



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 081 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIURLEIKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ravnkollbakken 10
0971 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 159 363	20 217 326
Sum inntekter		20 159 363	20 217 326
Kostnader			
Lønnskostnad		617 554	665 145
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		80 045	127 378
Annen driftskostnad		57 825 414	72 757 077
Sum kostnader		58 523 014	73 549 600
Driftsresultat		-38 363 651	-53 332 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	9 185
Sum finansinntekter		15	9 185
Annen finanskostnad		1 771 093	1 679 806
Sum finanskostnader		1 771 093	1 679 806
Netto finans		-1 771 078	-1 670 621
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 134 729	-55 002 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 134 729	-55 002 895
Årsresultat		-40 134 729	-55 002 895
Totalresultat		-40 134 729	-55 002 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 134 729	-55 002 895
Sum overføringer og disponeringer		-40 134 729	-55 002 895



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		130 588 826	130 588 826
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		901 391	981 436
Sum varige driftsmidler		131 490 217	131 570 262
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		131 490 217	131 570 262
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		455 712	437 709
Sum fordringer		455 712	437 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 032 856	6 239 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 032 856	6 239 956
Sum omløpsmidler		3 488 569	6 677 665
SUM EIENDELER		134 978 785	138 247 927

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		33 200	33 200
Sum innskutt egenkapital		33 200	33 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			22 055 694
Udekket tap		18 079 036	
Sum opptjent egenkapital		-18 079 036	22 055 694
Sum egenkapital		-18 045 836	22 088 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		143 202 686	104 443 947
Øvrig langsiktig gjeld		6 542 800	6 542 800
Sum annen langsiktig gjeld		149 745 486	110 986 747
Sum langsiktig gjeld		149 745 486	110 986 747
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 833 511	1 971 766
Leverandørgjeld		1 306 102	3 165 610
Skyldige offentlige avgifter		22 759	10 190
Annen kortsiktig gjeld		116 763	24 720
Sum kortsiktig gjeld		3 279 135	5 172 286
Sum gjeld		153 024 621	116 159 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 978 785	138 247 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287417

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 081 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIURLEIKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ravnkollbakken 10
0971 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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 951 081 728
TIURLEIKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 159 363	20 217 326
Sum inntekter		20 159 363	20 217 326
Kostnader			
Lønnskostnad		617 554	665 145
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		80 045	127 378
Annen driftskostnad		57 825 414	72 757 077
Sum kostnader		58 523 014	73 549 600
Driftsresultat		-38 363 651	-53 332 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	9 185
Sum finansinntekter		15	9 185
Annen finanskostnad		1 771 093	1 679 806
Sum finanskostnader		1 771 093	1 679 806
Netto finans		-1 771 078	-1 670 621
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 134 729	-55 002 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 134 729	-55 002 895
Årsresultat		-40 134 729	-55 002 895
Totalresultat		-40 134 729	-55 002 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 134 729	-55 002 895
Sum overføringer og disponeringer		-40 134 729	-55 002 895



Organisasjonsnr: 951 081 728
TIURLEIKEN 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		130 588 826	130 588 826
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		901 391	981 436
Sum varige driftsmidler		131 490 217	131 570 262
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		131 490 217	131 570 262
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		455 712	437 709
Sum fordringer		455 712	437 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 032 856	6 239 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 032 856	6 239 956
Sum omløpsmidler		3 488 569	6 677 665
SUM EIENDELER		134 978 785	138 247 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		33 200	33 200
Sum innskutt egenkapital		33 200	33 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		22 055 694
Udekket tap	18 079 036	
Sum opptjent egenkapital	-18 079 036	22 055 694
Sum egenkapital	-18 045 836	22 088 894
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	143 202 686	104 443 947
Øvrig langsiktig gjeld	6 542 800	6 542 800
Sum annen langsiktig gjeld	149 745 486	110 986 747
Sum langsiktig gjeld	149 745 486	110 986 747
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 833 511	1 971 766
Leverandørgjeld	1 306 102	3 165 610
Skyldige offentlige avgifter	22 759	10 190
Annen kortsiktig gjeld	116 763	24 720
Sum kortsiktig gjeld	3 279 135	5 172 286
Sum gjeld	153 024 621	116 159 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	134 978 785	138 247 927



Organisasjonsnr: 951 081 728
TIURLEIKEN 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

0376 Tiurleiken Borettslag





Til andelseierne i Tiurleiken Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 26.04.2022 kl. 18:00.

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 Tiurleiken 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 Tiurleiken Borettslag
avholdes tirsdag 26.04.2022 kl. 18:00 i Aulaen på Tiurleiken Skole.

