



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 030 249	5 147 728
Sum inntekter		5 030 249	5 147 728
Kostnader			
Lønnskostnad		220 200	228 200
Annen driftskostnad		2 863 326	12 338 786
Sum kostnader		3 083 526	12 566 986
Driftsresultat		1 946 723	-7 419 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 195	80 930
Sum finansinntekter		67 195	80 930
Annen finanskostnad		494 798	501 640
Sum finanskostnader		494 798	501 640
Netto finans		-427 603	-420 710
Ordinært resultat før skattekostnad		1 519 120	-7 839 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 519 120	-7 839 968
Årsresultat		1 519 120	-7 839 968
Totalresultat		1 519 120	-7 839 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 519 120	-7 839 968
Sum overføringer og disponeringer		1 519 120	-7 839 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		68 320 000	68 320 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		114 072	2
Sum varige driftsmidler		68 434 072	68 320 002
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum finansielle anleggsmidler		1 350	1 350
Sum anleggsmidler		68 435 422	68 321 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		192	4 965
Sum fordringer		262	4 965
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 809 713	4 966 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 809 713	4 966 633
Sum omløpsmidler		5 809 976	4 971 598
SUM EIENDELER		74 245 397	73 292 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 900	8 900
Sum innskutt egenkapital		8 900	8 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 092 474	14 573 354
Sum opptjent egenkapital		16 092 474	14 573 354
Sum egenkapital		16 101 374	14 582 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 967 115	23 583 621
Øvrig langsiktig gjeld		34 812 200	34 812 200
Sum annen langsiktig gjeld		57 779 315	58 395 821
Sum langsiktig gjeld		57 779 315	58 395 821
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 234	3 683
Leverandørgjeld		129 526	306 578
Annen kortsiktig gjeld		232 947	4 613
Sum kortsiktig gjeld		364 708	314 875
Sum gjeld		58 144 023	58 710 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 245 397	73 292 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440866

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 950 107 561
TIRILLSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 030 249	5 147 728
Sum inntekter		5 030 249	5 147 728
Kostnader			
Lønnskostnad		220 200	228 200
Annen driftskostnad		2 863 326	12 338 786
Sum kostnader		3 083 526	12 566 986
Driftsresultat		1 946 723	-7 419 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67 195	80 930
Sum finansinntekter		67 195	80 930
Annen finanskostnad		494 798	501 640
Sum finanskostnader		494 798	501 640
Netto finans		-427 603	-420 710
Ordinært resultat før skattekostnad		1 519 120	-7 839 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 519 120	-7 839 968
Årsresultat		1 519 120	-7 839 968
Totalresultat		1 519 120	-7 839 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 519 120	-7 839 968
Sum overføringer og disponeringer		1 519 120	-7 839 968



Organisasjonsnr: 950 107 561
TIRILLSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		68 320 000	68 320 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		114 072	2
Sum varige driftsmidler		68 434 072	68 320 002
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Sum finansielle anleggsmidler		1 350	1 350
Sum anleggsmidler		68 435 422	68 321 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		192	4 965
Sum fordringer		262	4 965
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 809 713	4 966 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 809 713	4 966 633
Sum omløpsmidler		5 809 976	4 971 598
SUM EIENDELER		74 245 397	73 292 950

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	8 900	8 900
Sum innskutt egenkapital	8 900	8 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	16 092 474	14 573 354
Sum opptjent egenkapital	16 092 474	14 573 354
Sum egenkapital	16 101 374	14 582 254
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 967 115	23 583 621
Øvrig langsiktig gjeld	34 812 200	34 812 200
Sum annen langsiktig gjeld	57 779 315	58 395 821
Sum langsiktig gjeld	57 779 315	58 395 821
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 234	3 683
Leverandørgjeld	129 526	306 578
Annen kortsiktig gjeld	232 947	4 613
Sum kortsiktig gjeld	364 708	314 875
Sum gjeld	58 144 023	58 710 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 245 397	73 292 950



Organisasjonsnr: 950 107 561
TIRILLSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deltakelse på digitalt årsmøte 2021

Grunnet smitteverntiltak og pålegg fra myndighetene avholder vi årets generalforsamling digitalt.

Hvis du ikke har mottatt invitasjon til møtet digitalt, kan dette skyldes at du ikke har registrert ditt mobilnummer og/eller epost hos borettslaget, eller at denne informasjonen ikke er oppdatert hos deg.

