



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 913 477	5 206 896
Sum inntekter		5 913 477	5 206 896
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 676	9 676
Annen driftskostnad		8 322 814	3 382 604
Sum kostnader		8 560 690	3 620 480
Driftsresultat		-2 647 214	1 586 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		132 408	93 262
Sum finansinntekter		132 408	93 262
Annen finanskostnad		1 064 156	616 779
Sum finanskostnader		1 064 156	616 779
Netto finans		-931 748	-523 517
Resultat før skattekostnad		-3 578 962	1 062 900
Årsresultat		-3 578 962	1 062 900
Totalresultat		-3 578 962	1 062 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 578 962	1 062 900
Sum overføringer og disponeringer		-3 578 962	1 062 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		68 320 000	68 320 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 356	29 032
Sum varige driftsmidler		68 339 356	68 349 032
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Andre fordringer		136 962	95 893
Sum finansielle anleggsmidler		138 312	97 243
Sum anleggsmidler		68 477 668	68 446 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			7 418
Andre fordringer		179 048	48 002
Sum fordringer		179 048	55 420
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 725 453	6 425 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 725 453	6 425 992
Sum omløpsmidler		2 904 500	6 481 412
SUM EIENDELER		71 382 168	74 927 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 900	8 900
Sum innskutt egenkapital		8 900	8 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 536 640	18 115 602
Sum opptjent egenkapital		14 536 640	18 115 602
Sum egenkapital		14 545 540	18 124 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 246 341	21 696 208
Øvrig langsiktig gjeld		34 929 283	34 891 115
Sum annen langsiktig gjeld		56 175 624	56 587 323
Sum langsiktig gjeld		56 175 624	56 587 323
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		138 404	4 874
Leverandørgjeld		285 231	210 988
Annen kortsiktig gjeld		237 369	
Sum kortsiktig gjeld		661 004	215 862
Sum gjeld		56 836 628	56 803 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 382 168	74 927 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613286

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 950 107 561
TIRILLSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 913 477	5 206 896
Sum inntekter		5 913 477	5 206 896
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 676	9 676
Annen driftskostnad		8 322 814	3 382 604
Sum kostnader		8 560 690	3 620 480
Driftsresultat		-2 647 214	1 586 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		132 408	93 262
Sum finansinntekter		132 408	93 262
Annen finanskostnad		1 064 156	616 779
Sum finanskostnader		1 064 156	616 779
Netto finans		-931 748	-523 517
Resultat før skattekostnad		-3 578 962	1 062 900
Årsresultat		-3 578 962	1 062 900
Totalresultat		-3 578 962	1 062 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 578 962	1 062 900
Sum overføringer og disponeringer		-3 578 962	1 062 900



Organisasjonsnr: 950 107 561
TIRILLSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		68 320 000	68 320 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		19 356	29 032
Sum varige driftsmidler		68 339 356	68 349 032
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Andre fordringer		136 962	95 893
Sum finansielle anleggsmidler		138 312	97 243
Sum anleggsmidler		68 477 668	68 446 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			7 418
Andre fordringer		179 048	48 002
Sum fordringer		179 048	55 420
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 725 453	6 425 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 725 453	6 425 992
Sum omløpsmidler		2 904 500	6 481 412
SUM EIENDELER		71 382 168	74 927 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	8 900	8 900
Sum innskutt egenkapital	8 900	8 900
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	14 536 640	18 115 602
Sum opptjent egenkapital	14 536 640	18 115 602
Sum egenkapital	14 545 540	18 124 502
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 246 341	21 696 208
Øvrig langsiktig gjeld	34 929 283	34 891 115
Sum annen langsiktig gjeld	56 175 624	56 587 323
Sum langsiktig gjeld	56 175 624	56 587 323
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	138 404	4 874
Leverandørgjeld	285 231	210 988
Annen kortsiktig gjeld	237 369	
Sum kortsiktig gjeld	661 004	215 862
Sum gjeld	56 836 628	56 803 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 382 168	74 927 687