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) Beboermøte
 - B) Representanter til Romsås Vaktmestersentral
 - C) Solcellepaneler på tak
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år
- F) Ungdomsutvalg for 1 år



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Jægtvik	Ravnkollbakken 23
Nestleder	Knut Schøning	Ravnkollbakken 1
Styremedlem	Kari Finstad	Ravnkollbakken 9
Styremedlem	Rigmor Terp	Ravnkollbakken 19
Styremedlem	Elinor Synnøve Terp	Ravnkollbakken 20
Varamedlem	Trine Lise Haugstad Andersen	Ravnkollbakken 9

Representant til styret i Romsås Vaktmestersentral SA

Representant	Heidi Jægtvik	Ravnkollbakken 23
Vararepresentant	Kari Finstad	Ravnkollbakken 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Heidi Jægtvik	Ravnkollbakken 23
----------	---------------	-------------------

Varadelegert	Knut Schøning	Ravnkollbakken 1
--------------	---------------	------------------

Valgkomiteen

Egil Hoffsbakken	Ravnkollbakken 21
Thorleif Skålerud	Ravnkollbakken 25
Karin Syversen	Ravnkollbakken 20

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Tiurleiken Borettslag

Borettslaget består av 332 andelsleiligheter.

Tiurleiken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951081728, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune med følgende adresse:

Ravnkollbakken 1-25
Ravnkollbakken 2-4
Ravnkollbakken 8-24

Gårds- og bruksnummer:
96 61 63

Første innflytting skjedde i 1972. Tomten, kjøpt i 1986 er på 31 936 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.

Tiurleiken Borettslag har fast 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.

Borettslaget 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 20 159 363 i henhold til budsjett. Andre inntekter er nærmere beskrevet i note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 58 523 014. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rør- og baderomsrehabilitering og høyere energikostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 40 134 729 og foreslås dekket ved overføring fra 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 209 434 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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 820 000 til ordinær drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 budsjettert kr 1 670 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har vi budsjettert med en økning på 22%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tiurleiken Borettslag.

Lån

Borettslaget har 2 lån i Husbanken type annuitet med halvårlig forfall og med en flytende rente på 0,89 % per 08.03.2022.

Borettslaget har 1 lån i OBOS-banken type annuitet med månedlige forfall og til en flytende rente på 1,75 % per 08.03.2022.

Borettslaget har 1 lån i OBOS-banken type annuitet med månedlige forfall og til en flytende rente på 1,75 % per 08.03.2022. Lånet er avdragsfritt til og med februar 2023.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 2,5% fra 01.01.2022.

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 en økning av felleskostnadene på 3% fra 01.04.2022.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA**

Borettslaget er samvirkemedlem og deleier i Romsås Vaktmestersentral SA. Som en orientering er resultatregnskap og balanse per 31.12.2020 inntatt bakerst i årsberetningsheftet. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til vaktmestersentralen eller forretningsfører for å få utlevert sameiets årsberetning og regnskap.



Til generalforsamlingen i Tiurleiken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tiurleiken 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 - Tiurleiken 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 avviklet.

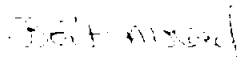
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslø, 17. Mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS



Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TIURLEIKEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 081 728, KUNDENR. 376

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.		1 505 379	5 249 569	1 505 379	209 434
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-40 134 729	-55 002 895	6 696 800	4 098 600
Tilbakeføring av avskrivning	15	80 045	127 378	130 000	130 000
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	130 000 000	55 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-91 241 261	-3 868 673	-3 987 000	-4 249 000
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 295 945	-3 744 190	2 839 800	-20 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		209 434	1 505 379	4 345 179	189 034
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 488 569	6 677 665		
Kortsiktig gjeld		-3 279 135	-5 172 286		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		209 434	1 505 379		



TIURLEIKEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 081 728, KUNDENR. 376

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	19 964 307	19 974 889	19 977 000	20 410 000
Innbetalinger		15 000	0	0	0
Ladepunkt		3 040	0	0	0
Andre inntekter	3	177 015	242 437	160 000	180 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		20 159 363	20 217 326	20 137 000	20 590 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-254 954	-305 145	-235 000	-207 000
Styrehonorar	5	-362 600	-360 000	-370 000	-380 000
Avskrivninger	15	-80 045	-127 378	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-13 700	-13 025	-15 000	-15 000
Andre honorarer		-174 000	-126 500	-200 000	-100 000
Forretningsførerhonorar		-271 325	-264 705	-273 000	-278 400
Konsulenthonorar	7	-76 218	-50 656	-120 000	-120 000
Kontingenter		-66 400	-66 400	-66 400	-66 400
Drift og vedlikehold	8	-46 751 443	-63 560 258	-2 995 000	-2 820 000
Forsikringer		-963 279	-531 741	-700 000	-854 900
Kommunale avgifter	9	-2 319 294	-2 288 537	-2 310 000	-2 353 900
Andre anlegg	22	-2 689 308	-2 493 108	-2 742 000	-2 494 000
Energi/fyring		-2 387 531	-932 899	-720 000	-1 670 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 522 446	-1 496 988	-1 542 000	-1 542 000
Andre driftskostnader	10	-590 470	-932 260	-959 800	-1 126 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-58 523 014	-73 549 600	-13 378 200	-14 158 400
DRIFTSRESULTAT		-38 363 651	-53 332 274	6 758 800	6 431 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15	9 185	100 000	0
Finanskostnader	12	-1 771 093	-1 679 806	-162 000	-2 333 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 771 078	-1 670 621	-62 000	-2 333 000
ÅRSRESULTAT		-40 134 729	-55 002 895	6 696 800	4 098 600
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-22 055 693	-55 002 895		
Udekket tap		-18 079 036	0		



TIURLEIKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 081 728, KUNDENR. 376

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	129 522 149	129 522 149
Rehabilitering	14	0	0
Tomt		1 066 677	1 066 677
Andre varige driftsmidler	15	901 391	981 436
SUM ANLEGGSMIDLER		131 490 217	131 570 262
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		455 712	437 709
Driftskonto OBOS-banken		2 960 761	6 142 041
Driftskonto OBOS-banken II		12 856	64 113
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 535	4 852
Sparekonto OBOS-banken		6 880	6 865
Innestående i andre banker		48 825	22 085
SUM OMLØPSMIDLER		3 488 569	6 677 665
SUM EIENDELER		134 978 785	138 247 927
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 332 * 100		33 200	33 200
Opptjent egenkapital		0	22 055 694
Udekket tap	16	-18 079 036	0
SUM EGENKAPITAL		-18 045 836	22 088 894
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	143 202 686	104 443 947
Borettsinnskudd	18	6 542 800	6 542 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		149 745 486	110 986 747



13

Tiurleiken Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 306 102	3 165 610
Skyldige offentlige avgifter	19	22 759	10 191
Påløpte renter		73 348	358 355
Påløpte avdrag		1 760 163	1 613 411
Annen kortsiktig gjeld	20	116 763	24 720
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 279 135	5 172 286

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**134 978 785 138 247 927**

Pantstillelse	21	240 427 800	235 427 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2022
Styret i Tiurleiken Borettslag

Heidi Jægtvik /s/

Kari Finstad /s/

Elinor Synnøve Terp /s/

Rigmor Terp /s/

Knut Schøning /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	19 872 264
Antenneplass Telenor og Telia	64 033
Strøm elbil	18 800
Bod	9 744
Adm./drift ladeplass elbil	2 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	19 967 091

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Bod	-2 784
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	19 964 307

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lokale-/lagerleie	1 719
Automatpenger	148 176
Blomsterkasser	900
Nettinnbetalinger	1 420
Nøkler	12 450
Skilt	1 000
Utleie	11 350
SUM ANDRE INNETEKTER	177 015

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-139 691
Påløpte feriepenger	-16 763
Arbeidsgiveravgift	-98 500
SUM PERSONALKOSTNADER	-254 954

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 362 600. Det er utbetalt andre honorarer på 100 000 kr. Byggekomiteen har mottatt 74 000 kr.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-33 000
OBOS Prosjekt AS	-26 667
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 551
SUM KONSULENTHONORAR	-76 218

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD****REHABILITERING AV RØR OG VÅTROM:**

Prosjektledelse - OBOS Prosjekt AS	-2 249 024
Andre kostnader	-169 032
Hovedentreprenør I - Sans Bygg AS	-42 824 153
Elektroinstallatør	-20 013

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -45 262 221

Drift/vedlikehold bygninger	-519 246
Drift/vedlikehold elektro	-371 519
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 382
Drift/vedlikehold heisanlegg	-453 328
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-31 541
Kostnader leiligheter, lokaler	-43 097
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 109

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -46 751 443

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 552 419
Renovasjonsavgift	-766 875
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 319 294

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-209 538
Skadedyrarbeid/soppkontroll	46 755
Driftsmateriell	-26 629
Vakthold	-228 390
Renhold ved firmaer	-45 038
Andre fremmede tjenester	-15 240
Kontor- og datarekvisita	-7 108
Trykksaker	-18 070
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-2 351
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kontorkostnader	-30 003
Telefon, annet	-6 548
Porto	-4 323
Drivstoff biler, maskiner osv.	-2 603
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-20 466
Reisekostnader	-180
Bank- og kortgebyr	-4 629
Velferdskostnader	-15 359
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-590 470

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	15
SUM FINANSINNTEKTER	15

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-123 658
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-10 201
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-455 872
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-818 603
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-362 413
Renter på leverandørgjeld	-346
SUM FINANSKOSTNADER	-1 771 093

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1973	31 538 000
Tilgang 2002	97 984 149
SUM BYGNINGER	129 522 149

Tomten ble kjøpt i 1983. Gnr.96/bnr.61 og 63.