Du kan likevel gå inn på møtet via nettadressen: <https://vibbo.no/tirillsletta>

OBS!

I år åpnes det for benkeforslag og derfor trykker vi bestillingsark istedenfor manuelle stemmesedler.

Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, ber vi deg rive ut denne siden, fylle ut dine kontaktopplysninger og returnere arket til styret for å få manuell stemmeseddel.

Du kan også bestille manuell stemmeseddel via epost.

Bestilling av manuell stemmeseddel for årets generalforsamling i Tirillsletta Borettslag

Leilighetsnummer : _____ (må oppgis)

Navn på eier (e): _____ (må oppgis)



KRYSS HER om du ønsker manuell stemmeseddel for årets generalforsamling

Bestilling av manuell stemmeseddel leveres

- til styrets postkasse innen mandag 03. mai. Det er også hit manuelle stemmesedler tilbakeleveres innen søndag 09. mai.

- Pr epost til tirillsletta@gmail.com

.....
Eiers signatur

.....
(Dato)



Til andelseierne i Tirillsletta Borettslag

Velkommen til generalforsamling.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tirillsletta Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Årets generalforsamling avholdes digitalt og påloggingsinformasjon vil bli lagt ut på Vibbo i forkant av møtet.

<https://vibbo.no/tirillsletta>

Det avholdes et oppstartsmøte via Teams onsdag 05. april kl 18.00

Påloggingsinformasjon vil bli lagt ut på Vibbo i forkant av møtet.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Tirillsletta Borettslag
avholdes digitalt med oppstartsmøte onsdag 05. mai 2021 kl. 18.00 via Teams.**

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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til endring av husordensreglene pkt. 9.- Indre vedlikehold pkt. 9.3
- B) Endring av husordensreglene pkt. 14.4
- C) Forslag til endring av husordensregler 14. Parkering og kjøring pkt. 14.6 - 14.9
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 06.04.2021
Styret i Tirillsletta Borettslag

Karin Synøve Gulliksen Tonje Berg Sanaz Arshi Mohammad Elmi

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Karin Synøve Gulliksen Høgåsveien 31

Varadelegert

Tonje Berg Høgåsveien 41

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Tirillsletta Borettslag

Borettslaget består av 89 andelsleiligheter.

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

Høgåsveien 31-45

Gårds- og bruksnummer :

191 146

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

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Tirillsletta Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 5 030 249,-.

Dette er kr 231 249,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av:

- Inntekter ifm utleie av garasjeplasser og lading av elbiler
- Viderefakturering av utgifter
- Tilgjengelighetstilskudd fra Oslo kommune

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 083 526,-.

Dette er kr 487 474,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere utgifter til konsulenthonorar og drift og vedlikehold.

Resultat

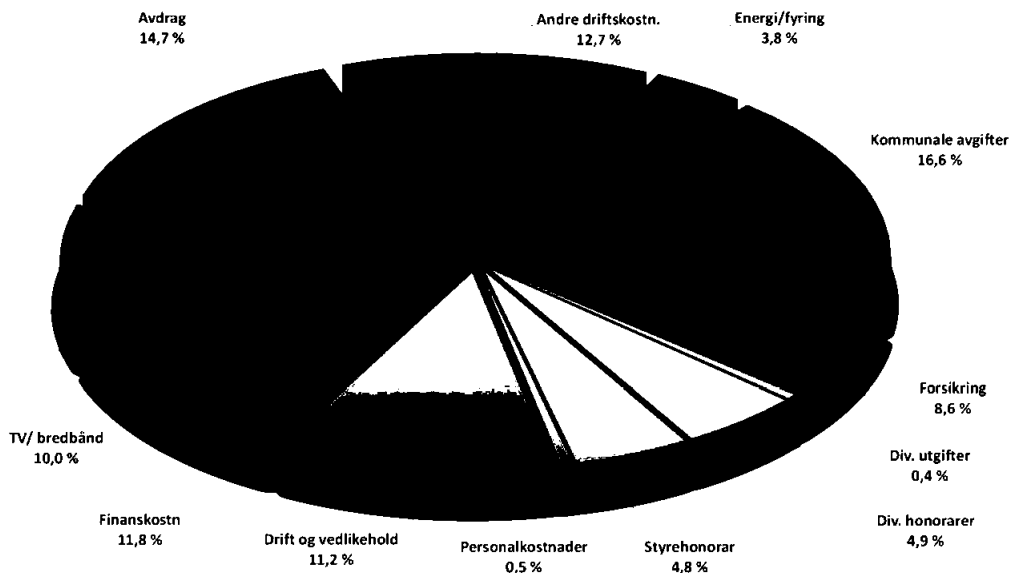
Årets resultat på kr 1 519 120,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 5 445 268,- 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 371 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tirillsletta Borettslag.

