



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 206 896	4 776 896
Sum inntekter		5 206 896	4 776 896
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	242 137
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 676	9 676
Annen driftskostnad		3 382 604	3 219 114
Sum kostnader		3 620 480	3 470 927
Driftsresultat		1 586 417	1 305 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 262	58 176
Sum finansinntekter		93 262	58 176
Annen finanskostnad		616 779	403 918
Sum finanskostnader		616 779	403 918
Netto finans		-523 517	-345 742
Ordinært resultat før skattekostnad		1 062 900	960 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 062 900	960 228
Årsresultat		1 062 900	960 228
Totalresultat		1 062 900	960 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 062 900	960 228
Sum overføringer og disponeringer		1 062 900	960 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		29 032	38 708
Sum varige driftsmidler		68 349 032	68 358 708
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Andre fordringer		95 893	
Sum finansielle anleggsmidler		97 243	1 350
Sum anleggsmidler		68 446 275	68 360 058
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 418	2 404
Andre fordringer		48 002	1 304
Sum fordringer		55 420	3 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 425 992	5 922 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 425 992	5 922 897
Sum omløpsmidler		6 481 412	5 926 605
SUM EIENDELER		74 927 687	74 286 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		18 115 602	17 052 702
Sum opptjent egenkapital		18 115 602	17 052 702
Sum egenkapital		18 124 502	17 061 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 696 208	22 300 551
Øvrig langsiktig gjeld		34 891 115	34 795 700
Sum annen langsiktig gjeld		56 587 323	57 096 251
Sum langsiktig gjeld		56 587 323	57 096 251
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 874	2 322
Leverandørgjeld		210 988	47 046
Annen kortsiktig gjeld			79 442
Sum kortsiktig gjeld		215 862	128 810
Sum gjeld		56 803 185	57 225 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 927 687	74 286 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496309

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 950 107 561
TIRILLSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 206 896	4 776 896
Sum inntekter		5 206 896	4 776 896
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	242 137
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 676	9 676
Annen driftskostnad		3 382 604	3 219 114
Sum kostnader		3 620 480	3 470 927
Driftsresultat		1 586 417	1 305 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 262	58 176
Sum finansinntekter		93 262	58 176
Annen finanskostnad		616 779	403 918
Sum finanskostnader		616 779	403 918
Netto finans		-523 517	-345 742
Ordinært resultat før skattekostnad		1 062 900	960 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 062 900	960 228
Årsresultat		1 062 900	960 228
Totalresultat		1 062 900	960 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 062 900	960 228
Sum overføringer og disponeringer		1 062 900	960 228



Organisasjonsnr: 950 107 561
TIRILLSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		29 032	38 708
Sum varige driftsmidler		68 349 032	68 358 708
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 350	1 350
Andre fordringer		95 893	
Sum finansielle anleggsmidler		97 243	1 350
Sum anleggsmidler		68 446 275	68 360 058
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 418	2 404
Andre fordringer		48 002	1 304
Sum fordringer		55 420	3 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 425 992	5 922 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 425 992	5 922 897
Sum omløpsmidler		6 481 412	5 926 605
SUM EIENDELER		74 927 687	74 286 663
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	18 115 602	17 052 702
Sum opptjent egenkapital	18 115 602	17 052 702
Sum egenkapital	18 124 502	17 061 602
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 696 208	22 300 551
Øvrig langsiktig gjeld	34 891 115	34 795 700
Sum annen langsiktig gjeld	56 587 323	57 096 251
Sum langsiktig gjeld	56 587 323	57 096 251
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 874	2 322
Leverandørgjeld	210 988	47 046
Annen kortsiktig gjeld		79 442
Sum kortsiktig gjeld	215 862	128 810
Sum gjeld	56 803 185	57 225 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 927 687	74 286 663



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



Årsmøte 2023

0575 Tirillsletta Borettslag





Til andelseierne i Tirillsletta Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 08.06.2023 kl. 18.00 i Toppåsen skole.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tirillsletta Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Tirillsletta Borettslag
avholdes torsdag 08.06.2023 kl. 18.00 i Toppåsen skole.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 27.03.2023
Styret i Tirillsletta Borettslag