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

NOTE: 14**REHABILITERING****REHABILITERING AV RØR OG VÅTROM:**

Prosjektledelse - OBOS Prosjekt AS	-5 183 311
Andre kostnader	-348 773
	-104 067
Hovedentreprenør I - Sans Bygg AS	195
Elektroinstallatør	-52 686
Bygningsgebyr - Oslo Kommune, Plan og Bygningsetaten	-146 380
Prosjektkostnader	-22 492
Sum rehabiliteringskostnader 2019-2021	-109 820
	837
Kostnadsført 2019	2 572 055
Kostnadsført 2020	61 985 561
Kostnadsført 2021	45 262 221
SUM REHABILITERING	0

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin		
Tilgang 2014	70 926	
Avskrevet tidligere	-70 925	1
Avfallskomprimator		
Tilgang 2013	21 886	
Avskrevet tidligere	-21 885	1
Kopieringsmaskin		
Tilgang 2007	24 688	
Avskrevet tidligere	-24 687	1
Oppvaskmaskin		
Tilgang 2015	30 750	
Avskrevet tidligere	-30 749	1
Plenklipper/Ryder		
Tilgang 2018	77 000	
Avskrevet tidligere	-46 200	



	18	Tiurleiken Borettslag
Avskrevet i år	-15 400	15 400
Snøfreser		
Tilgang 2012	30 000	
Avskrevet tidligere	-29 999	1
Bom		
Kostpris	201 334	
Avskrevet tidligere	-201 333	1
Garasjeanlegg		
Kostpris		385 000
Anlegget avskrives ikke		
Lekeplass		
Tilgang 2016	645 453	
Avskrevet tidligere	-322 825	
Avskrevet i år	-64 645	257 983
Parktantehus		
Kostpris		123 000
Anlegget avskrives ikke		
Varmepumpe		
Tilgang 2013	67 771	
Avskrevet tidligere	-67 770	1
Tiurstua		
Kostpris		120 000
Anlegget avskrives ikke		
Ladebokser elbil		
Tilgang 2018	142 000	
Avskrevet tidligere	-141 999	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		901 391
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-80 045

NOTE: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken Utbedringslån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-52 000 000	
Nedbetalt tidligere	35 523 130	
Nedbetalt i år	3 244 760	
		-13 232 110

Husbanken Utbedringslån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 651 471	
Nedbetalt i år	265 563	
		-1 082 966

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.21 var 1,60 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2019	-32 387 037	
Nedbetalt tidligere	768 489	
Nedbetalt i år	730 938	
		-30 887 610

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.21 var 1,35 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2020	-55 000 000	
Økning i år	-32 000 000	
Nedbetalt i år	87 000 000	
		0

OBOS-BANKEN AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesaften pr. 31.12.21 var 1,60 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2021	-98 000 000	
Nedbetalt i år	0	
		-98 000 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-143 202 686
------------------------------------	--	---------------------

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller



investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-BANKEN AS	Første avdrag er 30/03-2023
13, 14, 15, 16, 17, 18	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/03-2023	300
31, 32, 33, 34, 35, 36		300
37, 38, 39, 40, 41, 42		300
43, 44		300
1, 2, 3, 4, 5, 6		350
7, 8, 9, 10, 11, 12		350
19, 20, 21, 22, 23, 24		350
25, 26, 27, 28, 29, 30		350
108, 110, 121, 122, 123, 124		350
105, 106, 107, 109, 111, 112		400
119, 120		400
1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010		500
1011, 1012, 1019, 1020, 1021, 1022		500
1023, 1024, 2005, 2006, 2007, 2008		500
2009, 2010, 2011, 2012, 2019, 2020		500
2021, 2022, 2023, 2024, 3005, 3006		500
3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012		500
3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024		500
4005, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010		500
4011, 4012, 4019, 4020, 4021, 4022		500
4023, 4024, 5007, 5008, 5023, 5024		500
6007, 6008, 6023, 6024, 7007, 7008		500
7023, 7024		500
1001, 1002, 1003, 1004, 1013, 1014		550
1015, 1016, 1017, 1018, 1025, 1026		550
1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032		550
1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038		550
1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044		550
2001, 2002, 2003, 2004, 2013, 2014		550
2015, 2016, 2017, 2018, 2025, 2026		550
2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032		550
2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038		550
2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044		550
3001, 3002, 3003, 3004, 3013, 3014		550
3015, 3016, 3017, 3018, 3025, 3026		550
3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032		550



3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038	550
3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044	550
4001, 4002, 4003, 4004, 4013, 4014	550
4015, 4016, 4017, 4018, 4025, 4026	550
4027, 4028, 4029, 4030, 4031, 4032	550
4033, 4034, 4035, 4036, 4037, 4038	550
4039, 4040, 4041, 4042, 4043, 4044	550
5001, 5002, 5003, 5004, 5013, 5014	550
5015, 5016, 5017, 5018, 5025, 5026	550
5027, 5028, 5031, 5032, 5033, 5034	550
5035, 5036, 5037, 5038, 5039, 5040	550
6003, 6004, 6013, 6014, 6015, 6016	550
6017, 6018, 6025, 6026, 6027, 6028	550
6031, 6032, 6033, 6034, 6035, 6036	550
6037, 6038, 6039, 6040, 6041, 6042	550
6043, 6044, 7003, 7004, 7013, 7014	550
7015, 7016, 7027, 7028, 7033, 7034	550
7035, 7036, 7039, 7040, 7041, 7042	550
8003, 8004, 8015, 8016, 8027, 8028	550
8033, 8034, 8035, 8036, 8039, 8040	550
8041, 8042	550

