



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 188 611	1 077 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 188 611</b>	<b>1 077 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 574	82 575
Annen driftskostnad		1 139 008	1 075 338
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 224 582</b>	<b>1 157 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 970</b>	<b>-80 510</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		833	2 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>833</b>	<b>2 345</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>833</b>	<b>2 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 137</b>	<b>-78 165</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 137</b>	<b>-78 165</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 137</b>	<b>-78 165</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-35 137</b>	<b>-78 165</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 137	-78 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-35 137</b>	<b>-78 165</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 556	4 777
Andre fordringer		1 609	1 999
Sum fordringer		11 165	6 777
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 428	607 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 428	607 132
Sum omløpsmidler		482 593	613 908
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>482 593</b>	<b>613 908</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		413 785	448 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>413 785</b>	<b>448 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>413 785</b>	<b>448 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 308	129 742
Annen kortsiktig gjeld		20 500	35 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 808</b>	<b>164 986</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 808</b>	<b>164 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>482 593</b>	<b>613 908</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271006

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 975 523 152  
TÅRNLIA VEL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 188 611	1 077 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 188 611</b>	<b>1 077 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		85 574	82 575
Annen driftskostnad		1 139 008	1 075 338
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 224 582</b>	<b>1 157 914</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 970</b>	<b>-80 510</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		833	2 345
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>833</b>	<b>2 345</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>833</b>	<b>2 345</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 137</b>	<b>-78 165</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 137</b>	<b>-78 165</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 137</b>	<b>-78 165</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-35 137</b>	<b>-78 165</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 137	-78 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-35 137</b>	<b>-78 165</b>



Organisasjonsnr: 975 523 152  
TÅRNLIA VEL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 556	4 777
Andre fordringer		1 609	1 999
Sum fordringer		11 165	6 777
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 428	607 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 428	607 132
Sum omløpsmidler		482 593	613 908
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>482 593</b>	<b>613 908</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		413 785	448 922
Sum opptjent egenkapital		413 785	448 922



Sum egenkapital	413 785	448 922
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 308	129 742
Annen kortsiktig gjeld	20 500	35 244
Sum kortsiktig gjeld	68 808	164 986
Sum gjeld	68 808	164 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	482 593	613 908



Organisasjonsnr: 975 523 152  
TÅRNLIA VEL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

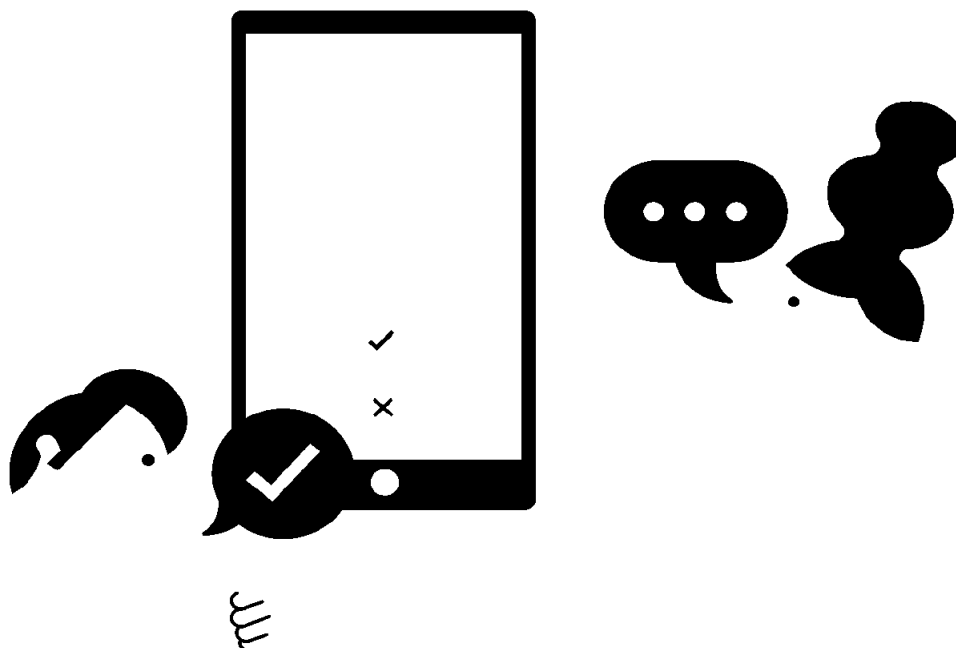
**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsmøte 2022

Tårnlia Vel

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 25. april 2022

Selskapsnummer: 4306





## Velkommen til årsmøte i Tårnlia Vel

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4306>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 21. april kl. 18:00.