Organisasjonsnr: 950 107 561
TIRILLSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 575

Tirillsletta Borettslag



Velkommen til årsmøte i Tirillsletta Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

30. mai 2024 kl. 18:00, Toppåsen skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til generalforsamlingen - grøntgruppe
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomiteen
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Tirillsletta Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Daniel Walter foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Daniel Walter er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Daniel Walter foreslått. Som protokollvitner ble _____ og _____ foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 575 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 200.000,-



Sak 7

Forslag til generalforsamlingen - grøntgruppe

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslaget har kr. 136 962 på miljøkonto som kan benyttes på oppgradering av uteområdet.

Da må det foreligge en plan og søke om å få frigjort midlene fra OBOS.

Feks. prosjektere grøntområde (plante bærbusker, frukttrær)- lekeplass- nye hagebenker osv.

Styrets innstilling

Styret foreslår en prosjektgruppe på to eller flere personer som kan prosjektere feks. grøntområdet i samarbeid med styret.

Forslag til vedtak

Styret foreslår en prosjektgruppe på to eller flere personer som kan prosjektere feks. grøntområdet i samarbeid med styret.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

0575 Tirillsletta Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

0. Innledning:

Eksisterende styre besto av fem medlemmer og to vara. En hadde trukket seg tidligere og

en ønsket ikke gjenvalg. Dette av private årsaker. Det ble hengt opp oppslag i oppganger og det var også melding på Vibbo.no. Og i begrenset omfang direkte kontakt med eventuelle kandidater. Kun en meldte seg Eirik Eggen som også ble innstilt. De øvrige medlemmene som var på valg og varamedlemmene sa seg villig til å fortsette.

A. Som leder foreslås:

Karin Gulliksen (ikke på valg) Høgåsveien 31

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Saeed Hussain Høgåsveien 39

Mohammad Elmi Høgåsveien 31

Eirik Eggen Høgåsveien 31

C. Som varamedlemmer foreslås:

Øyvind Randmæl Høgåsveien 31

5 av 30



Bjørn Olav Hellum[] Høgåsveien 35

D.[] Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Karin Gulliksen[] Høgåsveien 31

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Øyvind Randmæl[] Høgåsveien 31

E.[] Som valgkomité foreslås:

Tre av medlemmene ønsker ikke gjenvalg i valgkomiteen. Ett medlem ønsker gjenvalg. Delt innstilling:

A: Bjørg Renslo Andersen innstilles for gjenvalg av seg selv og Turid Bottilsrud

B: Geir Hostad og Thomas Lutro innstiller på at valgkomiteen i sin helhet settes sammen av nye medlemmer. Denne anbefalingen er basert på opplevelse av samarbeidet i årets valgkomite.

Dato 16.03.2024

I valgkomiteen for Tirillsletta Borettslag

Geir Hostad / Thomas Lutro / Turid Bottilsrud / Bjørg Renslo Andersen

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Eggen
- Mohammad Elmi
- Saeed Hussain

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Olav Hellum
- Øyvind Randmæl

Sak 9

Valg av valgkomiteen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Forslag til vedtak 1

A) Bjørg Renslo Andersen og Turid Bottilsrud velges som valgkomitee

Forslag til vedtak 2

B) Valgkomiteen i sin helhet settes sammen av nye medlemmer

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Karin Gulliksen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Øyvind Randmæl



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karin Synøve Gulliksen	Høgåsveien 31
Nestleder	Sæed Hussain	Høgåsveien 39
Styremedlem	Mohammad Elmi	Høgåsveien 31
Styremedlem	Soma Tawfiq	Høgåsveien 41
Varamedlem	Bjørn Olaf Hellum	Høgåsveien 35
Varamedlem	Øyvind Randmæl	Høgåsveien 31

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Karin Synøve Gulliksen Høgåsveien 31

Varadelegert

Øyvind Randmæl Høgåsveien 31

Valgkomiteen

Bjørn Renslo Andersen	Høgåsveien 45
Turid Irene Bottilsrud	Høgåsveien 45
Geir Hostad	Høgåsveien 37
Thomas Lutro	Høgåsveien 39

Generelle opplysninger om Tirillsletta Borettslag

Borettslaget består av 89 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

191 146

Første innflytting skjedde i 1988. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Tirillsletta Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er omtrent som budsjettert.

