



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 268 042
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TITTUT 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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 051 173	1 071 759
Sum inntekter		1 051 173	1 071 759
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		37 857	37 857
Annen driftskostnad		530 150	860 705
Sum kostnader		612 047	944 202
Driftsresultat		439 127	127 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 542	12 754
Sum finansinntekter		12 542	12 754
Annen finanskostnad		73 740	94 920
Sum finanskostnader		73 740	94 920
Netto finans		-61 198	-82 166
Ordinært resultat før skattekostnad		377 929	45 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		377 929	45 391
Årsresultat		377 929	45 391
Totalresultat		377 929	45 391
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 929	45 391
Sum overføringer og disponeringer		377 929	45 391



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		1 728 897	1 728 897
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		237 146	275 003
Sum varige driftsmidler		1 966 043	2 003 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 966 043	2 003 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 195	5 292
Sum fordringer		19 195	5 292
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 909	324 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 909	324 922
Sum omløpsmidler		540 104	330 214
SUM EIENDELER		2 506 147	2 334 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		600 857	978 785
Sum opptjent egenkapital		-600 857	-978 785
Sum egenkapital		-598 857	-976 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 970 325	3 179 050
Øvrig langsiktig gjeld		128 000	128 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 098 325	3 307 050
Sum langsiktig gjeld		3 098 325	3 307 050
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		321	549
Leverandørgjeld		6 358	3 300
Sum kortsiktig gjeld		6 679	3 849
Sum gjeld		3 105 004	3 310 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 506 147	2 334 114



Til andelseierne i Tittut Borettslag

Velkommen til generalforsamling som:

Åpnes onsdag, 14. april 2021 kl. 12:00 og lukkes lørdag, 17. april kl. 12:00

Sted: Digitalt via borettslagets hjemmeside på Vibbo.

KORONAVIRUS

På grunn av omstendighetene med koronavirus, vil også årets generalforsamling avholdes digitalt. Det er viktig dersom du ønsker å delta, at du gir ditt samtykke til digital kommunikasjon i vibbo.no

Dette året tar vi med oss alle saker til behandling, også innkomne forslag. Diskusjon i de fremlagte innkomne saker foregår på Vibbo før generalforsamlingen slik at i selve generalforsamling taes kun vedtak.

Andelseiere kommer til å få en sms når generalforsamlingen starter og man har mulighet til å delta/ stemme i 3 dager.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2019. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å avgi din stemme på vibbo.no. Dette er en god anledning til å velge det styret som skal forvalte Tittut 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.

Stemmeseddel for analog deltakelse er vedlagt bakerst i heftet.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Tittut BL
Åpnes onsdag, 14. april 2021 kl. 12:00 og lukkes lørdag, 17. april kl. 12:00
Sted: Digitalt via borettslagets hjemmeside på Vibbo.

Til behandling foreligger:

KONSTITUERING

- 1) **Godkjenning av møteinnkallingen**
Det foreslås å godkjenne den måten generalforsamlingen er innkalt på og måten det gjennomføres på.
- 2) **Valg av møteleder.**
Styreleder fungerer som møteleder iht. borettslagsloven.
- 3) **Valg av andelseier som protokollvitner**
Loven krever at minst 1 andelseier signerer protokollen, sammen med møteleder. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- 4) **Årsrapport og regnskap for 2020**
Styret foreslår at årets resultat går til reduksjon av udekket tap.

GODTGJØRELSER

- 5) **Godtgjørelse til det sittende styret for ordinært styrearbeid i styreperioden 2020/21**
foreslås satt til kr 40 000.