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Manuell stemmeseddel

Dersom du ikke kan stemme digitalt - kan du levere vedlagte stemmeseddel i postkassen til styreleder: Jan-Fredrik Karlsson, Odins Vei 1E. Stemmeseddelen må leveres innen årsmøtet avsluttes 25.04.22, kl. 0900.

### Saker til behandling

1. KONSTITUERING - Godkjenning av møteinnkallingen
2. KONSTITUERING - Godkjenning av stemmeberettigede
3. KONSTITUERING - Valg av møteleder
4. KONSTITUERING - Valg av protokollvitner
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av vedtekter - Bruk av fellesarealer
8. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,  
**Styret i Tårnlia Vel**



Sak 1

## **KONSTITUERING - Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **KONSTITUERING - Godkjenning av stemmeberettigede**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Årsmøtet bør godkjenne deltagerne i møtet, som har stemmerett.

**Forslag til vedtak**

Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.

Sak 3

## **KONSTITUERING - Valg av møteleder**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Styrets innstilling**

Styret foreslå Mona Kvandahl fra OBOS Eiendomsforvaltning AS som møteleder.

**Forslag til vedtak**

Årsmøtet velger Mona Kvandahl som møteleder.



Sak 4

## KONSTITUERING - Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Loven sier at minst 1 eier skal undertegne protokollen sammen med møteleder. Årsmøte må derfor velge minst 1 eier.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Arild Romundstad som protokollvitne.

### Forslag til vedtak

Arild Romundstad er valgt.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2021. Det vises til vedlagte årsrapport, årsregnskap for 2021 med årsresultat og revisorsberetning.

Styret foreslår at årsrapport tas til etterretning, at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at årsresultatet med et underskudd på kr 35 137,- overføres til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd på kr 35 137,- overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. S. 4306 - Årsrapport.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelser fastsettes av årsmøtet, og styret foreslår nivået på honorarene til behandling.

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000,-

#### **Forslag til vedtak**

Godtgjørelse til styret for styreperioden 2021-2022 settes til kr 80 000,-.

Sak 7

### **Endring av vedtekter - Bruk av fellesarealer**

#### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Nærmere redegjørelse for forslaget ligger vedlagt årsrapporten fra side: 11 - 16.

#### **Styrets innstilling**

Styrets forslag til ny bestemmelse/paragraf i vedtektene er som følger:

Tårnlia Vels fellesareal skal brukes til felles nytte og glede. All bruk forutsetter at beboer har satt seg inn i og følger «rutine for felles areal». Rutinen blir lagt tilgjengelig på Vibbo.no.

#### **Forslag til vedtak**

Forslag til ny paragraf og «rutine for bruk av fellesareal» godkjennes slik den foreligger



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Ved valgene på årsmøtet skal følgende kandidater velges:

Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Valg av valgkomite` - Ingen kandidater har meldt seg.

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlemmer** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Marius Svendsen
- Tonje Kristenstuen

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

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Arild Romundstad
- Elin Gjedrem
- Kirsti McCarthy Rød



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har huseierforeningens tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Jan-Fredrik Karlsson	Odins Vei 1 E	2021-2023
Styremedlem	Ida Marie Holen	Gjallarveien 16 C	2020-2022
Styremedlem	Kjell Nilsson	Odins Vei 4 D	2020-2022
Varamedlem	Therese Ekstrøm	Gjallarveien 16 D	2021-2022
Varamedlem	Elin Gjedrem	Odins Vei 7 F	2021-2022
Varamedlem	Arild Romundstad	Odins Vei 4 C	2021-2022

### Valgkomiteen

Lars Seland Gomsrud	Gjallarveien 14 D	2021-2022
Tiril Nevland Moen	Odins Vei 6 D	2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Tårnlia Vel

Huseierforeningen består av 62 leiligheter fordelt på 11 rekkehus, garasjer og parkeringsområde.