Lån

Tirillsletta Borettslag har lån i OBOS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettet med 158 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tirillsletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tirillsletta Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Tirillsletta Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	4 656 723	3 927 270	4 656 723	5 445 268
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 519 120	-7 839 968	1 228 000	1 014 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -114 070	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 0	9 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -616 506	-430 579	-554 000	-663 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	788 544	729 453	674 000	351 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 445 268	4 656 723	5 330 723	5 796 268
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	5 809 976	4 971 598		
Kortsiktig gjeld	-364 708	-314 875		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 445 268	4 656 723		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 795 848	4 795 848	4 796 000	4 796 000
Andre inntekter	3	234 401	351 880	3 000	5 000
SUM DRIFTSINTEKTER		5 030 249	5 147 728	4 799 000	4 801 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 200	-28 200	-30 000	-40 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-6 045	-5 500	-6 000	-6 000
Andre honorarer		0	0	0	-100 000
Forretningsførerhonorar		-155 915	-151 965	-152 000	-158 000
Konsulenthonorar	7	-45 396	-83 388	-250 000	-50 000
Kontingenter		-17 800	-17 800	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-469 821	-9 955 228	-722 000	-522 000
Forsikringer		-358 975	-330 084	-342 000	-371 000
Kommunale avgifter	9	-697 052	-644 977	-698 000	-704 000
Energi/fyring		-160 945	-166 353	-180 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-419 732	-440 829	-412 000	-425 000
Andre driftskostnader	10	-531 645	-542 661	-561 000	-629 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 083 526	-12 566 986	-3 571 000	-3 383 000
DRIFTSRESULTAT		1 946 723	-7 419 258	1 228 000	1 418 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	67 195	80 930	0	0
Finanskostnader	12	-494 798	-501 640	0	-404 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-427 603	-420 710	0	-404 000
ÅRSRESULTAT		1 519 120	-7 839 968	1 228 000	1 014 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 519 120	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-7 839 968		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	67 647 980	67 647 980
Tomt		672 020	672 020
Andre varige driftsmidler	14	114 072	2
Aksjer og andeler	15	1 350	1 350
SUM ANLEGGSMIDLER		68 435 422	68 321 352
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		71	0
Andre kortsiktige fordringer	16	192	4 965
Driftskonto OBOS-banken		709 795	1 089 488
Driftskonto OBOS-banken II		5 110	3 950
Sparekonto OBOS-banken		5 094 808	3 873 196
SUM OMLØPSMIDLER		5 809 976	4 971 598
SUM EIENDELER		74 245 397	73 292 950
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 89 * 100		8 900	8 900
Opptjent egenkapital		16 092 474	14 573 354
SUM EGENKAPITAL		16 101 374	14 582 254
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	22 967 115	23 583 621
Borettsinnskudd	18	34 795 700	34 795 700
Annen langsiktig gjeld	19	16 500	16 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		57 779 315	58 395 821
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		129 526	306 578
Påløpte renter		2 234	3 683
Energiavregning	20	232 947	4 613
SUM KORTSIKTIG GJELD		364 708	314 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 245 397	73 292 950



13

Tirillsletta Borettslag

Pantstillelse	21	66 795 700	66 795 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.04.2021

Styret i Tirillsletta Borettslag

Karin Synøve Gulliksen

Sanaz Arshi

Mohammad Elmi

Tonje Berg

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

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

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

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	3 000
Innskudd Automatpenger	4 800
Administrasjon EI-lading	2 830
Leie garasjeplasser Tiriltoppen brl	85 289
Viderefakturert beboer vedr. ventilasjon	3 863
Lading av kjøretøy mm	36 120
Viderefakturert Oslo Kommune Boligbygg	12 500
Tilskudd fra Oslo Kommune - tilgjengelighetstilskudd.	86 000
SUM ANDRE INNTEKTER	234 401