Driftskostnadene er omtrent som budsjettert.

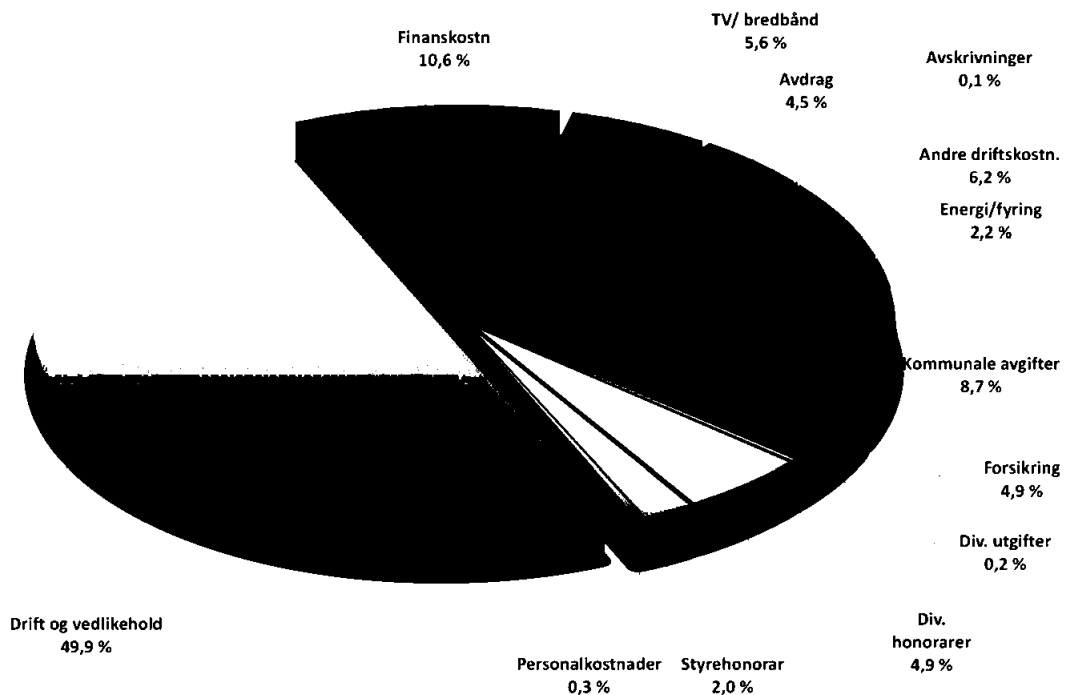
Finanskostnader er høyere enn budsjettert grunnet renteøkninger.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tirillsletta Borettslag.

Lån

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 er budsjettet med kr 181.000,-. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tirillsletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tirillsletta Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 075 Årsrapport og årsregnskap.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	6 265 550	5 797 796	6 265 550	2 243 497
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-3 578 962	1 062 900	-3 505 000	395 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 9 676	9 676	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -449 867	-604 343	-67 000	-421 000
Innsk. øremerk. bankkto	-2 901	-478	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-4 022 054	467 755	-3 572 000	-26 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 243 496	6 265 550	2 693 550	2 217 497
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 904 500	6 481 412		
Kortsiktig gjeld	-661 004	-215 862		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 243 496	6 265 550		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 572 296	5 028 354	5 638 000	5 600 000
Ladeinntekter EL-bil		108 124	0	0	150 000
Andre inntekter	3	233 056	178 542	52 000	98 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 913 477	5 206 896	5 690 000	5 848 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-30 000	-30 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-9 676	-9 676	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 625	-9 125	-7 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-170 690	-163 810	-170 000	-181 000
Konsulenthonorar	7	-312 957	-192 959	-50 000	-30 000
Kontingenter		-17 800	-17 800	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-5 026 902	-455 523	-5 722 000	-727 000
Forsikringer		-490 448	-436 326	-480 000	-463 000
Kommunale avgifter	9	-879 195	-736 550	-879 000	-1 021 000
Energi/fyring		-225 739	-327 755	-350 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-564 344	-486 895	-495 000	-593 000
Andre driftskostnader	10	-625 114	-555 861	-576 000	-725 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 560 690	-3 620 480	-8 977 000	-4 198 000
DRIFTSRESULTAT		-2 647 214	1 586 417	-3 287 000	1 650 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	132 408	93 262	0	0
Finanskostnader	12	-1 064 156	-616 779	-218 000	-1 255 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-931 748	-523 517	-218 000	-1 255 000
ÅRSRESULTAT		-3 578 962	1 062 900	-3 505 000	395 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 062 900		
Fra opptjent egenkapital		-3 578 962	0		