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-6 502 800
Økt 2003	-40 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 542 800

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 535
Skyldig arbeidsgiveravgift	-19 224
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-22 759

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-16 763
Andre honorar - utbetales i 2022	-100 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-116 763

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 542 800
Pantelån	143 202 686
Påløpte avdrag	1 760 163
TOTALT	151 505 649

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

Bygninger	129 522 149
Tomt	1 066 677
TOTALT	130 588 826

NOTE: 22**ANDEL I FELLESANLEGG**

Selskapet er medlem i Romsås Vaktmestersentral SA og medlemsandelen utgjør 13,09%. Selskapets medlemskontingent til vaktmestersentralen er inntatt i resultatregnskapet under posten "Andre anlegg".



Innkomne forslag

Forslag A) Beboermøte

Forslagsstiller: Trond Vatne

Saksinformasjon:

På en generalforsamling kan det bare tas opp ting som står i innkallingen. Alle andre saker/spørsmål skal avises. Mange har imidlertid store eller små saker de lurer på, ting som angår borettslaget, som kan være verdt å diskutere eller få svar på, særlig når det på grunn av koronarestriksjonene er mer enn to år siden siste møte. Det bør derfor være et beboermøte i forlengelsen av generalforsamlingen, det vil si umiddelbart etter at generalforsamlingen er over og borettslaverne likevel er til stede.

Et beboermøte kan ikke gjøre vedtak som binder borettslaget eller styret, det er et forum for spørsmål og svar, diskusjon, det vil si innspill som bør være verdifulle for styrets videre arbeid.

- Aktuelle spørsmål kan være:
- Husleieutviklingen
- Lademuligheter i P-huset
- Muligheter for at hver betaler for varmtvannet
- Uteområdene
- Virkningen av strømprisene for borettslagets økonomi
- Og så videre...

Forslag til vedtak

Det avholdes et beboermøte umiddelbart etter at generalforsamlingen er avsluttet. Beboermøtet ledes av styrelederen eller den møtet velger.

Styrets innstilling:

Dersom det finnes tid til beboermøte etter generalforsamling og konstituerende styremøte stiller styret seg positive til det. Ved tidsknapphet, foreslås det å avholde beboermøtet på ett senere tidspunkt.

Forslag B) Representasjon Romsås Vaktmestersentral

Forslagsstiller: Styret

Styret ber generalforsamlingen om å vedta følgende:

Borettslagets representant og vararepresentant til styret i Romsås Vaktmestersentral utpekes av styret. Generalforsamlingen stryker samtidig valgkomiteens innstilling på dette punktet.



Forslag C) Solcellepaneler på tak

Forslagsstiller: Margaretha Hæreid

Saksinformasjon:

Dette for å hjelpe borettslagets felles strømgifter; belysning, oppvarming av kabler i bakken og varmtvannet. Slik dagens strømmarked er og vil vedvare i lang tid så vil dette på sikt hjelpe til på våre fellesutgifter.

Forslag til vedtak:

Jeg foreslår at vi undersøker og prøver å få til solcellepaneler på våre tak.

Styrets innstilling:

Borettslaget har i 2021 gjennomført en omfattende og kostbar rehabilitering av rør og våtrom. Takene på blokkene må vedlikeholdes og er pr. i dag ikke egnet for montering av solcellepaneler. Styret antar at et slikt prosjekt er kostbart og styret ber generalforsamlingen om å avvise forslaget.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Heidi Jægtvik Ravnkollbakken 23

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Hanne Braathen Ravnkollbakken 3

Ada Steffensen Escolante Ravnkollbakken 3

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Knut Schøning Ravnkollbakken 1

Ellinor Synnøve Terp Ravnkollbakken 20

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Trond Vatne Ravnkollbakken 12

2. Trine Lise Haugstad Andersen Ravnkollbakken 9

3. Grete Karine Bratterud Ravnkollbakken 3

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Heidi Jægtvik Ravnkollbakken 23

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Knut Schøning Ravnkollbakken 1

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Egil Hoffsbakken Ravnkollbakken 21

Karin Syversen Ravnkollbakken 20

F. Som Ungdomsutvalg foreslås:

Ellinor Synnøve Terp Ravnkollbakken 20

I valgkomiteen for Tiurleiken Borettslag
Egil Hoffsbakken
Thorleif Skålerud
Karin Syversen



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 12 møter og behandlet 45 saker.

Møtevirksomhet

Styrets leder og nestleder har deltatt i styremøter på Romsås Vaktmestersentral. Styrets leder har sammen med Beboerkomiteen deltatt i bygge møter med Sansbygg.

Velferdstiltak og andre sosiale tiltak:

- På grunn av covid19-pandemien ble det ikke gjennomført sosiale tilstelninger foruten om julegrantenning i 2021.
- Blomsterdugnad
- Det var svært hyggelig at det var flere beboere som møtte til blomsterdugnad. Sammen fikk vi til et fargerikt og blomstrende borettslag

Julegrantenning

Julegranen ble tent første søndag i advent, markering med nisseorkester, pepperkake og gløgg i Tiurstua.