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

Odinsvei 1-7 A-H (alle)  
Gjallarveien 12-18 A-F  
(kun Partall)

Gårds- og bruksnummer:  
249 504

Tårnlia Vel har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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





## ORIENTERING OM HUSEIERFORENINGENS DRIFT

### STYRETS BERETNING

Her følger en oppsummering av styrets arbeid i 2021.

Det er avholdt 10 styremøter og til sammen 74 saker er behandlet. I tillegg kommer Regnskapsmøte og Budsjettmøte. Utenom møtene ble det brukt tlf og e-post medlemmene seg imellom.

**Året 2021** Styremøtene ble for det meste avholdt digitalt, et møte ble gjennomført fysisk. Corona har dominert også i 2021.

Det gjorde at vårdugnaden for nok en gang ikke kunne gjennomføres som før. Garasjene fikk imidlertid et strøk med beis da noen stilte opp frivillig over flere dager. De ble delt opp i grupper uten å være «farlig» nær hverandre. Kanskje noe vi må gjennomføre også i 2022 for å få sårt trengte jobber utført ved felles dugnad. Vi tente juletreet vårt denne gang med sang, musikk, unger, julenisse, og poser med noe godt i. Hva året 2022 vil bringe av problemer for å få gjennomført fysiske møter og arbeid gjenstår å se i skrivende stund. Trær har blitt felt i løpet av året, noen steder har det vært nødvendig av sikkerhetsmessige grunner, og andre steder har det blitt litt penere. Nødvendig asfaltering ble ikke gjennomført da størrelsen på arbeidet ble så stort at økonomien ikke tillot gjennomføring. Mer kapital måtte hentes fra beboerne slik at jobben utføres i 2022 på vårparten. Det samme gjelder for gjerde ved garasjene. Nytt lekehus ble montert og tatt i bruk på lekeplassen i Odins vei.

**Styret oppmuntrer** beboerne under alle omstendigheter til å gjennomføre egen «dugnad» på fellesområdene hvor hvert rekkehus har sine ansvarsområder. Det er viktig at spesielt trær og busker holdes nede eller fjernes før det blir for stort. Det kan gjennomføres med å holde god avstand og til forskjellige tider.

**Forsikring:** Premien for 2021 er økt med nesten kr. 20.000,- Vi hadde utbetalinger på skader i 2021 for ca. kr. 90.000,-. Fra 2018 til 2021 har det vært en økning på 43% på premiene!

Det er noe å merke seg for alle og enhver. Det er budsjettert med kr. 245.000,- i premie for året 2022.

**Flagget:** har i 2021 igjen vaiet til riktig tid og sted. Takk til flaggmesterne.

**Husene våre:** Det har fremdeles vært aktiviteter med renovering av husene våre, det er positivt å se at interessen for vedlikehold opprettholdes. Vi anbefaler til de som ikke har gjennomført renovering av takene enda, gjør undersøkelser m.h.t. tilstanden, eventuelt gjør noe i forhold til det.

Vi gjentar at under alle omstendigheter, kommer det vann inn i huset deres utenfra, må dere regne med at forsikringen ikke utbetaler for skader. Dette er selvfølgelig generelt.

**Garasjene:** Det er også gjennom 2021 utført den årlige servicen på portene samt andre mindre arbeider. Det er fremdeles fem garasjer igjen som har den gamle motor modellen. (Crawford) Er det noe galt med noen av de gamle nå, byttes de ut med nye.





**Ta godt vare på håndsenderne til garasjen deres. Skulle dere miste eller ødelegge senderen på en eller annen måte og må ha en ny, er det kostbart.**

**Vi oppfordrer fremdeles til beboere som ikke bruker garasjen sin, å leie ut til andre beboere i Tårnlia Vel om mulig.**

**Garasjer og brannfare:** iflg. HMS i Tårnlia Vel er det årlig inspeksjon av garasjene, noe som er utført i desember 2020 av styret. Det ble også gjort igjen i tidlig i januar 2021 for å se om det var tilfældigheter at i mange av garasjene, er det lagret brennbare saker og ting. Eiere av disse garasjene er tilskrevet og bedt om å rydde opp å fjerne det brennbare innen 15 februar 2021. Det er kun saker og ting tilhørende bilen som bør ligge der, hjul, takstativ, skiboks osv. anbefalt av brannvesenet. I skrivende stund er det fremdeles garasjer som brukes som boder.