Karin Synøve Gulliksen Saeed Hussain Mohammad Elmi Soma Tawfiq

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karin Synøve Gulliksen	Høgåsveien 31
Nestleder	Saeed Hussain	Høgåsveien 39
Styremedlem	Mohammad Elmi	Høgåsveien 31
Styremedlem	Soma Tawfiq	Høgåsveien 41
Varamedlem	Bjørn Olaf Hellum	Høgåsveien 35
Varamedlem	Arnt Åge Sigbjørnsen	Høgåsveien 43

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Karin Synøve Gulliksen Høgåsveien 31

Varadelegert

Valgkomiteen

Björg Renslo Andersen Høgåsveien 45
Turid Irene Bottilsrud Høgåsveien 45

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader og andre inntekter.

Driftskostnadene er omtrent som budsjettert.

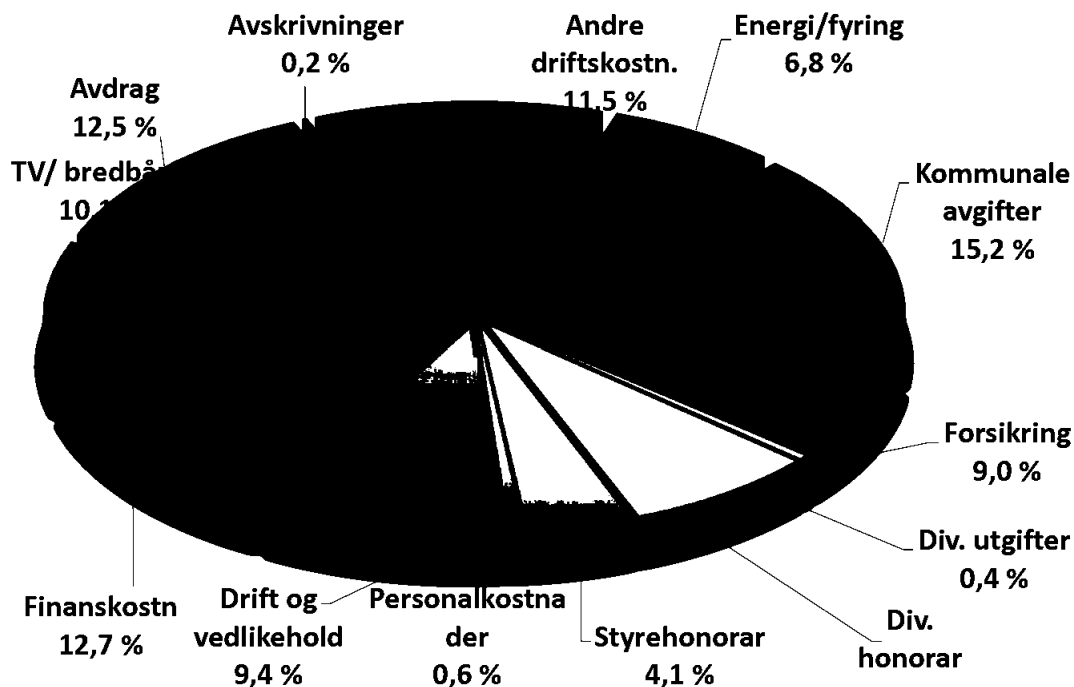
Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkninger.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 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 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskaps 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 2023 er budsjettert tøm 170 000,-
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	5 797 796	5 445 268	5 797 796	6 265 550
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 062 900	960 228	686 000	-4 272 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 9 676	9 676	0	0
Tillegg salgssum anl. midler	14 0	65 688	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -604 343	-666 564	-664 000	-521 000
Innsk. øremerk. bankkto	-478	0	0	0
Endring i depositum		-16 500		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	467 755	352 528	22 000	-4 793 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	6 265 550	5 797 795	5 819 796	1 472 550
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	6 481 412	5 926 605		
Kortsiktig gjeld	-215 862	-128 810		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	6 265 550	5 797 795		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 028 354	4 773 848	4 730 000	5 638 000
Andre inntekter	3	178 542	3 048	2 000	52 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 206 896	4 776 896	4 732 000	5 690 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-29 922	-30 000	-30 000
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	14	-9 676	-9 676	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 125	-6 625	-6 000	-7 000