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

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	67 647 980	67 647 980
Tomt		672 020	672 020
Andre varige driftsmidler	14	19 356	29 032
Aksjer og andeler	15	1 350	1 350
Miljøbankkonto, øremerket		136 962	95 893
SUM ANLEGGSMIDLER		68 477 668	68 446 275
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	7 418
Forskuddsbetalte kostnader		4 533	0
Andre kortsiktige fordringer	16	174 515	8 282
Energiavregning		0	39 721
Driftskonto OBOS-banken		893 978	769 180
Driftskonto OBOS-banken II		0	1 832
Sparekonto OBOS-banken		1 027 099	5 654 980
Sparekonto OBOS-banken II		804 376	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 904 500	6 481 412
SUM EIENDELER		71 382 168	74 927 687
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 89 * 100		8 900	8 900
Opptjent egenkapital		14 536 640	18 115 602
SUM EGENKAPITAL		14 545 540	18 124 502
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	21 246 341	21 696 208
Borettsinnskudd	18	34 795 700	34 795 700
Avsetning bomiljøtiltak	19	133 583	95 415
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 175 624	56 587 323
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		285 231	210 988
Påløpte renter		106 323	4 874
Påløpte avdrag		32 081	0
Energiavregning	20	237 369	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		661 004	215 862
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 382 168	74 927 687



9

Tirillsletta Borettslag

Pantstillelse	21	66 795 700	66 795 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2024
Styret i Tirillsletta Borettslag

Karin Synøve Gulliksen

Mohammad Elmi

Soma Tawfiq

Saeed Hussain

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 762 044
Kabel-TV	479 532
Trappevask	170 880
Garasjeleie	155 880
Lokaler	69 960

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **5 638 296**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Lokaler	-66 000
---------	---------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **5 572 296**

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger, vaskeri	1 865
Viderefakturert administrasjonskostnader	1 375
Viderefakturert administrasjonskostnader EI-avregning	10 452
Inntekt Bom via Nayax	2 947
Viderefakturert kompensasjon strøm fra Tirilltoppen brl	103 918
Utleie lokale des.22 - des.23	112 000
Viderefakturerte kurs	500
SUM ANDRE INNTEKTER	233 056

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-275 866
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 091
SUM KONSULENTHONORAR	-312 957

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 952
Drift/vedlikehold VVS	-290 894
Drift/vedlikehold elektro	-4 385 006
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-28 862
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-16 876
Drift/vedlikehold heisanlegg	-223 479
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 275
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 263
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-42 033
Kostnader dugnader	-5 263
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 026 902



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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-558 978
Renovasjonsavgift	-320 217
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-879 195

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-35 345
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 144
Driftsmateriell	-826
Vaktmestertjenester	-282 108
Vakthold	-66 501
Renhold ved firmaer	-177 982
Andre fremmede tjenester	-39 356
Trykksaker	-3 406
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 259
Andre kontorkostnader	-3 732
Porto	-1 860
Bank- og kortgebyr	-3 036
Velferdskostnader	-560
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-625 114

