



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 503 127
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 198 135	2 933 925
Sum inntekter		3 198 135	2 933 925
Kostnader			
Lønnskostnad		209 944	142 169
Annen driftskostnad		2 598 418	2 034 288
Sum kostnader		2 808 362	2 176 457
Driftsresultat		389 773	757 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 449	16 338
Sum finansinntekter		51 449	16 338
Annen finanskostnad		560 644	367 678
Sum finanskostnader		560 644	367 678
Netto finans		-509 195	-351 340
Resultat før skattekostnad		-119 422	406 128
Årsresultat		-119 422	406 128
Totalresultat		-119 422	406 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-119 422	406 128
Sum overføringer og disponeringer		-119 422	406 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 620	43 620
Sum varige driftsmidler		43 620	43 620
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		50	50
Sum finansielle anleggsmidler		50	50
Sum anleggsmidler		43 670	43 670
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		74 132	4 884
Andre fordringer		119 977	100 193
Sum fordringer		194 109	105 077
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 385 493	2 586 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 385 493	2 586 074
Sum omløpsmidler		2 579 602	2 691 151
SUM EIENDELER		2 623 272	2 734 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 555 136	6 435 714
Sum opptjent egenkapital		-6 555 136	-6 435 714
Sum egenkapital		-6 555 136	-6 435 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 838 772	9 026 029
Sum annen langsiktig gjeld		8 838 772	9 026 029
Sum langsiktig gjeld		8 838 772	9 026 029
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 908	2 646
Leverandørgjeld		230 651	32 324
Skyldige offentlige avgifter		11 538	75 115
Annen kortsiktig gjeld		27 539	34 421
Sum kortsiktig gjeld		339 636	144 505
Sum gjeld		9 178 408	9 170 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 623 272	2 734 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498896

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 503 127
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 975 503 127
TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 198 135	2 933 925
Sum inntekter		3 198 135	2 933 925
Kostnader			
Lønnskostnad		209 944	142 169
Annen driftskostnad		2 598 418	2 034 288
Sum kostnader		2 808 362	2 176 457
Driftsresultat		389 773	757 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51 449	16 338
Sum finansinntekter		51 449	16 338
Annen finanskostnad		560 644	367 678
Sum finanskostnader		560 644	367 678
Netto finans		-509 195	-351 340
Resultat før skattekostnad		-119 422	406 128
Årsresultat		-119 422	406 128
Totalresultat		-119 422	406 128
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-119 422	406 128
Sum overføringer og disponeringer		-119 422	406 128



Organisasjonsnr: 975 503 127
TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		43 620	43 620
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		50	50
Sum anleggsmidler		43 670	43 670
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		74 132	4 884
Sum fordringer		119 977	100 193
Sum fordringer		194 109	105 077
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 385 493	2 586 074
Sum omløpsmidler		2 385 493	2 586 074
Sum omløpsmidler		2 579 602	2 691 151
SUM EIENDELER		2 623 272	2 734 821

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 555 136	6 435 714
Sum opptjent egenkapital	-6 555 136	-6 435 714
Sum egenkapital	-6 555 136	-6 435 714
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 838 772	9 026 029
Sum annen langsiktig gjeld	8 838 772	9 026 029
Sum langsiktig gjeld	8 838 772	9 026 029
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 908	2 646
Leverandørgjeld	230 651	32 324
Skyldige offentlige avgifter	11 538	75 115
Annen kortsiktig gjeld	27 539	34 421
Sum kortsiktig gjeld	339 636	144 505
Sum gjeld	9 178 408	9 170 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 623 272	2 734 821



Organisasjonsnr: 975 503 127
TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4472

Tyrikollen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Tyrirkollen Boligsameie

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:

29. mai 2024 kl. 18:00, Ulsrud Videregående 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.

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. Revisjon 2023 regnskapet
7. Fastsettelse av honorarer
8. Informasjon om låneopptak mai 2024 på 2,8 mill
9. Endring av parkeringsinstruksen punkt 7:
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tyrirkollen Boligsameie



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

Styreleder Per Omsveen foreslås som møteleder

Forslag til vedtak

[Navn] 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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 negative resultat til fratrekk i egenkapitalen.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres som fratrekk til egenkapitalen.