Andre honorarer		0	-12 215	0	0
Forretningsførerhonorar		-163 810	-159 815	-164 000	-170 000
Konsulenthonorar	7	-192 959	-33 933	-50 000	-50 000
Kontingenter		-17 800	-17 800	-18 000	-18 000
Drift og vedlikehold	8	-455 523	-561 646	-662 000	-5 722 000
Forsikringer		-436 326	-392 245	-397 000	-480 000
Kommunale avgifter	9	-736 550	-706 181	-726 000	-879 000
Energi/fyring		-327 755	-341 297	-270 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-486 895	-427 074	-438 000	-495 000
Andre driftskostnader	10	-555 861	-572 499	-666 000	-576 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 620 480	-3 470 927	-3 627 000	-8 977 000
DRIFTSRESULTAT		1 586 417	1 305 970	1 105 000	-3 287 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	93 262	58 176	0	50 000
Finanskostnader	12	-616 779	-403 918	-419 000	-1 035 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-523 517	-345 742	-419 000	-985 000
ÅRSRESULTAT		1 062 900	960 228	686 000	-4 272 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 062 900	960 228		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	67 647 980	67 647 980
Tomt		672 020	672 020
Andre varige driftsmidler	14	29 032	38 708
Aksjer og andeler	15	1 350	1 350
Miljøbankkonto, øremerket		95 893	0
SUM ANLEGGSMIDLER		68 446 275	68 360 058
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		7 418	2 404
Andre kortsiktige fordringer	16	8 282	1 304
Energiavregning	20	39 721	0
Driftskonto OBOS-banken		769 180	612 740
Driftskonto OBOS-banken II		1 832	3 807
Sparekonto OBOS-banken		5 654 980	5 306 351
SUM OMLØPSMIDLER		6 481 412	5 926 605
SUM EIENDELER		74 927 687	74 286 663
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 89 * 100		8 900	8 900
Opptjent egenkapital		18 115 602	17 052 702
SUM EGENKAPITAL		18 124 502	17 061 602
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	21 696 208	22 300 551
Borettsinnskudd	18	34 795 700	34 795 700
Avsetning bomiljøtiltak	19	95 415	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 587 323	57 096 251
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		210 988	47 046
Påløpte renter		4 874	2 322
Energiavregning	20	0	24 163
Annen kortsiktig gjeld		0	55 279
SUM KORTSIKTIG GJELD		215 862	128 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 927 687	74 286 663