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 472
Renter av sparekonto i OBOS-banken	79 396
Renter bank	10
Kundeutbytte fra Gjensidige	49 339
Andre renteinntekter	192
SUM FINANSINNTEKTER	132 408

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 062 887
Renter på leverandørgjeld	-1 269
SUM FINANSKOSTNADER	-1 064 156

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

Kostpris/bokført verdi 1989 67 647 980

SUM BYGNINGER 67 647 980

Tomten ble kjøpt i 1989

Gnr.191/bnr.146

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

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

Tilgang 2007 229 179

Avskrevet tidligere -229 178

1

Vaskemaskin

Kostpris 43 731

Avskrevet tidligere -43 730

1

Bom

Tilgang 2020 114 070

Reduksjon 2021 -65 688

Avskrevet tidligere -19 352

Avskrevet i år -9 676

19 354

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 19 356

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -9 676

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett as. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden,

kostmetoden dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

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

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning el-lading 2023 62 515

Utleie lokaler Service-Partner Elite as 112 000

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 174 515

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-24 014 200
Nedbetalt tidligere	2 317 992
Nedbetalt i år	449 867
	-21 246 341
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-21 246 341

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-133 583
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-133 583

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	juli-des 2023	-591 050
SUM INNTEKTER		-591 050

KOSTNADER

Fjernvarme	juli-des 2023	353 681
SUM KOSTNADER		353 681

SUM ENERGIAVREGNING		-237 369
----------------------------	--	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	34 795 700
Pantelån	21 246 341
Påløpte avdrag	32 081
TOTALT	56 074 122

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	67 647 980
Tomt	672 020
TOTALT	68 320 000



Styrets arbeid

Møter og befaringer

Styret har stort sett avholdt styremøter, etter oppsatt plan, forberedende styremøte med OBOS før ordinær generalforsamling og et konstituerende styremøte etter generalforsamlingen.

Styrets oppgaver er i hovedsak å vedlikeholde bygningsmassen og holde orden på økonomien.

HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet). Det har vært gjennomført egenkontroll i alle leiligheter. Norsk brannvern har tatt kontroll i garasje. I tillegg har styret hatt flere runder i garasjen og sjekket garasjeplasser for hensatte gjenstander. Følge opp kommunale leiligheter.

Brukere av garasjen som benytter garasjeplassen som bod, har fått beskjed om å rydde plassen. Branninstrukser henger ved postkassen i alle oppganger. Tilsyn av lekeplassen er gjennomført.

Styret vil minne alle andelseiere om å låse boddører etter seg, dette gjelder dør inn til boder ved postkasse og dør inn til boder i garasjen.

Vaktmesteren og andelseiere gir tilbakemelding om at disse står ulåste.

Elektroprosjektet- utført av ESS Installasjon AS

Prosjektleder: Christian Dag Olsen fra OBOS prosjekt

Fra styret deltok Mohammad Elmi og Karin Gulliksen

I løpet av 2023 har borettslaget fått oppgradert alt av elektrisk anlegg.

Dette er oppgradert:

To hovedskap

Nye sikringsskap også i fjernvarmerom og vaskeri.

Alle lyspunkter ute og inne er blitt sensorstyrt

Alle lysbryter er fjernet

Nye ledelys i oppganger og garasje

Brannklokker i to etasjer i hver oppgang

Nytt brannanlegg i garasjen - manuelle meldere

tillegg:

Prøvelamper

Byttet ut defekt fotocelle veily

Brannport

Lysarmatur måtte flyttes grunnet rør i tak.

Varsellampe til garasjeport

Fjernvarmerom fjerne kabel

Sikringsskap fjerne sikring som ikke var i bruk

Feilsøking takvifte

Fjerne gamle vifter i maskinrom

Datakabler til gammelt kamera, fjernet

Impulsbrytere fjernet

Stikkontakt i 45 ble fjernet

Feil søke el-bil lader



Når brannalarmen utløses kuttet strøm til elbilene, for å få tilbake strømmen til ladestasjonene, er det satt inn en ekstra bryter som styret kan benytte for å igangsetter ladestasjonene.