**Parkering:** Vi anmoder beboerne om å parkere slik at flest mulig kjøretøyer får plass. Tårnlia Vel leier ikke ut parkeringsplasser. At det fremdeles er garasjer som brukes som boder gjør ikke parkering av «egne» kjøretøyer eller gjesters, noe enklere. Det er mange håndverksbiler som kjøres og parkeres inne på fellesområdene våre i.o.m. renovering på forskjellige områder. Vi gjør beboerne som har pågående arbeid oppmerksomme på at de sier fra til de det måtte gjelde at det utvises stor forsiktighet ved kjøring på områdene våre. Bilene deres skal stå på parkeringen utenfor område, når de ikke brukes i arbeidet.

**Digital kommunikasjon:** Bruk «hjemmesiden» vår, **VIBBO**, her finner dere mange opplysninger om Tårnlia Vel og hvordan vi fungerer. Facebook siden er åpen. VIBBO er lukket. **Her er også kart over de fellesområdene som hvert rekkehus er ansvarlige for å vedlikeholde.** Vedtekter finner du også der. Vi bruker **Facebook pr. dato** til informasjon om Tårnlia Vel. Vi anbefaler alle beboere i Tårnlia Vel til å bruke VIBBO som digital kommunikasjon mellom beboerne og styret.





## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av huseierforeningens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om huseierforeningens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 188 611,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 224 582,-.

Det er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak betydelig økning i strømprisene.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 35 137,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til huseierforeningens arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser huseierforeningens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 413 785,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 223 000,- og kr. 210 000,- til større vedlikehold som omfatter asfaltarbeider div. steder, skiftning av gjerde ved garasjene.

### 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 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med en økning på ca 12 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tårnlia Vel.

### Lån

Tårnlia Vel har ingen lån

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester huseierforeningen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.  
01.02.2022 ble det innkrevd ekstra kapital på totalt kr 155 000,-  
01.04.2022 ble det innkrevd ekstra kapital på totalt kr 155 000,-.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Tårnlia Vel

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tårnlia Vel.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X7PK5-58KPKQ-N38DE-4EXAF-E4ASZ-M1D7F



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 116 000	1 041 600	1 116 000	1 426 000
Ladepunkt		68 961	33 953	0	70 000
Andre inntekter	3	3 651	1 851	33 000	7 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 188 611</b>	<b>1 077 404</b>	<b>1 149 000</b>	<b>1 503 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 574	-7 575	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-7 836	-9 503	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-62 645	-60 995	-63 000	-65 000
Konsulenthonorar	7	-13 567	-6 011	-7 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-311 233	-367 201	-291 000	-531 000
Forsikringer		-233 262	-214 330	-230 000	-245 000
Kommunale avgifter	9	-3 713	-4 788	-5 000	-4 000
Energi/fyring		-85 208	-43 104	-60 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-308 013	-286 931	-300 000	-320 000
Andre driftskostnader	10	-113 529	-82 476	-149 000	-156 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 224 582</b>	<b>-1 157 914</b>	<b>-1 199 000</b>	<b>-1 503 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-35 970</b>	<b>-80 510</b>	<b>-50 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	833	2 345	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>833</b>	<b>2 345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-35 137</b>	<b>-78 165</b>	<b>-50 000</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-35 137	-78 165		





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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 609	53
Kundefordringer		9 556	4 777
Andre kortsiktige fordringer		0	1 946
Driftskonto OBOS-banken		192 187	228 596
Sparekonto OBOS-banken		279 241	378 535
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>482 593</b>	<b>613 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>482 593</b>	<b>613 908</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		413 785	448 922
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>413 785</b>	<b>448 922</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 500	18 049
Leverandørgjeld		48 308	129 742
Annen kortsiktig gjeld		0	17 195
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>68 808</b>	<b>164 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>482 593</b>	<b>613 908</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tårnåsen, 22. mars 2022