Vedlegg

- 1. 4472 Årsregnskap_signert_2023.pdf
- 2. Styrets årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Revisjon 2023 regnskapet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Revisjonsselskapet Flattum & Co ved Revisor Håkon Sundby har revidert regnskapet for 2023 uten merknader.

Styrets innstilling
Vi velger Flattum & Co AS også for neste års revisjon og betaler revisjon etter regning.

Forslag til vedtak
Vi velger Flattum & Co AS også for neste års revisjon og betaler revisjon etter regning.



Vedlegg

3. Signert revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 120.000,-. Styret fordeler selv honoraret.

Sak 8

Informasjon om låneopptak mai 2024 på 2,8 mill

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Låneberegning - vedtak søknad om lån

Gjenstående 28 brannvegger a` kr. 75.000,- kr.2.100.000,-

Byggesøknad brannskiller kr. 37.500,-

Slutfaktura stoppekraner/steinmur kr. 250.000,-

Opparbeidelse av hekk steinmur kr. 50.000,-

Bunnledning BB11 kr. 177.000,-

Likviditets tilskudd kr. 250.000,-

Totalt kr. 2.864.500,-

Styret har derfor søkt og fått innvilget et låneopptak på kr. 2.800.000,-

Medfører økning av kostnadene med kr. 20.600,- pr. mnd. årlig kr. 247.200,-

Pr. leilighet kr. 3.300,- pr. år - 275,- pr. måned.

Likviditet i dag kr. 244.000,-

Dagens lån: kr. 8,8 mill

Total kostnad for alle brannvegger tilsvarer en kostnad på $23 + 28 = 51$ stk. * 75.000,- Total kostnad kr. 3.825.000,-

Diff på kr. 1.025.000,- er finansiert via egenkapital.)



Forslag til vedtak

Årsmøte er informert

Sak 9

Endring av parkeringsinnstruksen punkt 7:

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å endre punkt 7:

"Parkeringsplassen er forbeholdt eier av en boligseksjon i Tyrikollen. Ved salg av bolig bortfaller retten til parkeringsplass. Leietager plikter å si opp avtalen."

Ønskes endret til forslagsvis:

"Parkeringsplassen er forbeholdt eier av en boligseksjon i Tyrikollen. Eier må selv bo i seksjonen. Ved salg av bolig bortfaller retten til parkeringsplass. Leietager plikter å si opp avtalen. "

Poenget er å unngå at seksjonseier leier ut seksjonen men fortsetter å disponere parkeringsplass slik at denne ikke kommer beboere i sameiet til nytte.

Forslag til vedtak

"Parkeringsplassen er forbeholdt eier av en boligseksjon i Tyrikollen. Eier må selv bo i seksjonen. Ved salg av bolig bortfaller retten til parkeringsplass. Leietager plikter å si opp avtalen. "

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Vedlagt følger valgkomiteens innstilling til verv som er på valg.

Kontraktsforslag fra kandidat ekstern styreleder Lars Egil Sætrang

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2024.pdf



2. 2024-05-02 Avtale Tyrikollen Boligsameie (2).pdf



TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 503 127, KUNDENR. 4472

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap regnskap		Budsjett	Budsjett
		2023	2022	2023	2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 122 450	2 851 983	3 058 200	3 625 000
Andre inntekter	3	75 685	81 942	80 000	120 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 198 135	2 933 925	3 138 200	3 745 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 944	-17 569	-26 000	-17 000
Styrehonorar	5	-160 000	-100 000	-160 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-10 438	-9 971	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-24 000	-24 600	-25 000	-25 000
Regnskapsførerhonorar		-81 953	-78 800	-80 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-1 125	-1 025	0	-10 000
Kontingenter		0	-2 650	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-526 122	-152 663	-403 000	-500 000
Forsikringer		-461 630	-431 198	-476 000	-517 000
Kommunale avgifter	9	-993 856	-838 758	-990 000	-1 150 000
Energi/fyring		-22 941	-21 979	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-367 976	-365 155	-404 000	-458 000
Andre driftskostnader	10	-132 377	-132 089	-150 000	-148 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 808 362	-2 176 457	-2 747 000	-3 063 000
DRIFTSRESULTAT		389 773	757 468	391 200	682 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	51 449	16 338	15 000	60 000
Finanskostnader	12	-560 644	-367 678	-528 000	-636 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-509 195	-351 340	-513 000	-576 000
ÅRSRESULTAT		-119 422	406 128	-121 800	106 000
Overføringer:					
Udekket tap		-119 422	0		
Reduksjon udekket tap		0	406 128		





TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 503 127, KUNDENR. 4472

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	43 620	43 620
Aksjer og andeler	14	50	50
SUM ANLEGGSMIDLER		43 670	43 670
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 547	3 654
Kundefordringer		74 132	4 884
Forskuddsbetalte kostnader		105 430	96 539
Driftskonto OBOS-banken		575 435	774 058
Skattetrekkskonto OBOS-banken		8 154	57 546
Sparekonto OBOS-banken		1 801 903	1 754 469
SUM OMLØPSMIDLER		2 579 602	2 691 151
SUM EIENDELER		2 623 272	2 734 821
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-6 555 136	-6 435 714
SUM EGENKAPITAL		-6 555 136	-6 435 714
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 838 772	9 026 029
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 838 772	9 026 029
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 539	34 421
Leverandørgjeld		230 651	32 324
Skyldige offentlige avgifter	17	11 538	75 115
Påløpte renter		55 105	2 646
Påløpte avdrag		14 803	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		339 636	144 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 623 272	2 734 821
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024
Styret i Tyrikollen Boligsameie

Per Omsveen

Ove Getz

Monica Mjønes Varan



**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 058 200
Parkeringsleie	66 000
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	3 124 200

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-1 750
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	3 122 450

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Diverse	75 685
SUM ANDRE INNTEKTER	75 685

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 944
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 944

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 160 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 125
SUM KONSULENTHONORAR	-1 125

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-252 462
Drift/vedlikehold elektro	-20 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 686
Drift/vedlikehold brannsikring	-200 431
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 200
Kostnader dugnader	-17 718
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-526 122

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-658 833
Feieavgift	-8 160
Renovasjonsavgift	-326 864
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-993 856

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 961
Container	-26 372
Snørydding	-7 688
Gressklipping	-62 368
Andre fremmede tjenester	-13 514
Andre kontorkostnader	-333
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 515
Velferdskostnader	-13 725
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-132 377

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 398
Renter av sparekonto i OBOS-banken	47 434
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	617
SUM FINANSINNTEKTER	51 449



**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-560 644
SUM FINANSKOSTNADER	-560 644

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Redskapsbod	
Tilgang 2001	43 620
	43 620
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	43 620

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier en andel av Bøler samfunnshus SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at andelen er bokført til opprinnelig kjøpspris.

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,10 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2015	-5 275 000
Nedbetalt tidligere	-3 751 029
Nedbetalt i år	187 257
	-8 838 772
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 838 772

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-8 154
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 538





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516952910

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

14 av 23

4472 Årsregnskap signert 2023.pdf

2/2





Styrets årsrapport 2023/24

Tyrikollen Boligsameie - org. nr. 975 503 127

Selskapet er lokalisert på Bøler i Oslo og består av 75 boenheter fordelt på 17. rekkehus. Boligene ble oppført i perioden 1958/59 og sameiet eier selv tomten. Sameiet disponerer 22. parkeringsplasser, hvor eiere kan sette seg på venteliste for fordeling av ledige plasser.

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og at regnskapet for 2023 er utarbeidet under denne forutsetning. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Styret har etter sameiermøtet i 2023 bestått av følgende medlemmer:

Leder:	Per Omsveen
Styremedlem:	Monica Varan
Styremedlem:	Ove Getz
Varamedlem:	Øyvind Tomter
Varamedlem:	Selma Thorkildsen

Styret viser til vedlagte regnskap som er gjort opp med et negativt årsresultat på kr. 119.422,-

Styret har avholdt 7. styremøter i 2023/24, befaringer, byggemøter, samt behandlet oppgaver og henvendelser fortløpende.

Av saker som særlig kan nevnes:

Utbedret brannsikring med installasjon av trådløse optiske seriekoblede røykvarslere.

Piperehabilitering i Bølersletta 5 D.

Felleskostnaden ble økt med virkning fra 01.03.24.