12

Tirillsletta Borettslag

Pantstillelse	21	66 795 700	66 795 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.03.2023
Styret i Tirillsletta Borettslag

Karin Synøve Gulliksen

Mohammad Elmi

Soma Tawfiq

Saeed Hussain

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 623 408
TV og Internett	239 766
Garasje	97 140
Forretningslokale	69 960
Trappevask	64 080

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **5 094 354**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-66 000
-------------------	---------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **5 028 354**

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger Vaskeri	2 887
Admin el-lading	8 745
Faktura el-lading	165 144
Automatpenger Bom	1 766

SUM ANDRE INNETEKTER **178 542**

**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 2021/2022, og er på kr 200 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-150 587
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-42 373
SUM KONSULENTHONORAR	-192 959

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 488
Drift/vedlikehold VVS	-109 625
Drift/vedlikehold elektro	-36 605
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 745
Drift/vedlikehold heisanlegg	-184 806
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 275
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 538
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 900
Kostnader dugnader	-542
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-455 523

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-453 172
Renovasjonsavgift	-283 378
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-736 550

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

Container	-25 089
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 176
Verktøy og redskaper	-3 046
Vaktmestertjenester	-262 815
Vakthold	-57 012
Renhold ved firmaer	-167 027
Andre fremmede tjenester	-11 810
Trykksaker	-2 259
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 080
Andre kontorkostnader	-2 848
Porto	-4 020
Bank- og kortgebyr	-2 679
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-555 861

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	806
Renter av sparekonto i OBOS-banken	46 055
Kundeutbytte fra Gjensidige	46 308
Andre renteinntekter	93
SUM FINANSINNEKTER	93 262

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-616 779
SUM FINANSKOSTNADER	-616 779

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	-9 676	
Avskrevet i år	-9 676	
		29 030
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		29 032
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**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	8 282
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 282

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-24 014 200	
Nedbetalt tidligere	1 713 649	
Nedbetalt i år	604 343	
		-21 696 208
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-21 696 208

**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	-95 415
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-95 415

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juli 22 - des 22	-633 876
SUM INNETEKTER	-633 876

KOSTNADER

Administrasjon	16 933
Korrigerede avregninger	8 331
Fjernvarme juli 22 - nov 22	209 996
SUM KOSTNADER	235 260

Uoppgjorte avregninger avregnes 04.23	438 336
SUM ENERGIAVREGNING	39 721

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	21 696 208
TOTALT	56 491 908

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	67 647 980
Tomt	672 020
TOTALT	68 320 000



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Saeed Hussain Høgåsveien 39

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Sanaz Arshi Høgåsveien 35

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Mohammad Elmi Høgåsveien 31
Soma Tawfiq Høgåsveien 41

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Bjørn Hellum Høgåsveien 35
Hardev Kaur Høgåsveien 43

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Saeed Hussain Høgåsveien 39

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Hardev Kaur Høgåsveien 43

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Björg Renslo Andersen Høgåsveien 45
Turid Irene Bottilsrud Høgåsveien 45

I valgkomiteen for Tirillsletta Borettslag

Björg Renslo Andersen
Turid Irene Bottilsrud



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.

Styreperioden 2022 har i hovedsak bestått av implementering, gjennomføring og oppfølging av fastsatte vedlikeholdsoppgaver, i tillegg til løpende nye oppgaver.

Ventilasjon I 2022 har det vært mye tilbakemeldinger vedr. ventilasjon og piping i dører. Det har vært gjennomført rens av ventilasjonskanaler i håp om at dette skal bedre avtrekk og luft.

Fjernvarme I en periode var det mye problem med fjernvarmen, Rørlegger Per Jespersen har byttet enkelte deler. Det var lenge spørsmål om det var lekkasje, men ingenting tydet på det.

Nå har fjernvarmen vært stabil, selv om det er enkelte radiatorer som ikke fungerer optimalt.

Sørveggene En repetisjon det siste året er sørveggene, dvs alle utspring mot Høgåsveien, samt tre store vegger. Her er det fortsatt problem når været kommer fra sør. Veggene blir veldig våte og når de blir våte nok, slippes vannet og havner i heisgangen, særlig i 31, og i heissjakt

Det er pr.d.d er det ikke kommet til noen løsning, styret vil fortsette å arbeide med saken.

OBOS NØKKEL I forbindelse med seminar som nestleder og styreleder deltok på ble vi introdusert for OBOS Nøkkelen. Styret fattet vedtak på å etablere denne i alle oppganger. Det er varierende funksjon på denne. Der det er albueåpnere åpner dørene seg, men der dette ikke er etablert utløser kun løsen seg og døren kan åpnes.

Narkotika i borettslaget Til tider har det vært store utfordringer med bruk av narkotika i borettslaget. Garasje, vaskeriet og andre fellesrom i borettslaget har vært benyttet. Styreleder har ofte blitt varslet og har da gått og fått de ut. Bruk av narkotika i fellesområdet medfører advarsel og kan etter hvert føre til oppsigelse. I det siste er det oppdaget at fellesområder bruker til rusing på lystgass, gjenglemte kolber blir fjernet umiddelbart.