Alt av elektrisk ledninger/ kontakter som ikke er i bruk og kan medføre brannrisiko er fjernet

Prosjektet ble noe lengre enn forventet grunnet leveringsproblemer.

Tirilltoppen har dekket sin del av garasjeutgiften med kr. 182 977.-

Med bakgrunn i prosjektet ble Christiania Forvaltning og Eiendom as (vaktmester) og Gjensidige forsikring kontaktet for nye avtaler.

Det var ingenting å hente hos Christiania Forvaltning og Eiendom as, den nye avtalen ble dyrere.

Derimot fikk borettslaget ny avtale med Gjensidige - en reduksjon av forsikringssummen fra **490 000- til 462 000.-pr. år**

Borettslaget har fått en uventet utgift på kr. 70 311.-

Årsaken er at noen har tisset ned i heisbrønnen som har medført erosjon av heisdeler. Disse måtte byttes ut. Fakturaen er påklaget, ikke ført frem og utgiften dekkes i 2024.

Leiekontrakt for Tirillstua er tegnet og fakturert ut. Husleie pr. mnd kr. 8000.-

Liakollen Mestringscenter (LM)

Siste endringer på LM har medført hyppig besøk av politiet, forsøpling av området og omsetning av narkotika. Med dette bakteppe er det derfor sendt en bekymringsmelding til LM. Vil likevel bemerke at styret har et godt forhold til LM.

Heis 43 og 45

Ved service av heiser er det oppdaget vann i heis i 43 og 45. Befaring ved OBOS prosjekt.28. nov.

Anbefaling etter befaring:

Generelt anbefales at det etableres fall på terreng vekk fra grunnmur, samt lede overvann vekk på forsvarlig måte til «ufarlig område».

Søppelhus

Mye merarbeid i søppelhuset som benyttes av 31-35 og 45. Her er det et salig rot. Alle oppfordres til å kildesortere. Legg papp/papir i rett dunk. Posene med rest/matavfall må knyttes med dobbel knute.

ISOPOR er plast og skal ikke i papir.

I alle tre søppelhusene legges store pappkasser i søppeldunkene uten å trække/brette dem sammen. Containerne er merket med hva som skal hvor, så det kan ikke være så vanskelig. Metall og glass skal i containeren over gaten ved bussholdeplassen eller ved parkeringsplassen til skolen.

Bygg avfall kjøres bort av den enkelte.

Søppelcontainere er vasket.



Dugnad Dugnad er gjennomført og vi har hatt container til blandet avfall og elektro.

Mating av fugler Økende mengde både av småfugl, skjærer og måker som griser til terrasser, roter i blomsterkasser osv. Fuglene blir nok ikke borte og det skal de ikke, men andelseiere må slutte å mate fugler inne på borettslagets område. Det kastes mat på plener, legges på terrasser og kastes på tak til sykkelboder. Mating av fugler strider også mot borettslagets regler.

Vibbo. For løpende informasjon og kontakt med andelseiere bruker styret Vibbo. Informasjon fra styret blir arkivert i de ulike kategoriene, men ikke informasjon som er en engangsinformasjon. Ikke alle har mulighet til å bruke Vibbo, så styret vil fortsette med å henge opp info på oppslagstavlene. Enkelte får det direkte i postkassen. Har andelseiere hastesaker bør det enten brukes styrets mail Tirillsletta@gmail.com eller sende melding til oppgangskontakt/styreleder.

Ladestasjoner. MERK: all bestilling av ladestasjon skal gjøres via styreleder. Det er kun Zaptec ladestasjoner som skal brukes og settes opp av ABOT as. Andelseiere kan ikke gjøre egne valg av ladestasjoner, eller bytte leverandør. ABOT as «eier» i og for seg retten til nye ladestasjoner i garasjeanlegget. Ladestasjonen legges inn og aktiviseres i en app. Styret har tilgang til alle ladestasjonene. Styreleder er behjelpelig med å restarte ladestasjonen ved bortfall av nett (ikke alltid det går) Fakturert elbil eiere i Tirillsletta og Tirilltoppen brl.