Avtalen med Karlsens Vaktmestertjeneste for klipping av gress er videreført. Benytter Karlsens vaktmestertjeneste også til annet forefallende vaktmestertjenester.(Strøing, diverse utbedring)

Bjørn-Olav Larsen tok over driften av vaskeriet etter Bernt Amund Skarholt sin bortgang.

Utført nødvendig mindre og løpende vedlikehold.



Det har igjen vært utført dugnad og komprimatorbil har hentet avfall.

Oppstart av gravearbeider og installasjon av Telenor fiber til alle enheter. Skulle vært ferdigstilt pr. mars 2024, men er enda ikke ferdigstilt.

Styreleder informerer ytterligere.

Skifte av 2. stk. stoppekraner og installasjon av steinmur mot gangsti. Bølerslett 4D og Bølerbakken 15 A. Noe arbeide gjenstår.

Styreleder informerer ytterligere.

AGS AS ved underleverandør Christiania Brannsikring AS er valgt som leverandør av tiltak for brannsikring av loft. Arbeidet startet i 2023 og beregnet ferdigstilling senest høsten 2024.

Låneopptak 2,8 mill. for å sikre finansiering for ferdigstilling.

Styreleder informerer ytterligere.

Igangsetting av byggarbeidene etter brannen i BB11. Godkjent tillatelse til tiltak mottatt 06.11.23. Første byggemøte 15. nov. 2023, oppstart uke 47. Planlagt ferdigstilling høsten 2024.

Styreleder informerer ytterligere.

Planlagt aktivitet for 2024 er:

Utbedring av gjerde mot T-banen, stoppet opp grunnet brannen i BB11.

Ferdigstille installasjon av brannskiller.

Ferdigstille fellesarealer i forbindelse med fiber installasjon.

Merke opp parkeringsplasser.

Vurdere løsninger for lading av elbiler.

Vår forretningsfører HBRI har fungert tilfredsstillende i 2022.

Sameiet er fullverdifsikret gjennom IF med Avtalenr. SP397765.9.1

Styret mener at arbeidsmiljøet er godt. Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet. Selskapet ser positivt på likestilling.

Styret vil takke alle som har bidratt til at Tyrikollen Boligsameies infrastruktur og fellesfunksjoner er holdt i hevd gjennom året.

Styret i Tyrikollen Boligsameie

07.05.2024



Til Årsmøtet i Tyrirkollen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tyrirkollen Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 119.422. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiets 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Signert revisjonsberetning 2023.pdf

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.

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 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. Betyggende 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 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, 8. mai 2024
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Hakon Sundby
Statsautorisert revisor

18 av 23

Side 2 av 2

Vedlegg 3



Roller i Tyrikollen sameie 2024/2025

Styreleder

Lars Egil Sætrang	2 år	90050409
-------------------	------	----------

Styremedlemmer

Jan Helge Maurtvedt	2 år	90016315
---------------------	------	----------

Bjørn-Olav Larsen	2 år	90825255
-------------------	------	----------

Vara til styret

Øyvind Tomter	1 år	41232823
---------------	------	----------

Helene Tuv	2 år	
------------	------	--

Vaskeriansvarlig

Bjørn-Olav Larsen	2 år	90825255
-------------------	------	----------

Grøntkomiteens leder

Karine Wabø Ruud	1 år	98644622
------------------	------	----------

Grøntkomité

Kristian B. Rønnestad	1 år	99277806
-----------------------	------	----------

Trond Torbjørnsen	1 år	99013389
-------------------	------	----------

Camilla Grande	1 år	47635475
----------------	------	----------

Kari Bjella Unneberg	1 år	98440995
----------------------	------	----------

Elisabeth Brinch Sand	1 år	40941984
-----------------------	------	----------

Flaggkomité

Therese Liljegren	1 år	92029595
-------------------	------	----------

Lisa Helena Hedlund	1 år	94166526
---------------------	------	----------

Martine Bøhm Larsen	1 år	93857910
---------------------	------	----------

Valgkomité

Kathrine Ytterdal Sørum	1 år	92058277
-------------------------	------	----------

Margrethe Kjær Herberg	2 år	48053117
------------------------	------	----------



Avtale om oppdrag som ekstern styreleder og oppgaver det omfatter

Det er inngått en avtale om at Lars Egil Sætrang født 23.12.1965 er styreleder i **Tyrikollen Boligsameie, Oslo** org.nr. 975503127 med 75 seksjoner.