Styret i Tårnlia Vel

Jan-Fredrik Karlsson/s/

Ida Marie Holen/s/

Kjell Nilsson/s/



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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 116 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 116 000</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Håndsendere til garasjen	3 298
Regnskapskorrigeringer	3
Nøkler	350
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>3 651</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-10 574
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 574</b>

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



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 836.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 317
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 567</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-263 898
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-46 786
Kostnader dugnader	-549
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-311 233</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-3 713
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-3 713</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 745
Driftsmateriell	-10 437
Renhold ved firmaer	-16 800
Snørydding	-47 718
Kontor- og datarekvisita	-1 640
Trykksaker	-958
Andre kontorkostnader	-1 659
Porto	-1 303
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-3 295
Velferdskostnader	-16 486
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-113 529</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	706
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	127
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>833</b>





## INNKOMNE FORSLAG

### A) Endring av vedtekter Ny paragraf – Bruk av fellesarealer (2/3-flertall)

#### Styrets innstilling:

Styrets forslag til ny bestemmelse/paragraf i vedtektene er som følger:  
Tårnlia Vels fellesareal skal brukes til felles nytte og glede. All bruk forutsetter at beboer har satt seg inn i og følger «rutine for felles areal». Rutinen blir lagt tilgjengelig på Vibbo.no.

Vedlegg til sak: Rutine for fellesareal i Tårnlia Vel, **se neste side**

#### Forslag til vedtak:

Forslag til ny paragraf og «rutine for bruk av fellesareal» godkjennes slik den foreligger.





## Rutine for bruk av fellesareal i Tårnlia Vel

### Innledning

Tårnlia Vel er en velforening stiftet i 1986, etter seksjonering av Tårnlia borettslag. Vellet består av 62 selveierleiligheter, fordelt på 11 rekkehus. Hver selveierleilighet eier en individuell eiendom inkl. en privat hage. I tillegg drifter Vellets styret en større felles eiendom/fellesareal.

Deler av Vellets fellesareal er direkte tilknyttet rekkenes private hage, denne delen av fellesarealet vil videre refereres til som hageareal.

Det har over en periode vært uttrykt ønske om å benytte deler av hagearealet til private gjenstander. Etter årsmøtet i 2020 ble det satt ned en arbeidsgruppe som skulle se på mulighet for utforming av rutine for bruk av Vellets fellesareal (inkl. hageareal).

Arbeidsgruppen gjennomførte en digital undersøkelse blant Vellets beboere i juni 2020. Basert på resultatet av undersøkelsen, har arbeidsgruppen utarbeidet et forslag til rutine. Styret nå å åpne for at rekkene kan ha større innflytelse på hvordan hagearealet som ligger i tilknytning til rekken skal benyttes. Dette betyr at rekkene står relativt fritt til å disponere fellesområdene, så lenge det er enighet innad i rekken og at man forholder seg til denne rutinen.

Denne rutinen er å anse som et vedlegg til Tårnlia Vels vedtekter § (setter inn rett paragraf etter årsmøtet) og ble vedtatt på årsmøte (setter inn rett dato etter avholdt årsmøte).

### Hensikt

Hensikten med rutinen er å sikre at Tårnlia Vels fellesareal skal være til felles glede og nytte for alle beboere i vellet. Videre er hensikten at det som plasseres på husrekkenes hageareal fritt skal kunne disponeres av alle beboere i rekken.

Det er derfor ikke hensikten at man skal bygge private gjenstander på hagearealene.

### Overordnet

Det er ikke tillatt å montere private gjenstander på Tårnlia Vels fellesareal.

Det kan søkes styret om dispensasjon fra denne bestemmelsen i henhold til øvrige punkter i denne rutinen.