Pris for ladestasjon:

Zaptec Pro-lader inkludert bakplate montert i ettertid: 23.125,- inkl mva.
Hvis det er to eller flere som bestiller samtidig, er prisen 21.250,- inkl mva.

Andelseiers vedlikeholdsplikt. Styret minner om at første etasjene har ansvar for å holde orden i egne hager. Husk at både forbipasserende og beboere oppover i etasjene ser hvordan du har det på terrassen og i hagen din. Du har selv ansvar for å vedlikeholde gjerde og port. Styret legger til rette for innkjøp av nødvendig utstyr som beis og koster. Om du ikke er «handy» kan du spørre en nabo eller kontakte HVS for hjelp mot betaling.

Styret takker Alle beboere som i løpet av året har bidratt til å skape et godt bofellesskap. Enkelte andelseiere har virkelig tatt et ansvar for uteområder.

Oppgaver/prosjekter som venter:

Heiser i 43 og 45
Sørveggene
Tak, må skiftes
Nye ventilasjonsmotorer- 8-10 stk-
Skifte ut målere varmtvann/varme –
Bytte ut ventiler/sjette radiatorer
Asfaltere parkeringsplassen
Oppgradering av uteområdet
Skillevegger i 1. etg



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Vektertjeneste

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

Nøkler

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

Vaskeri

Fellesvaskeriet er i mellombygget mellom nr. 41 og nr. 43 og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Bruk av vaske- og tørkemaskiner i fellesvaskeriet styres via App.

Forsikring

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

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



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt 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)

Regler for utleie er regulert i vedtektene. 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 og ligger på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Kabel-TV

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



Større vedlikehold og rehabilitering

- 2023 Elektroarbeid: utskifting av det elektriske anlegget i hele borettslaget.
- 2019 Rehabilitering av dører og vinduer
Etablering av ladeinfrastruktur for elbil
Automatisk portåpner på app til garasjeport
- 2018 Nye heiser i alle oppganger
Matter under sklie på lekeplassen
Trefelling
Radonmåling
- 2017 UPS på garasjeport
- 2016 Bonet oppganger.
Spylt avløpsrør.
Byttet motor på garasjeport.
- 2015 Skiftet hovedstoppekran.
Oppstart bytting av el-vannmålere.
Maling av gjerder langs gangveier.
2 frekvenspumper skiftet i fjernvarmeanlegg.
Skiftet vinduer på Øst- og Sørvegg.
- 2014 Skiftet hovedstoppekraner. Oppstart bytte av elektroniske vannmålere for varmtvann. Maling av gjerder langs gangveier. Skiftet 2 frekvenspumper i fjernvarmeanlegg. Skiftet utette vinduer på Øst- og Sørvegg.
- 2013 Ny bom ved gangvei.
Byttet 2 kamera og lagringsenhet for overvåkning i garasjen.
Service på ventilasjonsanlegg.
- 2012 Utearealene. Avsluttet oppgradering av utearealene. Ny beplantning i fellesarealene, nye lekeapparater på lekeplass og nye gjerder langs gangveiene.
- 2011 Avsluttet rehabiliteringen / utført etterarbeide. Oppgradering av utearealene startet opp på høsten.
Skiftet garasjeport.
Renset ventilasjonskanalene.
Skiftet til elektroniske varmemålere i alle terrassegulv i 1. etasjer.
Spyling av hovedvannledninger / avløp.
- 2010 Utvendig maling, maling av trappeløp og fellesarealer, skifte av balkongfronter, innglassing av balkonger, nye nedløp fra balkongene, skiftet franske balkonger, skiftet boddører på utebodene, skiftet alle terrassegulv i 1. etasjer.
- 2009 Rehabilitering av fasade og oppganger.
Oppstart av forprosjekt vedr. rehabilitering av fasade og oppganger



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 575 Selskapsnavn: Tirillsletta Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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