Vervet avlønnes med NOK 90.000,- pr. år (eks arbeidsgiveravgift) og skal dekke det som er beskrevet nedenfor og informert om i møte. Eventuelle kostnader til reise, porto og utlegg dekkes i tillegg.

Honoraret settes inn på avtalt konto, og det trekkes skatt iht. skattekort. Honoraret utbetales forskuddsvis pr. måned. Konto er som følger: 6027.10.47250 (Lars Egil Sætrang)

I henhold til § 8-3 i borettslagsloven og § 57 i eierseksjonsloven gjelder følgende:

- Styreleder gjør tjeneste i 2 år om ikke annet er fastsatt
- Styreleder kan bli avsatt av den som har valgt styrelederen/styremedlemmet.
 - Med 3 måneders varsel for overføring til ny styreleder
- Styreleder har rett til å gå av før tjenestetiden er slutt, dersom det er særlig grunn til det (private årsaker, arbeidspress, m.m.). Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden.
 - Med 3 måneders varsel for overføring til ny styreleder
- Styreleder skal sørge for at styret ivaretar sine oppgaver som de har etter eierseksjonsloven § 57, sameiets vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Dette innebærer blant annet:
 - Økonomi og finans, og gjennomføring av eventuelle tiltak
 - inkl godkjenning av fakturaer sammen med andre i styret
 - Sørge for innkalling og protokollering av styremøter (6 til 10 per år)
 - Benytte de digitale plattformer som er tilgjengelig (i dag benyttes _____)
 - Gi relevant og kortfattet rådgivning på telefon og epost
 - Gjennomgå rammeavtaler og leveranser for boligsameiet
 - Gjennomføring av en generalforsamling/årsmøte
 - Bidra til å løse saker, konflikter og utfordringer

For ekstraordinært arbeid og møter utover det som er angitt i denne avtale, herunder ekstraordinære styremøter, ekstraordinære generalforsamlinger/årsmøter, byggemøter, møter med leverandører, beboermøter, personalsaker, advokatmøter, foreningsmøter og lignende, betales i tillegg en godtgjørelse pr. time. Ekstra godtgjørelse svares også ved ekstra arbeide som følge av at Boligselskapet eller styremedlemmer, ikke oppfyller sine forpliktelser i styrearbeidet.

Oppgaver utover styrevervet skal avtales på forhånd eller etter avtalt rutine. Godtgjørelse (lønn) pr. time er NOK 740,- (eks arbeidsgiveravgift). Det medfører også 100 kr pr oppmøte.

Honorar og godtgjørelser justeres årlig (1. januar) og minimum etter Statistisk Sentralbyrå sin konsumprisindeks.

Ferieavvikling/fravær avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.

Selvstendige juridiske utredninger hvor det ellers faller naturlig å engasjere ekstern advokat er ikke inkludert i oppgavene som styreleder. Dersom slik bistand ønskes vil partene på fritt grunnlag inngå en selvstendig oppdragsavtale etter avtalt timesats.



Taushetserklæring

Lars Egil Sætrang forplikter seg til ikke å bruke, vise, utlevere eller på annen måte tilgjengeliggjøre overfor uvedkommende, drifts og forretningsforhold eller personopplysninger som han skriftlig, muntlig, elektronisk eller på annen måte får kjennskap til.

Ved avslutning av styreledervervet skal fortrolig materiale (så vel fysisk som elektronisk) tilbakeleveres til Sameiet. Så langt det er praktisk mulig skal elektroniske kopier av fortrolig materiale som Lars Egil Sætrang har i sin besittelse slettes.

Oppstart

I forbindelse med oppstart av oppdraget faktureres en engangssum på NOK 2.000,- . Dette for arbeid knyttet til å gjennomgå:

HMS rutiner, regnskap, styreprotokoller, årsmøte protokoll, vedtekter, initialt kontakt med forretningsfører og de digitale plattformer som benytttes.

Avtalt oppstartsdato er XXXXXX 2024 (ved vedtak på årsmøte avholdt samme måned)

Oslo XX.XX.2024

Styremedlem sign.

Styremedlem sign.

Lars Egil Sætrang



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 4472 Selskapsnavn: Tyrikollen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.