### Søknad om dispensasjon

Det kan søkes styret om dispensasjon fra overordnet bestemmelse for gjenstander som oppfyller følgende krav:

- Gjenstanden må være til felles glede for alle beboere i husrekken
- Det må være 2/3 dels flertalls enighet i rekken om ønsket om gjenstanden og alle beboere i rekken må skrive under på søknadsskjema
- Gjenstanden må ikke kreve byggesøknad til kommunen eller liknende
- Gjenstanden skal ikke være fastmontert i den grad at den påfører terreng skade eller krever omstendelig arbeid for å fjernes
- Gjenstanden skal være forsvarlig sikret



Eksempler på gjenstander som kan falle inn under dette (listen er ikke uttømmende):

- Trampoliner
- Redskapsbod
- Lekehus
- Drivhus
- Pergola

### Søknadsprosess

Det skal søkes styret med vedlagte søknadsskjema senest innen 15. april hvert år for gjenstander som tas ned om vinteren og annethvert år for øvrige gjenstander.

Gjenstanden kan kun plasseres på hageareal etter at søknaden er innvilget.

Dersom søknad er fullstendig og ikke andre forhold tilsier det, skal søknad behandles og innvilges innen 14 dager fra søknadsfrist.

Godkjent søknad gjelder kun så lenge alle husrekkens beboere bor i rekken. Dersom en leilighet i husrekken skifter eier, må rekken v/ kontaktperson omgående hente inn samtykke fra nye eier og søke styret på nytt.

### Ansvar og forsikring

I søknaden skal det oppgis en kontaktperson. Kontaktpersonen har hovedansvar for at denne rutinen blir fulgt.

Kontaktpersonen skal sørge for at gjenstanden er forsvarlig forsikret med tanke på eventuelle skader gjenstanden kan forårsake på personer eller annen manns eiendom. Dokumentasjon på forsikring må kunne fremvises dersom styret ber om det.

Tårnlia Vel ved gjeldende styre fraskriver seg alt ansvar for gjenstander som faller inn under denne rutinen, foruten det ansvar som kommer frem i rutinen.

### Plassering

Gjenstanden skal plasseres på et egnet område på rekkens hageareal, og på en slik måte at det er tydelig for utenforstående at gjenstanden er til privat bruk. Det skal være enighet i rekken om plasseringen av gjenstanden.

### Montering og vedlikehold

Kontaktpersonen, i samarbeid med øvrige beboere i rekken, plikter å vedlikeholde omsøkt gjenstand i henhold til gjeldende regler for HMS.

Styret gjennomfører jevnlig HMS-runder og kan be om tilstedeværelse fra kontaktperson ved behov.

### Mislighold

Private gjenstander uten godkjent søknad:

Private gjenstander uten godkjent søknad etter følgende rutine, vil umiddelbart bli fjernet for eiers regning og risiko.





Private gjenstander med godkjent søknad:

Dersom styret mener gjenstanden ikke tilfredsstillende krav i henhold til gjeldende regler for HMS, kan styret kreve feil utbedret eller gjenstanden fjernet. Kontaktpersonen må da utbedre feilen eller fjerne gjenstanden innen et gitt antall dager. Dersom feilen ikke utbedres eller gjenstand ikke fjernes innen gitt frist, vil styret sørge for fjerning av gjenstanden.

Det påløper da kontaktpersonen/rekken et misligholdsgebyr på kr. 3000, pluss eventuelle utgifter styret har hatt i forbindelse med fjerning. Øyeblikkelige tiltak kan iverksettes ved behov, med bakgrunn i styrets HMS ansvar.

#### **Tilbakevirkende kraft**

Rutinen har ikke tilbakevirkende kraft og gjelder fra (sett inn dato etter årsmøte).

#### **Ordforklaring til ord og uttrykk benyttet i rutinen**

Fellesareal – tomt som eies i fellesskap av Tårnlia Vel og som driftes av styret

Hageareal – Fellesareal som er i direkte tilknytning til rekkenes hage

Private gjenstander – alle gjenstander, løse eller fastmonterte, som eies privat av enkeltpersoner i Tårnlia Vel

#### **Spesielt om trampoline**

I tillegg til rutinen ovenfor, gjelder følgende for trampoliner som er satt opp på hagearealer:

- Trampoliner som settes opp på hageareal skal kunne benyttes av alle beboere i rekken. Hensikten er ikke at man flytter sine private trampoliner ut på hageareal.
- Kontaktpersonen er ansvarlig for at trampolinen, til enhver tid, er forsvarlig montert i henhold til leverandørens spesifikasjoner og er sikker i bruk. Kontaktperson skal sørge for at det gjennomføres jevnlig vedlikehold av trampolinen (sikkerhetsnett, fjærer, kantputer etc.)
- Bruk av trampoline på fellesområdene skal begrenses til mellom kl 09:00-20:00, alle dager.
- Trampolinen (matte, sikkerhetsnett, fjærer m.m.) skal demonteres/pakkes bort om vinteren, senest innen utgangen av oktober hvert år.