Uteanlegg

Etablert kjøkkenhage v/gavl til nr 21

Gjerde fra Tiurstua og ned til parkeringsplassen satt opp

Romsås Cup 2021

Ble avlyst på grunn av pandemien

Utvalg

Ved ordinært valg ble det ikke valgt noen underutvalg. Det ble gjennomført ekstraordinær generalforsamling i januar 2022 for valg av valgkomite.

Byggekomiteén rør og baderoms rehabilitering

Byggekomiteen har deltatt på alle bygge møter. Prosjektet var ferdig i begynnelsen av juli 2021, og det var formell overtagelse av badene i slutten av august 2021

Planlagte tiltak i 2022

- Planering av området foran blokk 12-14-16. Tilbud fra anleggsgartner akseptert.
- Lage kirsebær- og morellhage med platting og sitteplass ved gavl nr 19. Tilbud fra anleggsgartner akseptert
- Etablere grillplass med platting og sittegruppe ute ved garasjeanlegget
- Nytt lekeapparat i «lille skogen» på øvre tun samt bytte ut og noen nye lekeapparater på nedre tun
- Brannsikring i fellesarealer
- Oppgradere kjøkkenhagen med bl.a flere bærbusker og grønnsaker, samt bod og gjerde

Trafoer ble byttet ut høsten 2021. Dessverre måtte det fjernes et par epletrær som vil bli erstattet. Trafo som stod v/nr 13 ble fjernet og kabler lagt uten at det ble behov for sprenging.



Styret

Styret kan kontaktes på epost: styret@tiurleiken.no, og på styrets vakttelefon 940 58 388.

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

Borettslaget er samvirkemedlem i Romsås Vaktmestersentral SA som utfører vanlig vedlikehold. Sentralen har kontoradresse i Romsås Senter 6, og kan kontaktes på telefon 22 21 30 00 eller e-post post@romsas.no

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenester selv. Vaktmesteren jobber kun i ukedager.

Vektertjeneste

Borettslaget har avtale med Securitas AS om vakthold. Dersom andelseier har behov for assistanse kan vektertjenesten kontaktes på 02452 (døgnet rundt). De har hatt ansvar for Tiurstua, ballplassen og garasjeanlegget. De har også runder rundt på tunene.

Parkering

Parkeringshuset har 293 parkeringsplasser. Oslo Parkeringsservice håndhever borettslagets parkeringsbestemmelser ved feilparkerte biler etc.

Nøkler/skilt

Nøkler til oppgangsdører, nøkler, skilt til postkasse og portåpner til garasjen bestilles og betales på www.vibbo.no/tiurleiken. Navn på ringeklokke bestilles på e-post: styret@tiurleiken.no.

Tiurstua

Borettslaget har et utleielokale som kan leies av andelseierne til ulike arrangement. Se mer om dette på www.vibbo.no/tiurleiken. All reservasjon og forespørsel om leie skal gjøres gjennom vibbo.

Ekstra søppelbil

Borettslaget har den 2. onsdagen i måneden en ordning med komprimatorbil der beboerne kan kaste avfall som ikke er husholdningsavfall. Denne tjenesten kan brukes til å kaste slikt som gamle møbler, rester etter oppussing (trevirke etc.) og lignende. Det kan ikke legges spesialavfall i søppelbilen. Se mer om dette i husordensreglene. Samtidig blir det også satt ut trådkurv bak Tiurstua for elektrisk avfall.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 3087500. 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 IF Skadeforsikring på telefon 21 49 24 00 eller IF sine nettsider.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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. Tiurleiken 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

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Uteområdet	Gjerde foran Tiurstua og ned mot parkeringsplassene på plass Startet opp parsell/kjøkkenhage med grønnsaker og bærbusker Sommerhjelp begynt å rydde i buskas mellom gjesteparkering og Romsås ring Fått i stand varmekabler stikkveien mellom 16-18 Byttet trafoer
	VVS rehabilitering Kjeller	Avsluttet rør og badersrehabilitering Istandsatt kjellerlokaler i nr 21 (vannlekkasje)
2020 - 2020	Tiurstua Malt murer og beiset treverk Oppgradert noe uteområde Tilrettelagt for parsell Rehabilitering av rør og våtrom	Tiurstua malt, el arbeid og lysbryter flyttet til inngangsdør Malt alle murer i inngangspartier og v/Tiurstua Beiset alt treverk i inngangspartier og gjerder Tilrettelagt for parsell v/gavl rkb 21 Plantet hekk fra nr 1 og ned til gangbrua Plantet epletrær Ryddet i planter/busker ved gavl i nr 19 (trapp mellom øvre og nedre tun) Fjernet trær bl. a ved nr 13
2019 - 2019	VVS-/våtrom, uteområder	VVS-/våtromsrehabilitering startet opp. Gravd opp bed utenfor rkb 24, skiftet jord og plantet nytt. Taklamper inngangspartiet byttet ut.
2018 - 2018	Individuell strømmåling, utomhus	Fjernet gjerde foran Tiurstua v/bom. Skiftet alle strømmålere for overgang til individuell måling (strøm). Byttet ut murene ved Ravnkollbakken 9 og 21/19.