INNKOMNE FORSLAG

- 6) **Innkommet forslag fra styret om forslag til oppdaterte husordensregler.**

Innkommet forslag er tatt inn som egne vedlegg. Se sidene 18-20

VALG AV TILLITSVALGTE

- 7) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 8) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- 9) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- 10) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 17.2.2021
Styret i Tittut Borettslag

Astri Leonore Makita /s/ David Velten /s/ Masoumeh-Minoush Benvan /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Astri Leonore Makita	Tittutgrenda 7 B
Nestleder	David Velten	Tittutveien 1
Styremedlem	Masoumeh-Minoush Benvan	Forsetveien 23
Varamedlem	Lars Flatmoen	Tittutveien 7
Varamedlem	Jarle Torry Sørum	Lyngtrekket 18

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Susan Strøm	Ikke andelseier
----------	-------------	-----------------

Valgkomiteen

Kristin S Flatmoen	Tittutveien 7
Ann Therese Lier	Tittutgrenda 3

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Tittut Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Tittut Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950268042, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune med følgende adresse:

Tittutgrenda 1-9

Tittutveien 1-7 B

Gårds- og bruksnummer:

122 72

Første innflytting skjedde i 1950. Tomten, kjøpt i 1986 er på 9 166 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.

Tittut 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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 051 173.

Dette er kr 9 827 lavere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av el-bil lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 612 047.

Dette er kr 272 638 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 377 928 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås som reduksjon av udekket tap.

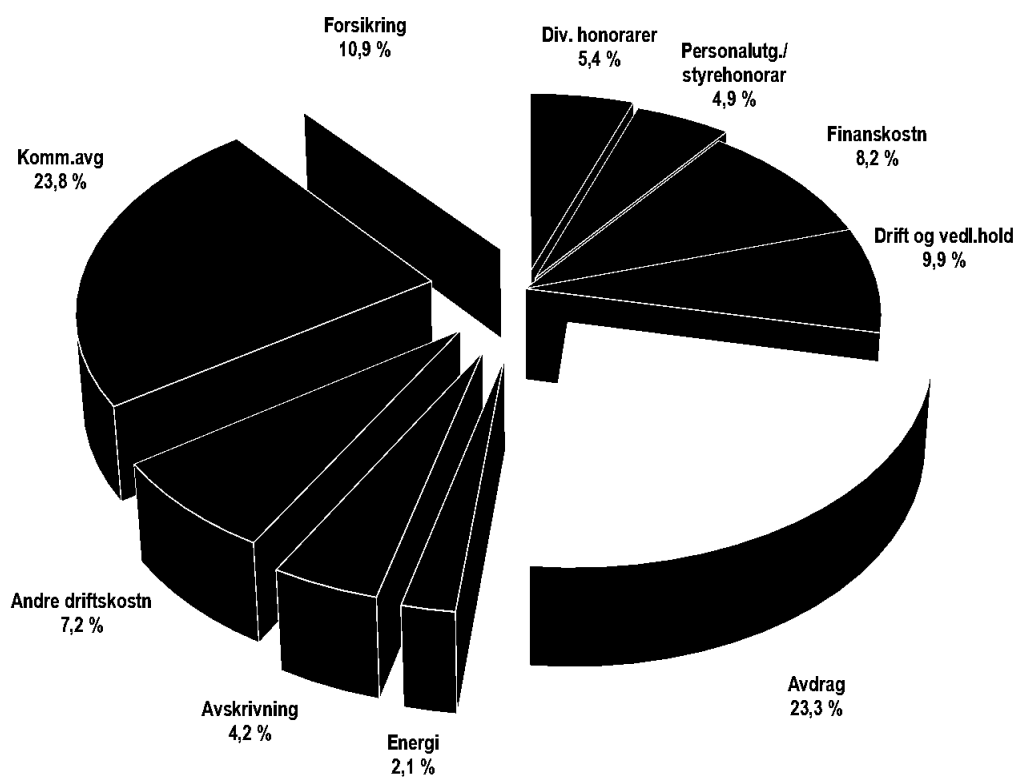
Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 533 425 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Forøvrig 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.

Diagrammet nedenfor viser i prosent hvordan kostnadene er blitt fordelt i 2020.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000 til generelt vedlikehold som omfatter blant annet uforutsette kostnader samt utskifting av rør og tømning av kummer.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret er 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 estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 12 368. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tittut Borettslag.

Lån

Tittut Borettslag har 2 lån i OBOS-banken.