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	8 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 200

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 200 000. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 118, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 045.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-16 896
Heiskonsulenten as	-28 500
SUM KONSULENTHONORAR	-45 396

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 201
Drift/vedlikehold VVS	-122 518
Drift/vedlikehold elektro	-13 155
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 036
Drift/vedlikehold heisanlegg	-129 582
Drift/vedlikehold brannsikring	-46 377
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-13 823
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-54 323
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 327
Kostnader dugnader	-6 480
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-469 821

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-419 258
Renovasjonsavgift	-277 794
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-697 052

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

Lokalleie	-900
Container	-20 618
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-32 514
Verktøy og redskaper	-13 043
Driftsmateriell	-620
Lyspærer og sikringer	-8 275
Vaktmestertjenester	-165 995
Vakthold	-21 694
Renhold ved firmaer	-229 448
Andre fremmede tjenester	-21 694
Kontor- og datarekvisita	-6 978
Trykksaker	-1 652
Andre kostnader tillitsvalgte	-118
Andre kontorkostnader	-2 871
Porto	-1 197
Bank- og kortgebyr	-2 468
Velferdskostnader	-1 559
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-531 645

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	290
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 612
Kundeutbytte fra Gjensidige	45 264
Andre renteinntekter	29
SUM FINANSINNTEKTER	67 195

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS	
Boligkreditt	-494 798
SUM FINANSKOSTNADER	-494 798

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1989

Gnr.191/bnr.146

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

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

Videokameraer			
Tilgang 2007	229 179		
Avskrevet tidligere	-229 178		
			1
Vaskemaskin			
Kostpris	43 731		
Avskrevet tidligere	-43 730		
			1
Bom			
Tilgang 2020	114 070		
			114 070
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			114 072

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

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

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

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	192
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	192

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-10 014 200	
Nedbetalt tidligere	-13 569 420	
Nedbetalt i år	616 506	
		-22 967 115
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-22 967 115

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

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

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum - lokale 30001	-16 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-16 500

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juli-desember 20	-353 148
SUM INNETEKTER	-353 148

KOSTNADER

Administrasjon	0
Fjernvarme juli - november 20	120 200
SUM KOSTNADER	120 200

SUM ENERGIAVREGNING	-232 947
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 795 700
Pantelån	22 967 115
TOTALT	57 762 815

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	67 647 980
Tomt	672 020
TOTALT	68 320 000



INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag til endring av husordensreglene pkt. 9.- Indre vedlikehold pkt. 9.3

Nåværende tekst:

9.3 Dersom andelseier i f.m. oppussing/ rehabilitering av bad skal skifte sluk, kan det på søknad refunderes inntil kroner 6000,- fra borettslaget. Søknad sendes styret sammen med dokumentasjon fra godkjent rørleggerbedrift.

Endres til:

9.3 Dersom andelseier i f.m. oppussing/ rehabilitering av bad skal skifte sluk, kan det på søknad refunderes inntil kroner 8000,- fra borettslaget. Søknad sendes styret sammen med dokumentasjon fra godkjent rørleggerbedrift.

Foreslår endring da vedtaket ikke er endret etter prisvekst.

B) Endring av husordensreglene pkt. 14.4

Nåværende tekst:

14.4 Gjesteparkeringen skal i hovedsak benyttes av gjester, men beboere har adgang til å parkere på gjesteparkering inntil 3 døgn.

Beboere som trenger mer enn en plass utover en måned, kan enten leie plass i garasjeanlegget eller på spesielt merkede plasser ute. Skriftlig søknad sendes styret.

Endres til:

14.4 Gjesteparkeringen skal i hovedsak benyttes av gjester, men beboere har adgang til å parkere på gjesteparkering i korte perioder.

Beboere som trenger mer enn en plass utover en måned, kan enten leie plass i garasjeanlegget av andelseiere som ikke selv benytter egen garasjeplass. Skriftlig orientering sendes til styret.

Gjesteparkeringen skal ikke benyttes for vask- eller reoperasjon /skifting av hjul på biler.