		Ladestolper til el-biler etablert og satt i drift. Ny betalingsordning (bankkort) installert på hovedbom ved Tiurstua. Dreneringsarbeider utført ved gavli i nr 25.
2017 - 2017	Eltavler, uteområder	De siste eltavlene ble skiftet ut. Ny åpningsmekanisme for veibom. Plantet nye trær. Lagt nye granittfliser utenfor alle oppgangene.
2016 - 2016	Yttertak, lekeplass, HMS	Skiftet yttertak i nr. 12, 14 og 16 Ny lekeplass på øvre tun og en i den lille skogen. Skiftet brannslukningsapparater i alle boliger. Brannskap i alle etasjer i garasjen.
2015 - 2015	Veibommer, uteområder og yttertak.	Oppgradert sikringsskap i Vaktmesterboden. Lagt opp lys ved rundkjøringen som lyser opp Tiuren. Skiftet takvifter i Ravnkollbakken 1-3-5-7-11-13-15-17-19. Skiftet ut innkjøringsbom v/Tiurstua og bom ved Ravnkollbakken 24-25. Oppgradert uteområdet. Det er satt opp nye benker og bord. Det er satt opp et lite bord som er tiltenkt små barn ved sandkassa på øvre tun. Sandkassa på nedre tun er fjernet og det er lagt ny asfalt der. Det er bygd opp ny mur i granitt ved blomsterbedene ved Ravnkollbakken 24 og 25.
2014 - 2014	Større vedlikehold av P-hus med mer.	Tekket om taket på Ravnkollbakken 18-20-22-24. Større vedlikehold av P-hus inkludert ny hovedtavle og el-skap. Lagt opp katodisk beskyttelse for å forhindre videre korrosjon av armeringen. Nye avløpsrør. Drenering rundt P-hus, asfaltering uteområde rundt P-hus. 2 nye avløpsrør. Opprettet 10 el-bil plasser i 1. etg. i P-hus. Ny hovedtavle i Ravnkollbakken 16. Nye takvifter i Ravnkollbakken 2-4-12-14-16. Nytt takbelegg i Ravnkollbakken 1-2-3-4-5-7-9-11-13-15-17-19. Ferdigstilt boder. Installert duegardiner.
2013 - 2013	Større vedlikehold av uteboder, med mer	Større vedlikehold av uteboder inkludert nytt el- anlegg. Skiftet takvifter i nr 16, 18, 20, 22 og 24 Skiftet hovedtavler i nr 18 og 24.



2012 - 2012	Taktekking, takvifter, med mer	Varmepumper og nytt gulv i oppholdsrommet i Tiurstua. Skiftet takvifter i Ravnkollbakken 21-23-25 Lagt hengeskive på eksisterende gesimsbeslag for å dekke overgangen mellom finer og tegl på soverom-siden og balkong. Skiftet takbelegg på blokk 21-23-25, samt nytt beslag på hele taket. Skiftet dørpumper på alle inngangsdører.
2011 - 2011	Utvendig maling, forprosjekt rehab, m.m.	Pusset og malt sideskiver og tørkeverandaer på alle blokker. Kjerneboret i garasjeleggets 3. og 4. etasje. Forprosjekt rehabilitering uteboder og garasjehus.
2010 - 2010	Oppganger, ballbinge, med mer	Malt alle oppgangene (22 stk). Skiftet ringeknapper ved entredørene. Skiftet 1 stk. takvifte i Ravnkollbakken 22 Satt opp ekstra belysning i midtblokka på øvre og nedre tun (i 1. og 2. underetasje) i alt 7 lamper. Ferdigstillelse av koblinger til tørroplegg utenfor oppgangene. Kjøpt inn nye møbler til Tiurstua (sofaer, stoler, puffer og bord). Ballbingen fjernet. Ballplass satt i stand og asfaltert. Billettautomaten måtte byttes ut p.g.a. slitasje. Proxill monterte den nye og den er av typen Cale MI 104 for myntinnkast.
2009 - 2009	Sikringsskap, brannvern, Tiurstua mm.	Skiftet innmat i alle sikringsskap. Lagt opp jordings-kabler på kabelbroer i kjellere. Utskifting av brannslukningsapparater. Utskifting av koblinger til tørroplegg i alle oppganger. Utskifting av hovedstoppekraner/reduk-sjonsventiler i kjellere. Skiftet ut glatte fliser til sklisikre fliser i inngangspartiene. Beiset vegg hovedbalkong (andelseiere beiset selv). Pumper til takluker Oppussing Tiurstua (byttet kjøkken med hvitevarer)
2008 - 2008	Låsesystem, varmekabler, el.anlegg heis	Lagt inn alarm i Tiurstua Nytt TAG system i inngangsdørene og i garasjelegget med nye garasjeåpnere. Lagt varmekabler inn til garasjelegget i 2 etg. (sideinngangen). Lagt opp nytt elektrisk anlegg i garasjen 3. og 4. etasje,