Lån 1 Lånenummer: 9820 759 9603 Opprinnelig 2017 på kr 1 122 221 inkludert ny låneramme 500 000. Rente 1,98 %. Forventes nedbetalt 30.09.25

Lån 2 Lånenummer: 9820 764 1367 Opprinnelig 2017 på kr 2 967 186

Refinansiert og utvidet lånerammen i 2017 med 1 000 000 fra Eika til OBOS-banken etter vedtak på ordinær generalforsamling den 20.4.2017.

Totalt nytt lån kr 2 967 186. Rente 1,98%.

Forventes nedbetalt 30.05.37.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har fra 1.1.2021 økt med 2,5 % ekskl. mva.

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 en økning av felleskostnadene på 7,75 % fra 1.1.2021. Utover dette har styret vedtatt økning for de med påbygg gjeldende fra 1.1.2021.

Økningen av felleskostnadene er for å møte de store kostnadene som vil komme på i forbindelse med utskifting av bordkledning og etterisolering. Mer informasjon om dette vil styret komme tilbake med senere.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.



Til generalforsamlingen i Tittut Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tittut 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 – Tittut 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, 23. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



TITTUT BORETTSLAG ORG.NR. 950 268 042, KUNDENR. 113

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.	326 365	443 395	326 365	533 425
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	377 929	45 391	87 315	256 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 37 857	37 857	38 000	38 000
Fradrag for avdrag langs. lån	16 -208 725	-200 278	-200 000	-216 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	207 061	-117 030	-74 685	78 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	533 425	326 365	251 680	611 425
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	540 104	330 214		
Kortsiktig gjeld	-6 679	-3 849		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	533 425	326 365		



TITTUT BORETTSLAG
ORG.NR. 950 268 042, KUNDENR. 113

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 032 840	1 029 378	1 041 000	1 147 000
Andre inntekter	3	18 333	42 381	20 000	20 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 051 173	1 071 759	1 061 000	1 167 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 040	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	14	-37 857	-37 857	-38 000	-38 000
Revisjonshonorar	6	-6 675	-3 750	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-36 115	-35 200	-36 000	-37 000
Konsulenthonorar	7	-1 199	-62 825	-5 000	-10 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-88 153	-371 900	-350 000	-350 000
Forsikringer		-97 723	-89 377	-98 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-213 143	-199 099	-213 685	-216 000
Energi/fyring		-18 745	-25 068	-22 000	-25 000
Andre driftskostnader	10	-64 397	-69 485	-67 000	-73 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-612 047	-944 202	-884 685	-914 000
DRIFTSRESULTAT		439 127	127 557	176 315	253 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 542	12 754	11 000	5 000
Finanskostnader	12	-73 740	-94 920	-100 000	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-61 198	-82 166	-89 000	3 000
ÅRSRESULTAT		377 929	45 391	87 315	256 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		377 929	45 391		



TITTUT BORETTSLAG
ORG.NR. 950 268 042, KUNDENR. 113

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 304 234	1 304 234
Tomt		424 663	424 663
Andre varige driftsmidler	14	237 146	275 003
SUM ANLEGGSMIDLER		1 966 043	2 003 900
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		19 195	5 292
Driftskonto OBOS-banken		499 141	323 363
Sparekonto OBOS-banken		21 768	1 559
SUM OMLØPSMIDLER		540 104	330 214
SUM EIENDELER		2 506 147	2 334 114
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	15	-600 857	-978 785
SUM EGENKAPITAL		-598 857	-976 785
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 970 325	3 179 050
Borettsinnskudd	17	128 000	128 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 098 325	3 307 050
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 358	3 300
Påløpte renter		321	549
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 679	3 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 506 147	2 334 114
Pantstillelse	18	4 302 500	4 302 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2021
Styret i Tittut Borettslag

Astri Leonore Makita /s/

Masoumeh-minoush Benvan /s/ David Velten /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	852 000
Garasjepakke	85 800
Garasje tillegg	70 008
Garasje	21 600
Dugnad	10 000
Leietillegg påbygg	1 932
Dugnadsrefusjon	-8 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 032 840