Vaskeriet I forbindelse med bruk av narkotika i borettslaget er det byttet ut lys i vaskeriet, sensorstyrt.

Avtale om bruksrett Det har vært gjennomført flere møter med Tirilltoppen vedr. avtale om bruksrett. Kontrakten er nå i undertegnet og det sendes i disse dager faktura til Tirilltoppen brl. pålydende kr. 103 918, dette er for 4 år.

HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet). Det har vært gjennomført egenkontroll i alle leiligheter. Norsk brannvern har tatt kontroll i garasjen. I tillegg har styret hatt flere runder i garasjen og sjekket garasjeplasser for hensatte gjenstander. De som bruker garasjeplassen som bod har fått beskjed om å rydde plassen. Branninstrukser henger ved postkassen i alle oppganger.



Tilsyn av lekeplassen er gjennomført.

Klipping av hekk mellom lekeplass og plen ved flaggstang.

Nye oppgangsnummer da de var svært solbleket.

Alle utvendige kummer er spylt.

Parkeringsplassen Styret har i den grad det er mulig forsøkt å fjerne biler som ikke tilhører borettslaget. Det er flere som benytter vår parkeringsplass om de skal ta buss eller tog, på skolen eller besøk til andre borettslag.

Liakollen Mestringssenter Liakollen Mestringssenter skal oppgraderes og i den forbindelse har styreleder vært invitert med i prosjektgruppa. I løpet av 2023 vil uteområdet oppgraderes. I den forbindelse er tomtegrensen avklart. Oppgraderingen vil medføre at de kommer litt inn på tomten til borettslaget, men dette blir til det bedre da det i perioder samler seg mye søppel i området.

Oppgradering av Liakollen Mestringssenter vil gi området et områdeløft. Det vil bli skrevet kontrakt mellom Velferdsetaten og Tirillsletta på bruksrett. Gjerdet rund parkeringsplassen ble malt etter oppdrag fra prosjektgruppen som skal oppgradere Liakollen Mestringssenter. Gjerder i første etg. malt opp av andelseiere.

Styret har også henvendt seg til boligbygg med bekymring for standarden på enkelte kommunale boliger.

Søppelhus Mye merarbeid i søppelhuset som benyttes av 31-35. 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. Mye latskap. 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.

Containere 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 Tirillsetta@gmail.com eller sende melding til oppgangskontakt/styreleder.

I løpet av 2022 har vi fått to nye andelseiere.

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 btl.

Pris for ladestasjon:

Zaptec Pro-lader inkludert bakplate montert i etttertid: 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 forbi passerende 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.

Oppdatering elektroprosjektet

Styret har engasjert OBOS prosjekt for gjennomføring av prosjektet, Styret fikk i flere anbud og valgte ESS installasjon AS. Disse var best på pris og prosjekttid.

Oppdraget var å skifte ut alle lyspunkter i borettslaget både inne og ute- sensorstyrt og dimming der det er hensiktsmessig.

Skifte ut innmat og fronter på alle sikringsskap.

Brannsikre oppganger og garasje inkl. branndør, heiser, ledelys i oppganger, og garasje samt nødlys er oppgradert. Etablere branntavle i nedgang styrerom.

Når det byttes lys i oppganger, vil det også skifte ut alle takplater da mange av disse er ganske stygge.

Gevinsten av prosjektet vil/kan være:

Reduserte strømgifter

Reduserte vaktmestertjenester

Undersøke om borettslaget kan få redusert forsikringspremie hos Gjensidige AS

**Oppgaver/prosjekter som venter:**

Sørveggene
Tak, må skiftes
Bytte av ventilasjonsmotorer- 8-10 stk-
Bytte målere varmtvann/varme
Bytte av ventiler/sjekke radiatorer
Asfaltere parkeringsplassen
Vask av garasje
Oppgradering av uteområdet
Skillevegger i 1. etg

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

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

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**

- 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



0575 Tirillsletta Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.