		utbedret i 2.etasje. Reparert display i heisene i Ravnkollbakken 2-3-4-14-15-18-20-22-24, samt satt på plexiglass. Pusset opp styrerom. Kjøpt inn nye møbler.
2007 - 2007	Nytt dørtelefonanlegg	
2006 - 2006	Utskifting av lekeapparater	Kostnad ca. kr 230.000,-
2004 - 2006	Utskifting av heiser	
1998 - 2000	Fasaderehabilitering	Totalkostnad kr 101.692.252,- etter fradrag for tilskudd.
		Tilskudd Husbanken kr 3.320.000,-.
1995 - 1996	Omfattende dreneringsarbeider utført	

**ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA
ORG.NR. 951 518 379, KUNDENR. 320
RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	19 552 768	19 435 533	19 555 000	19 553 000
Avgiftspliktige inntekter		788 005	1 170 265	900 000	990 000
Innbetalinger		0	4 495 170	8 000 000	0
Andre anlegg		831 196	2 854 434	2 000 000	2 500 000
Salg anleggsmidler		0	25 000	0	0
Andre inntekter	3	28 390	24 481	5 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		21 200 358	28 004 884	30 460 000	23 053 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 859 869	-16 827 351	-17 780 000	-17 268 000
Styrehonorar	5	-927 000	-899 950	-927 000	-950 000
Avskrivninger	15	-177 063	-357 915	-400 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-40 113	-42 250	-40 000	-35 000
Andre honorarer		-68 000	0	0	-50 000
Forretningsførerhonorar		-214 475	-209 040	-215 000	-220 000
Konsulenthonorar	7	-257 560	-24 886	-105 000	-120 000
Drift og vedlikehold	8	-359 795	-123 030	-142 000	-165 000
Forsikringer		-51 805	-53 107	-165 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-102 376	-99 616	-113 000	-112 000
Parkeringsplasser		0	0	-35 000	-33 000
Kostnader til fordeling	11	-763 632	-5 942 583	-8 000 000	-1 000 000
Kostnader sameie		-94 000	-95 688	-150 000	-130 000
Energi/fyring		-238 330	-337 742	-300 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 568	-6 077	-10 000	-5 000
Andre driftskostnader	10	-3 154 919	-2 961 601	-3 122 000	-2 888 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-22 312 505	-27 980 837	-31 504 000	-23 256 500
DRIFTSRESULTAT		-1 112 147	24 047	-1 044 000	-203 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 556	5 885	0	5 000
Finanskostnader	13	-100 654	-110 902	-7 000	-78 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-97 098	-105 017	-7 000	-73 000
Ordinært resultat før skatt		-1 209 243	-80 970		
Skattekostnad	20	-32 850	-22 088	0	-25 000
Endring utsatt skatt/skattefordel		0	1 080		
ÅRSRESULTAT		-1 242 093	-101 978	-1 051 000	-301 500
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 242 093	-101 978		



**ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA
ORG.NR. 951 518 379, KUNDENR. 320**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	5 460 223	5 471 654
Andre varige driftsmidler	15	530 962	696 594
SUM ANLEGGSMIDLER		5 991 185	6 168 248
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		278 032	235 881
Forskuddsbetalte kostnader		120 447	631 850
Andre kortsiktige fordringer	16	429 370	379 248
Driftskonto OBOS-banken		128 450	1 816 198
Driftskonto OBOS-banken II		140 074	0
Sparekonto OBOS-banken		23 037	270 491
Skattetrekkskonto OBOS-banken		503 367	0
Innestående i andre banker		4 151	561 845
SUM OMLØPSMIDLER		1 626 928	3 895 514
SUM EIENDELER		7 618 113	10 063 761
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 701 996	2 944 089
SUM EGENKAPITAL		1 701 996	2 944 089
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	2 806 596	3 289 923
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 806 596	3 289 923



35

Tiurleiken Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		241 309	1 137 055
Betalbar skatt	20	32 850	20 785
Benyttet kassekreditt (totalt innvilget kr 1 500 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	18	1 281 844	1 178 938
Påløpte renter		353	612
Annen kortsiktig gjeld	19	1 553 164	1 492 359
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 109 520	3 829 749

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**7 618 113****10 063 761**

Pantstillelse		8 200 000	8 200 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.05.2021
Styret i Romsås Vaktmestersentral SA

Kim Lansborg /s/

Steinar Hansgaard /s/

Anne Mette Hyrve /s/

Heidi Jægtvik /s/

Ruth Irene Tyler Johannessen /s/

Jon Arne Wanvik /s/

Bjørn Heidemann /s/

Anita Lien /s/



0376 Tiurleiken 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.