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading av kjøretøy mm	18 333
SUM ANDRE INNETEKTER	18 333

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

Arbeidsgiveravgift	-4 040
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 675.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 199
SUM KONSULENTHONORAR	-1 199

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 077
Drift/vedlikehold VVS	-70 762
Kostnader dugnader	-1 314
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-88 153

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-116 665
Feieavgift	-3 704
Renovasjonsavgift	-92 775
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-213 143

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

Container	-7 700
Skadedyrarbeid	-20 358
Snørydding	-31 348
Andre fremmede tjenester	-1 611
Kontor- og datarekvisita	-145
Trykksaker	-823
Porto	-351
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-64 397

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	165
Renter av sparekonto i OBOS-banken	167
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 210
SUM FINANSINTEKTER	12 542

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 802
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-62 938
SUM FINANSKOSTNADER	-73 740

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1948	891 600
Oppskrevet 1972	412 634
SUM BYGNINGER	1 304 234

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.122/bnr.72

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

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

Garasjeanlegg		
Tilgang 1984	10 000	10 000
Teknisk anlegg		
Tilgang 2017	378 574	
Avskrevet tidligere	-113 571	
Avskrevet i år	-37 857	
		227 146
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		237 146
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-37 857

NOTE: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken		
Lånummer: 9820 759 9603		
Lånet er et serielån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 9 år.		
Opprinnelig 2017	-1 122 221	
Nedbetalt tidligere	653 395	
Nedbetalt i år	81 540	
		-387 286
OBOS-banken		
Lånummer: 9820 764 1367		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2017	-2 967 186	
Nedbetalt tidligere	256 962	
Nedbetalt i år	127 185	
		-2 583 039
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 970 325

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1948	-128 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-128 000

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	128 000
Pantelån	2 970 325
TOTALT	3 098 325

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

Bygninger	1 304 234
Tomt	424 663
TOTALT	1 728 897



INNKOMMET FORSLAG

Punkt 6 i innkallingen.

Innkomet forslag fra styret om forslag til oppdaterte husordensregler.

Nedenfor har styret satt inn forslag til oppdaterte husordensregler. Styret har nummerert punktene slik at det for fremtiden skal være lettere å referere til dem.

Styret har fjernet noen punkter, endret noe og lagt til helt nytt punkt.

Styret ønsker at de nye oppdaterte husordensreglene godkjennes i sin helhet slik de er fremsatt.

Eventuelle endringer kan gjøres på neste generalforsamling dersom det viser seg at styret / beboerne ønsker dette.

HUSORDEN FOR TITTUT BORETTSLAG

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 19.04.1972
med endringer vedtatt på ordinær generalforsamling den
10.04.2000
05.04.2011
27.05.2013

Ordensregler for Tittut Borettslag

Hver enkelt borettslaver er ansvarlig for at bestemmelsene i disse ordensreglene blir fulgt. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Disse reglene inneholder ikke bare plikter, men tilstreber ett godt bomiljø.

Mulige pålegg fra styret til beboerne ved rundskriv skal gjelde på samme vis som ordensreglenes bestemmelser inntil neste generalforsamling. Ordensreglene er en del av leiekontrakten.

1. Husordensregler

- 1.1.** Det skal være ro i leiligheter og utearealer i tidsrommet: kl. 2200 til 0700 i perioden søndag til torsdag, og kl. 2400 til 0900 fredag og lørdag. Ved større selskap/fest skal de nærmeste naboene varsles minst 2 dager på forhånd.
- 1.2.** Oppussing, reparasjonsarbeider og lignende virksomhet skal kun forekomme i følgende tidsrom: kl. 0700 til 2000 på hverdager og 0900 til 1700 på lørdager. På søndager og alle offentlige helligdager er det ikke tillatt med støyende arbeid/virksomhet slik det også er beskrevet i offentlige lover og vedtekter. Naboene skal varsles i god tid om når støyende arbeid kommer til å starte og hvor lenge man planlegger å holde på.
- 1.3.** Barnevogner, ski, kjelker, sykler ol må ikke plasseres til sjenanse for andre. Oppbevaringsrom og garasjer skal brukes i størst mulig utstrekning.
- 1.4.** Bruk aldri bart lys i kjeller eller på loft.



