier endeleilighetene. Dette fordi det blir pålagt de et eget vedlikeholdsansvar som ikke er der i dag.*

En tilslutningssak krever også tilslutning fra eiere som ikke møter på årsmøtet.

### Forslag til vedtak

Anonym beboer i Tårnlia VEL ønsker at saken får tilslutning

### Vedlegg

4. 4306 Anonymt forslag.pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Styret velges av eierne i huseierforeningen for en periode på normalt to år. Det er styret, med styrelederen i spissen, som leder driften av huseierforeningen.

Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Det er styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet i årsmøtet, og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Styret har også et overordnet mål om å skape et godt bomiljø.

Det å sitte i styret innebærer å holde oversikt over økonomien, ha dialog med forretningsfører og leverandører, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver, planlegge og gjennomføre vedlikehold av bygningene og fellesareal, og kalle inn til og holde styremøter. Styreleder har det overordnede ansvaret, mens styret fordeler oppgavene seg imellom basert på kompetanse.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder :

- Tom Østby-Munkelien



**Valg av 3 varamedlemmer** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Anders Lyslo
- Anne Marie Losnegård
- Lene Svendsen

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Kristin Rutedal
- Vibeke Marshall-Arnesen

Vibeke stiller om ingen andre fra det fysiske møtet ønsker å sitte i valgkomiteen.

Sak 9

## **Orientering vedrørende status garasjen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret vil orientere om tilstandsrapport om garasjene. Gjelder øvre garasjerekke over bomberom. Her må noe gjøres. Styret jobber med saken og vil orientere litt om dette på årsmøtet.

**Forslag til vedtak**

Kun orientering. Vedtak tas senere.



**TÅRNLIA VEL**  
**ORG.NR. 975 523 152, KUNDENR. 4306**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 413 600	1 302 000	1 414 000	1 482 000
Ladeinntekter EL-bil		105 767	95 203	68 000	100 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 519 367</b>	<b>1 397 203</b>	<b>1 482 000</b>	<b>1 582 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 280	-12 537	-11 000	-13 000
Styreonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-7 910	-9 416	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-70 795	-67 235	-72 000	-76 000
Konsulenthonorar	6	-22 932	-24 886	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-110 899	-154 374	-250 000	-250 000
Forsikringer		-333 784	-292 341	-320 000	-375 000
Kommunale avgifter	8	-7 415	-6 609	-9 000	-10 000
Energi/fyring		-102 638	-101 505	-90 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-392 222	-358 250	-380 000	-430 000
Andre driftskostnader	9	-86 060	-114 690	-136 000	-130 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 225 935</b>	<b>-1 221 843</b>	<b>-1 370 000</b>	<b>-1 498 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>293 432</b>	<b>175 360</b>	<b>112 000</b>	<b>84 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	19 601	8 208	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>19 601</b>	<b>8 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>313 033</b>	<b>183 568</b>	<b>112 000</b>	<b>84 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		313 033	183 568		



TÅRNLIA VEL  
ORG.NR. 975 523 152, KUNDENR. 4306

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 169	18 463
Forskuddsbetalte kostnader		7 034	190 843
Andre kortsiktige fordringer	11	6 000	0
Driftskonto OBOS-banken		321 296	172 247
Sparekonto OBOS-banken		646 804	328 643
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>997 303</b>	<b>710 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>997 303</b>	<b>710 196</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		936 948	623 915
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>936 948</b>	<b>623 915</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 510	28 165
Leverandørgjeld		36 845	51 250
Skyldige offentlige avgifter		0	14
Annen kortsiktig gjeld		0	6 852
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>60 355</b>	<b>86 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>997 303</b>	<b>710 196</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 11.03.2025, Digital signering,  
Styret i Tårnlia Vel

Kirsti Mc Carthy /S/

Marius Svendsen/S/

Tonje Kristenstuen/S/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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 (kr 1 900 per rekkehus pr. mnd.)	1 413 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 413 600</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 7 300, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 910.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS (møter, fakt. ladeforbruk osv)	-22 932
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-22 932</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg (Gjersrud)	-77 742
Drift/vedlikehold garasjeanlegg (Høremann Norge AS)	-29 780
Kostnader dugnader	-3 377
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-110 899</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-7 415
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-7 415</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-200
Container	-7 090
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 061
Annet driftsmateriale (Jernia)	-15 051
Renhold (FolloRen - vask av avfallsbrønner)	-20 000
Snørydding (Alt-Mann AS)	-10 925
Andre fremmede tjenester	-1 450
Trykksaker	-1 150
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 300
Porto	-850
Kontingenter	-2 130
Gave, ikke fradragsberettiget	-559
Bank- og kortgebyr	-3 535
Velferdskostnader	-8 759
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-86 060</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter bank	19 468
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	114
Andre renteinntekter	19
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>19 601</b>

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering av egenandel (fakturert i 2025)	6 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 000</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til TÅRNLIA VEL.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Kirsti Mc Carthy	Gjallarveien 18 C	2024-2026
Styremedlem	Tonje Kristenstuen	Odins Vei 3 F	2024-2026
Styremedlem	Marius Svendsen	Odins Vei 7 C	2024-2026
Varamedlem	Tom Østby	Odins Vei 5 E	2024-2025
Varamedlem	Thomas Solbakke	Odins Vei 1 G	2024-2025
Varamedlem	Lene Svendsen	Gjallarveien 16 F	2024-2025

### Valgkomiteen

Vibeke Marshall-Arnesen	Odins Vei 1 C	2024-2025
Andre Trømborg Ruthenbeck	Gjallarveien 14 C	2024-2025

### Styret

Styret har ikke fast kontortid. Styret kan kontaktes pr. e-post: [tarnlia@styrerommet.no](mailto:tarnlia@styrerommet.no)  
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Tårnlia Vel

Huseierforeningen består av 62 leiligheter.