C) Forslag til endring av husordensregler 14. Parkering og kjøring pkt. 14.6 - 14.9

Nåværende tekst:

14.6 Parkering forbudt for uregistrerte kjøretøy utover 3 døgn på borettslagets uteparkering.

I garasjeanlegget skal uregistrerte kjøretøy alltid ha gyldig brannforsikring. Denne skal legges godt synlig i frontruten!

14.7 Enhver er ansvarlig for å holde sin garasjeplass ren og ryddig jf, Brannforskriftene. Plassen skal ikke benyttes som lagerplass for møbler, sykler m.v.

Det er ikke tillatt å røyke i garasjeanlegget eller tilstøtende ganger og fellesrom.

14.8 Unødvendig opphold i garasjen er ikke tillatt. Garasjen er videoovervåket.

14.9 Vis hensyn i garasjeanlegget - unngå rusing/støy. All kjøring skal skje i GANGFART, maks. 15 km/t.

Endres til:

14.6 Garasjeanlegget skal kun benyttes til bil, takboks og 4 dekk. Det er ikke tillatt å bruke garasjeanlegget til oppbevaring av andre ting jfr. gjeldende brannforskrifter.

14.7 Bilen skal stå parkert på anvist nummerert plass, og slik at den ikke står til ulempe for naboplassene.

14.8.1 Avskiltede biler skal være forsynt med tydelig plakat på frontrutens innside med eierens navn, adresse og leilighetsnummer.

14.8.2 BILVRAK SKAL IKKE HENSETTES PÅ GARASJEPLASSENE

I garasjeanlegget skal uregistrerte kjøretøy alltid ha gyldig brannforsikring. Denne skal legges godt synlig i frontruten.

14.8.3 Borettslaget er uten ansvar for verdier som oppbevares i eller ved bilene. Borettslaget har heller ikke ansvar for skade som måtte bli påført på grunn av kollisjoner i garasjen.

14.9 Uvedkommende har ikke adgang til garasjene. Garasjeportene og dørene skal være låst når garasjen forlates

14.10.1 Eieren er ansvarlig for skader som påføres garasjen av ham, hans familie, folk i hans tjeneste eller andre han gir adgang til anlegget.

14.10.2 Eieren må sørge for å holde plassen fri for søppel og avfall, jfr. gjeldende brannforskrifter.

14.10.3 Eier er pliktig/ansvarlig for at bil og andre ting fjernes når garasjefeiing skal foretas. Oppslag om feiing vil bli satt opp i god tid i hvert enkelt tilfelle etter behov.

14.11. Biler eller andre ting som blir stående etter varsel om feiing er gitt, kan bli tauet vekk/fjernet for eierens regning.



14.12. Styret eller den styret/generalforsamlingen bemyndiger kan besørge biler som er ulovlig parkert, - borttauet eller iverksette andre preventive tiltak som er tillatt etter norsk lov.

14.13.1 Eieren må ikke foreta innredning eller montere innredninger.

14.13.2 Før installasjonsarbeid igangsettes, må prosjektet forelegges styret for godkjenning. Fastsatt mal for materialbruk og visuell utforming samt plassering må følges.

14.13.3 Alle kostnader ved installering, og all risiko knyttet til installering/bruk og vedlikehold av innretningen påhviler andelseier som disponerer plassen. Herunder reparasjon og ansvar for evt. lekkasje fra tak og andre bygningsmessige følger.

14.14 Overlating av bruk av garasjeplassen til andre beboere skal meldes til styret i borettslaget.

14.15 Reparasjoner og vask av biler/ motorsykler er ikke tillatt i garasjelegget. Olje, bensin og dieselsøl må ikke forekomme. Bilmotoren må ikke gå på tomgang.

14.16 Det er ikke tillatt å la barn leke i garasjelegget.

14.17 Vesentlig brudd på ordensreglene for garasjelegget ses på som mislighold av bruksretten for leiligheten.

14.18 Vis hensyn i garasjelegget - unngå rusing/støy. All kjøring skal skje i GANGFART, maks. 15 km/t.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Karin Gulliksen Høgåsveien 31

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tonje Berg Høgåsveien 41
Mohammad Elmi Høgåsveien 31
Sanaz Arshi Høgåsveien 35

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Bjørn Olav Hellum Høgåsveien 35
2. Saeed Hussain Høgåsveien 39

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Karin Gulliksen Høgåsveien 31

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tonje Berg Høgåsveien 41

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

I valgkomiteen for Tirillsletta Borettslag



Styrets arbeid

Møter og befaringer

Styret har avholdt styremøter etter oppsatt plan, eller etter behov, i tillegg forberedende styremøte med OBOS før ordinær generalforsamling og et konstituerende styremøte etter generalforsamlingen.