- 1.5. Kjelleren luftes godt ut i sommertiden. Sørg for gjennomtrekk. Om vinteren luftes bare når det er mildt.
- 1.6. Sjøppelposer skal ha dobbel knute før de legges i søppelkassen merket «Restavfall». Papp og pappesker skal brettes sammen før de legges i søppelkassen merket «Papp og Papir». Større gjenstander/metall må leveres på gjenbruksstasjonen av den enkelte og skal ikke legges i søppelkassene. Glass og metall emballasje må legges i kontainer som er utplassert av kommunen (den nærmeste står ved hjørnet av Alfasetveien/Alfaset 1. Industrivei)
- 1.7. De som holder hund/katt er ansvarlig for at disse ikke sjenerer andre.
- 1.8. Radio og høyttaler må ikke benyttes utendørs på en måte som sjenerer andre. Dette gjelder også annen form for aktivitet, for eksempel høylytt lek/spill/roping.

2. Innredning og utstyr

- 2.1. Alle innredninger og alt utstyr i leilighetene må behandles forsiktig. Beboerne har selv vedlikeholdsplikten.
- 2.2. Forandringsarbeider i leiligheten eller tilbygg kan foretas med styrets og kommunale myndigheters godkjenning. Utgifter i denne forbindelse er borettslaget uvedkommende.
- 2.3. Ved ferdigattest for tilbygg vil andelshaver få et tillegg i husleien per kvm. Vedlikeholdsutgifter på tilbygg vil deretter overtas av borettslaget.

3. Vinduer

Vinduer skal ikke brukes til lufting av tøy eller sengeklær.

4. Veggdyr, skjeggkre og lignende

Borettslaverne må straks melde fra til styret hvis det merkes veggedyr, skjeggkre, kakerlakker eller lignende i leiligheten.

Hvis det er påvist veggdyr eller annet utøy i en leilighet, må beboerne for egen regning gjøre det nødvendige for å få leiligheten rengjort og ellers rette seg etter de pålegg styret måtte gi i saken.

5. Fellesområder

- 5.1. Det må ikke settes kjøretøy, tilhengere eller lignende på borettslagets område, slik at andre sjeneres. Alle som disponerer garasje, skal normalt parkere i denne. Biler som må stå ute må ikke parkeres foran eller i nærheten av inn- og utkjørsler. Opplag av gamle kjøretøyer tillates ikke på borettslagets område.
- 5.2. Fellesplenen er en bruksplen, men den skal vernes mot skadelig bruk. Plenen må spesielt ikke betredes om våren mens den fortsatt er bløt. Beplantningene på fellesanlegget må også vernes og må ikke fjernes uten styrets samtykke.
- 5.3. Borettslagets stiger, trillebårer, snømåker mm bringes tilbake på plass etter bruk. Skader på materiellet meddeles styret.
- 5.4. Det må ikke plantes trær, slyngplanter el inntil husveggene, da dette medfører råte og øket vedlikehold.
- 5.5. Ikke mat fuglene, da dette trekker rotter og mus til eiendommen. Nedfallsfrukt skal fjernes da dette også tiltrekker seg rotter og andre skadedyr.

6. Dugnads- og vaktmesterarbeid

- 6.1. Det er den enkelte beboers plikt å holde området rundt huset – så vel innenfor som utenfor hekk eller gjerde - ryddig og i orden.
- 6.2. Når styret tillyser felles dugnad, er det alles plikt å møte opp og gjøre sin del av jobben.



6.3. Gressklipping av fellesplen utføres av robotgressklipper, denne kontrolleres/følges opp av styret i borettslaget eller person delegert av styret.