## Søknadsskjema: Bruk av fellesareal

Vi søker i fellesskap om å benytte hagearealene i tilknytning til rekken vår til å plassere følgende gjenstand:

- Trampoline
- Redskapsbod el.l.
- Lekehus
- Drivhus
- Pergola, hagemøbler el.l.
- Annet: \_\_\_\_\_

Vi bekrefter at vi har gjort oss kjent med «Rutine for bruk av fellesarealer», at rekken er enige om å sende søknaden og at vi har satt oss inn i gjeldene regler for vedlikehold og HMS.

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Info om rekken			
Adresse			
Info om kontaktperson			
Navn:			
Telefonnummer			
E-post			
Info om øvrige beboere i rekken			
Husbokstav	Navn	Telefonnummer	Signatur
A			
B			
C			
D			
E			
F			
G			
H			





For styret			
Søknaden ble behandlet i styremøte den		Dato:	
Søknaden er:		Perioden gjenstanden er godkjent	
Innvilget	Avslått	Fra dato:	Til dato:
Begrunnelse for evt. avslag:			
Sted/dato			
Styreleders signatur			

Kopi av vedtak sendes kontaktperson, original arkiveres i styrets arkiver.





**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**Som styreleder foreslås:  
IKKE PÅ VALG**

**A. styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Marius Svendsen                      Odins vei 7C    1413 Tårnåsen

Tonje Kristenstuen                      Odins vei 3F    1413 Tårnåsen

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Elin Gjedrem                      Odins vei 7F    1413 Tårnåsen

2. Arild Romundstad                      Odins vei 4C    1413 Tårnåsen

3. Kirsti McCarthy Rød                      Gjallarvn. 18C    1413Tårnåsen

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås: Ingen navn pr.dato, senere.**

I valgkomiteen for Tårnlia Vel

Lars Seland Gomsrud  
Tiril Nevland Moen



## Annen informasjon om huseierforeningen

### Styret

Styret har ikke fast kontortid. Styret kan kontaktes  
pr. e-post: [tårnlia@styreverrommet.no](mailto:tårnlia@styreverrommet.no)

### 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.

### Forsikring

Huseierforeningens eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6598360. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal huseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

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

### 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 til enhver tid huseiers ansvar å påse at brannsikringsutstyr er i orden og tilfredsstillende kravet fra forsikring og myndighetene.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at huseierforeningen 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 huseierforeningen 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.



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan huseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telenor Norge AS er huseierforeningens leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 21.04.22 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 25.04.22

**Selskapsnummer:** 4306 **Selskapsnavn:** Tårnlia Vel

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 KONSTITUERING - Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 KONSTITUERING - Godkjenning av stemmeberettigede</b></p> <p>Årsmøtet godkjenner innregistrering av eierne i digital løsning, stemmeseddel, registreringsblankett eller fullmakt som tilstrekkelig bevis for at eier er til stede i møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 KONSTITUERING - Valg av møteleder</b></p> <p>Årsmøtet velger Mona Kvandahl som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 KONSTITUERING - Valg av protokollvitner</b></p> <p>Arild Romundstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd på kr 35 137,- overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Godtgjørelse til styret for styreperioden 2021-2022 settes til kr 80 000,-.

For

Mot

**Sak 7 Endring av vedtekter - Bruk av fellesarealer**

Forslag til ny paragraf og «rutine for bruk av fellesareal» godkjennes slik den foreligger

For

Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlemmer** (2 skal velges)

Marius Svendsen

Tonje Kristenstuen

**Varamedlemmer** (3 skal velges)

Arild Romundstad

Elin Gjedrem

Kirsti McCarthy Rød

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.