Saker styret har arbeidet med i 2020

I år har det vært jobbet med følgende saker:

1. innhentet anbud på elektroarbeid, ikke satt i gang, innhentet anbud. Har hatt tilsyn av elektrisk anlegg.
2. Vaskeriet har byttet betalingssystem, gått fra polletter til kort via app. Inngått vedlikeholdsavtale for maskinene.
3. Det er montert flere albueåpnere. Der det er gamle dørpumper går ikke dette, setter inn ved bytte av dørpumper.
4. Vasket alle søppeldunker- inngått avtale med vask en g. pr. år – mai.
5. I henhold til HMS er et lekestativ fjernet da dette var i stykker. Det er foretatt kontroll av lekeplassen.
6. Ny bom ved innkjøring i 31. Det som har tatt en tid er å få satt opp ny bom etter at Isbilen kjørte denne den. I forbindelse med ny bom fattet styret vedtak på å sette opp ny bom med betaling, dette innebærer at de som vil kjøre inn privat må betale med kort. Alle nødetater og kommunale tjenester vil komme inn med egen kode. Fordi styret valgte å sette opp en nyere bom er det behov for å få gangvei rundt bommen, den er ikke på plass enda, anbud innhentet, settes i gang så snart vinteren er over. Mye mailer og telefoner til forsikring. I perioden som bommer er borte har det vært mye privat kjøring inn i borettslagets område.
7. Det er også jobbet med feilsøk vedr. vann i heisgangene, først resultat var at det var lekkasje mellom bakke og mur, ble tettet. Det ble ikke bedre. Konklusjonen nå er at ved regn og vind fra sør blir sørmurenene veldig våte og dermed vann i alle heisganger. I enkelte oppganger er det ikke synlig, men etter befaring er det konkludert at det gjelder alle oppganger. Løsning på dette er å impregnere og tette alle fuger. I første omgang vil styret forsøke denne løsningen på utstikker i 31 og 43. Må innhente anbud.
8. Foretatt ett års befaring av dører og vinduer.



9. Mutinett har vært inne i forbindelse med dårlig nett tilgang for lading av elbiler, pr.d.d. er dette bedre.

MERK: all bestilling av ladestasjon skal gjøres via styreleder. Det er kun Zaptec ladestasjoner som skal brukes og settes opp av ABOT as.

10. Fått refusjon elbil fra Tirilltoppen brl for deres 30 plasser i garasjen. Mottatt kr. 85.289.

11. 4 nye sittebenker med bord. Disse er blitt svært populære.

I tillegg er det foretatt løpende vedlikehold. Borettslaget har fortsatt problemer med åpen garasjeport. Dette skyldes delvis barns lek og andre bruker det som ventesone for å bli hentet.

Må påpeke at det er mye varmetap ved åpen garasjeport vinterstid så dersom porten er åpen over tid, vennligst meld til styret.

Vaktmester, styreleder og andre beboere bruker tid i søppelhuset for å rydde opp etter andre.

Bytteboden utenfor søppelhuset ble fjernet ved siste containerutsett, da det etter hvert ble en søppelplass for gjenstander beboere ikke ville ha hjemme.

Intensjonen var bra, men resultatet dårlig.

HMS

I år er det bytteut alle brannslukningsapparat med noen unntak, både i leiligheter og garasje. Alle oppganger har fått nye røyvarslere, disse er seriekoblet.

I henhold til brannforskriften gjennomføres det HMS brannrunde i alle oppganger to ganger pr. år.

Årlige HMS gjennomgangen i form av egenerklæring av boligen. Rimelig bra, men fortsatt noe å gå på med innlevering av skjema.

Garasjeanlegget har jevnlig ettersyn, minner om ryddighet på parkeringsplassen, ikke lov å bruke plassen som «bod», kun dekk.

Søppelhus

Fortsatt trøbbel i søppelhus som brukes av oppgang 31- 35, her er det en salig rot, selv om det er noen få meter til nærmeste gjenvinningspunkt, flasker og bokser, brukes søppelhuset til hensetting . Dette er å overlate jobben til andre.