7. Vedlikehold

- 7.1.** Vinduer, verandadører og inngangsdører i borettslagets hus skal vedlikeholdes og ivaretas (innvendig som utvendig) av den enkelte borettsshaver for den leilighet vedkommende bebor.
- 7.2.** Verandaene i laget skal også vedlikeholdes av den enkelte borettsshaver. Unntatt er selve konstruksjonene og bordkledning i 2.etg verandaer i de horisontaldelte hus. For øvrig vises til de alminnelige bestemmelser for indre og ytre vedlikehold.
- 7.3.** Felles oppganger, utgangsdører og kjellerrom i de horisontaldelte hus må vedlikeholdes av husets beboere i fellesskap.

8. Framleie

- 8.1.** Framleie av leiligheten eller deler av denne må godkjennes av styret.
- 8.2.** Borettsshaveren har ansvar overfor laget for alle skader og ulemper som laget eller beboerne får av hans framleiere.

9. Garasjeanlegg

- 9.1.** Garasje følger bolig og kan ikke selges separat. Kan kun overdras til ny boligeier eller eventuelt selges til borettslaget.
- 9.2.** Ny boligeier er ansvarlig for kostnader for garasje av regelendring 2012 betaler pr i dag boligeier 100 kr pr garasje.
- 9.3.** Garasjer på borettslagets område kan kun eies av lagets borettsshavere. De kan heller ikke framleies til andre folk som bor i borettslagets hus.
- 9.4.** Garasjene skal holdes i orden av eieren og en fast årlig avgift erlegges til laget som tomteavgift.
- 9.5.** Enhver søknad om oppsetting av garasjer må godkjennes av lagets styre.

10. Antenner

Antenner, parabolantener og lignende skal ikke settes opp uten godkjennelse fra styret.



113 Tittut Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Som styremedlemmer foreslås:

Her er det to som har meldt seg, slik at vi må ha en avstemming på generalforsamlingen.

Navn: Khalid Gill Adresse: Tittutgrenda 1a
E-post: kfgarg@online.no

Navn: Fatima Alagoiagh Adresse: Tittutgrenda 9b
E-post: fatima_5413@hotmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Vi håper at den som ikke blir valgt inn som styremedlem, ønsker å være varamedlem i år. Varamedlem i 2021 har mulighet til å være mer aktive i styret da det er mye som står på årets agenda

2. Navn: Lars Flatmoen Adresse: Tittutveien 7, 2 etg.
E-postadresse: laflat@online.no

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: David Velten Adresse: Tittutveien 1, 2 etg.

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn:..... Adresse:.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Adresse:

E-postadresse:

Navn: Adresse:

E-postadresse:

Dato: 28.02.21

I valgkomiteen for Tittut Borettslag
Kristin S. Flatmoen Ann Therese Lier



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

- Forberedelser til skifte av bordkledning
- Kommunikasjon med kommunen i forhold til eventuell beboerparkering i Tittutveien og parkering forbudt i bakken
- Håndtert tvister blant beboere og klager på støy/uorden
- Modernisering og oppdatering av husordensreglene
- Fordeling av felleskostnader i forhold til kvm for hus med tilbygg
- Undersøkt fukt i garasjer. Her må vi sannsynligvis gjøre noen forbedringer med tanke på lufting
- Kommunikasjon med kommunen om ansvar for klipping av trær på vår tomt utenfor støygjerdet langs Strømsveien

Styret

Styret har ikke eget kontor. Ønsker man å komme i kontakt med styret, kan man legge en skriftlig henvendelse i postkassen til et av styrets medlemmer, eller E-post adresse: tittut@styrerommet.no
Gressklipping av fellesplen utføres av roboten TUT.
Snøbrøyting har vært utført av Vaktmesterkompaniet.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Det er 19 garasjer som er organisert i et garasjelag, hvorav 1 disponeres av borettslaget. Ellers er det gateparkering i Tittutveien.

Parkering i Tittutgrenda

Det er ikke tillatt å parkere slik at fellesareal inn til bolig blir utilgjengelig for utrykningskjøretøy og andre som må kjøre helt til døren.
Det er heller ikke tillatt å parkere på fellesplenen eller langs veien ved hekk o.l.
Søppelbilen har stadig problemer med feilparkerte biler som sperrer for søppelkassene.
Ber om at parkering blir gjort i egen garasje eller eventuelt i Tittutveien for de som har flere biler.