Tårnlia Vel er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975523152, og ligger i Nordre Follo kommune

Gårds- og bruksnummer:

249      504

Tårnlia Vel har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Huseierforeningens revisor er BDO AS.



Tårnlia Vel, org.nr. 975 523 152

## **Forsikring**

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenummer 6598360.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier 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](mailto: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 huseierforeningens forsikring brukes, kan huseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor huseiers ansvar. Den enkelte huseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Tårnlia Vel, org.nr. 975 523 152

## ÅRSREGNSKAPET 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Det ble et overskudd på kr 313 033 i 2024.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 936 948.

*Dette er en god arbeidskapital på kr 15 112 per rekkehus.*

## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på at felleskostnadene øker med kr 100 til kr 2 000 per rekkehus fra 1. februar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Styrets arbeid 2024

Perioden som har vært:

- **Styret har avholdt 11 styremøter**

- **De største sakene:**

- o Bytte av TV og bredbåndsleverandører fra Telenor til Vikenfiber/Altibox med tilhørende gravearbeid for kabling og montering av utstyr pr bolig.
- o Lagt ned kompostplassen basert på pålegg fra kommunen. Arbeid, dokumentasjon og dialog med kommunen og utførende ifm dette. Brev tilgjengelig på Vibbo
- o Felling av trær på vår tomt som arborist fra kommunen anså som farlig for sikkerhet (glad for at dette arbeidet ble utført etter ulykken i Moss ved juletider....)
- o Avdekke status garasjeanlegg og bomberom. Befaring med Obos prosjekt v/Roar Pauer Liaøy. Bommerommet og øverste garasjerekke er i dårlig forfatning. Tiltak vurderes når forslag/utredninger er klare.
- o Oppstart av alternativer for garasjeanlegg – invitert lokal eiendomsutvikler Aeoco Eiendom, til å vurdere prosjektet: overta tomt mot å lage parkeringsanlegg under bakken.
- o Behandling av anonymt forslag om vedtektsendring
- o Vurdering av forespørsel fra Postnord om utplassering av bokser på vår tomt
- o Behandling av nabovarsel: Forlengelse av fortau – uavklart ifm gnr/bnr

- **Vedlikeholdsprosjekter**

- o Løpende tilsyn av motor og garasjeporter
- o Bortkjøring av snø
- o Løpende dialog med kommunen vedrørende trær og sikkerhet på vår tomt
- o Løpende dialog med kommunen vedrørende barnehagen, parkering og nytt fortau
- o Oppdatering av Vibbo

- **Endring i avtaler/nye avtaler**

- o Ny forretningsfører fra Obos: Stine Veiberg
- o Anticimex. Ikke lenger lov med gift i fellene - erstattet
- o Ingen ytterligere endring av innhold i avtaler, men generell prisøkning fra de fleste leverandører

- **Spesielle uforutsette hendelser gjennom året**

- o Kommunen skiftet ut bom og skiltet uten info til oss – viste seg å være en feil
- o Skjeggkre/sølvkre i 2 av rekkene

- **Sosiale sammenkomster**

- o Julegrantenning med nissekorps og servering av gløgg og pepperkaker
- o Dugnad: oljet gjerde, alle bord/krakker og sandkasser, vasket garasjer og generelt vedlikehold og opprydning
- o Styrets middag avholdt i februar



Til Styret i Tårnlla VEL

Tårnlla 21.08.24

### Forslag til endring av vedtekter for Tårnlla VEL

Det foreslås herved en endring i paragraf 5 Vedlikehold i vedtektene for Tårnlla VEL, dvs det foreslås at følgende sveritt i paragraf 6 endres

Fra:

'Det enkelte rekkehus forestår/finansierer felles vedlikehold av tak- og nedløpsrenner samt gavtvegger fortrinnsvis som dugnad'

Til:

'Det enkelte rekkehus forestår/finansierer felles vedlikehold av tak- og nedløpsrenner fortrinnsvis som dugnad'

Det foreslås dermed at finansiering og felles vedlikehold av gavtvegger tas ut av paragraf 5 i Vedtektene for Tårnlla VEL.

Bestemmelsen for felles vedlikehold er et punkt som henger igjen fra tiden da Tårnlla VEL ble etablert.

Nå som hver leilighet er selveierleilighet har element av endeleilighetene utvidet privat eiendomsrett og råderett over et større hegeareal enn gavtvegg som de kan utnytte slik de ønsker.

Et eksempel er installasjon av utvidede terrasser og vannpumper som ikke er tilgjengelig for de andre leilighetene. Større råderett og råderett over gavtveggene gir større utnyttelsesmuligheter som gir eiere nytte- og eiendomsverdi. Men de andre beboerne må være med å finansiere og vedlikeholde som ikke kommer de andre beboerne i huset til nytte.

Et annet eksempel er også et gjentagende uromoment i og med felles finansiering og vedlikehold for diverse utvidede krav fra endeleilighetene mht ønske om å ha kortere og hyppigere vedlikeholdsintervall enn for resten av huset som igjen kunner påvirke vedlikeholdene.

Det er derfor ønskelig med diskusjoner med flere beboere i Tårnlla VEL som ønsket å endre vedtektene. Men foreslottes endring i vedtektene som foreslottes i år er en endring som vil påvirke alle beboerne i Tårnlla VEL som ønsket å endre vedtektene. Men foreslottes endring i vedtektene som foreslottes i år er en endring som vil påvirke alle beboerne i Tårnlla VEL som ønsket å endre vedtektene.