Oppfordring til alle, vennligst respekter kildesortering, bruk riktige poser, knyt posene og legg de i riktig container. Husk ikke plast i papir.

Alle søppeldunker er merket.

Riv i stykker store pappesker eller bruk bena og trakk de sammen, god trim.

Byggavfall kjøres bort av den enkelte.

Styreleder ønsker et miljøvennlig borettslaget, beboerne oppfordres til å bruke Røde Kors containeren for klær som er plassert på borettslagets område. I 2020 er det samlet inn 4,2 tonn med klær.

Glass og metall skal kastes i de grønne beholderne over gata.

Det er også satt av plass på styrerommet» BYTTESTUE» som kan benytte til å sette fra seg eller hente ut saker som andre andelseiere ikke har behov for. Dette er i hovedsak mindre gjenstander.



I løpet av 2020 har vi fått tre nye andelseiere.

Styret minner om at første etasjene har ansvar for å holde orden i egne hager, husk at både forbipasserende og beboere oppover i etasjene ser hvordan du har det på terrassen og i hagen din.

Du har selv ansvar for å vedlikeholde gjerder og porter.

Om du ikke er» handy,» kan du spørre en nabo eller kontakte HVS for hjelp mot betaling.

Stiftelsen Holmlia Nærmiljø og Frivilligsentral

Daglig leder er Beate Tellefsen.

På området er det etablert en eventyrskog for barn , med Zipline og klatrepark. Det foregår aktiviteter nesten hver dag.

Første onsdag i måneden er det Advokatvakt, det er mulig å fri advokathjelp i 20 min, utover dette må det betales.

Har du lyst eller ledig tid har Frivilligsentralen alltid bruk for flere frivillige.

Rimelig lokaler til leie.

Det er levert ut info om digital kommunikasjon, styret oppfordrer de som kan å benytte seg av dette.

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Tirillsletta Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Holmlia Vaktmesterservice AS.

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

Vektertjeneste

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

Nøkler

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

Vaskeri

Fellesvaskeriet er i mellombygget mellom nr. 41 og nr. 43 og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83026400. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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

Energimerking

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

Kabel-TV

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Ny bom ved innkjøring til Høgåsveien 31- ikke satt i drit enda Ny betalingsløsning på vaskeriet
2019	Rehabilitering av dører og vinduer Etablering av ladeinfrastruktur for elbil Automatisk portåpner på app til garasjeport
2018	Nye heiser i alle oppganger Matter under sklie på lekeplassen Trefelling Radonmåling
2017	UPS på garasjeport
2016	Bonet oppganger. Spylt avløpsrør. Byttet motor på garasjeport.
2015	Skiftet hovedstoppekran. Oppstart bytting av el-vannmålere. Maling av gjerder langs gangveier. 2 frekvenspumper skiftet i fjernvarmeanlegg. Skiftet vinduer på Øst- og Sørvegg.
2014	Skiftet hovedstoppekranner. Oppstart bytte av elektroniske vannmålere for varmtvann. Maling av gjerder langs gangveier. Skiftet 2 frekvenspumper i fjernvarmeanlegg. Skiftet utette vinduer på Øst- og Sørvegg.
2013	Ny bom ved gangvei. Byttet 2 kamera og lagringsenhet for overvåkning i garasjen. Service på ventilasjonsanlegg.
2012	Utearealene. Avsluttet oppgradering av utearealene. Ny beplantning i fellesarealene, nye lekeapparater på lekeplass og nye gjerder langs gangveiene.



- 2011 Avsluttet rehabiliteringen / utført etterarbeide. Oppgradering av utearealene startet opp på høsten.
Skiftet garasjeport.
Renset ventilasjonskanalene.
Skiftet til elektroniske varmemålere i alle terrassegulv i 1. etasjer.
Spyling av hovedvannledninger / avløp.
- 2010 Utvendig maling, maling av trappeløp og fellesarealer, skifte av balkongfronter, innglassing av balkonger, nye nedløp fra balkongene, skiftet franske balkonger, skiftet boddører på utebodene, skiftet alle terrassegulv i 1. etasjer.
- 2009 Rehabilitering av fasade og oppganger.
Oppstart av forprosjekt vedr. rehabilitering av fasade og oppganger