Kabel-TV

Den enkelte beboer må selv opprette abonnement.

Bruk av fellesareal rundt boligene

Husk at dette er fellesareal og skal benyttes deretter. Plassen skal være tilgjengelig for både deg og din nærmeste nabo. Fast bilparkering/sykkelparkering bør være i samråd med nabo slik at dette ikke er til hinder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 66544648. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

- Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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



Energimerking

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018	Asfaltering	Foran garasje
2017 - 2019	Utskifting av garasjene	Tittuveien 3 - Rørarbeid (2017) utbygge av kloakkrør - utvendig (2017)
2015	Vedlikehold	Bytte av 2 terrasser Drenering - Tittutveien 1 Reparasjon 2 terrasser Pusset opp grunnmur rundt alle bygg
2014	Vedlikehold	Panelbytte på noen bygg og maling.
2013	Bytte av kranene	
2012	Vedlikehold	Asfalt 30 kvm i start av Tittutgrenda. Innkjøp av 20 avfuktere og utplassering i alle boenheter. Rens av avløp i alle boenheter, sjekk av hovedkraner.
2012	Rehabilitering av terrasse	Tittutveien 7B
2011	Vedlikehold	Rensing av takrenner, felling av trær og brannpakke.
2010	Vinduer og utgangsdører	Utskifting av samtlige vinduer og utgangsdører.
2007	Maling av hus.	Delvis panelutskifting.
2002	Totalrehabilitering av el-anlegget.	
2001	Asfaltering	(snuplass og foran garasjer)
2000	Borettslagets bygninger og grunnmurer malt.	
1999	Asfaltering. Utbedring av gjerde.	
1994	Utskifting stoppekraner.	
1992 - 1993	Borettslagets bygninger og garasjer malt.	



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Ordinær generalforsamling i Tittut Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **onsdag, 14. april kl 12:00**
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 17. april kl 12:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Tittut Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14. april og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 17. april kl. 12:00

Selskapsnummer: 0113 **Selskapsnavn** Tittut Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten generalforsamlingen er innkalt på og måten den gjennomføres på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

2. Valg av møteleder.

Styreleder fungerer som møteleder iht. borettslagsloven.

For		Mot	
-----	--	-----	--

3. Valg av andelseier som protokollvitner

Loven krever at minst 1 andelseier signerer protokollen, sammen med møteleder. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Som protokollvitne foreslås: Ann Therese Lier.

For		Mot	
-----	--	-----	--

4. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent.

Styret foreslår at årets resultat går til reduksjon av udekket tap.

For		Mot	
-----	--	-----	--



5. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse til det sittende styret for ordinært styrearbeid i styreperioden 2020/21 foreslås satt til kr 40 000.

For		Mot	
------------	--	------------	--

6) Forslag fra styret om å godkjenne forslag til oppdaterte husordensregler.

Se side 18-20 i innkallingen.

Forslag til vedtak

Godkjennes i sin helhet slik de er framsatt.

For		Mot	
------------	--	------------	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

7) Valg av 1 styremedlem for 2 år (Den med flest stemmer vil bli valgt)

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Khalid Gil	
Styremedlem	Fatima Alagoiagh	

8) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valgkomiteen ønsker at den som ikke blir valg som styremedlem går inn som varamedlem.

Verv	Navn på kandidat	For
Varamedlem	Lars Flatmoen	
Ønske nr 1 styremedlem Alternativ 2 Varamedlem	Khalid Gil	
Ønske nr 1 Styremedlem Alternativ 2 Varamedlem	Fatima Alagoiagh	

9) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	David Velten	
Varadelegert	Inger foreslått - utgår	



10. Valg av valgkomité for 1 år

Ingen forslag er mottatt som valgkomite og styret vil få fullmakt til å oppnevne en valgkomite.

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite	Styret oppnevner en valgkomite senere dersom mulig.	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.