



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 984 520
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIRILLTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948984520

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 212 910	7 118 354
Sum inntekter		7 212 910	7 118 354
Kostnader			
Lønnskostnad	3	325 185	313 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	92 188	101 256
Annen driftskostnad	3	6 487 604	5 589 877
Sum kostnader		6 904 977	6 004 908
Driftsresultat		307 932	1 113 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 262	44 536
Sum finansinntekter		65 262	44 536
Annen finanskostnad		699 176	616 863
Sum finanskostnader		699 176	616 863
Netto finans		-633 913	-572 327
Resultat før skattekostnad		-325 981	541 119
Årsresultat		-325 981	541 119
Totalresultat		-325 981	541 119
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-325 981	541 119
Sum overføringer og disponeringer		-325 981	541 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		116 381 000	116 381 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 972	126 160
Sum varige driftsmidler		116 414 972	116 507 160
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 100	2 100
Andre fordringer		57 067	29 308
Sum finansielle anleggsmidler		59 167	31 408
Sum anleggsmidler		116 474 139	116 538 568
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		101 959	335 567
Sum fordringer		101 959	335 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 515 623	2 543 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 515 623	2 543 581
Sum omløpsmidler		2 617 582	2 879 148
SUM EIENDELER		119 091 721	119 417 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 500	12 500
Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 833 346	43 159 327
Sum opptjent egenkapital		42 833 346	43 159 327
Sum egenkapital		42 845 846	43 171 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 730 509	12 145 140
Øvrig langsiktig gjeld		63 981 769	63 955 132
Sum annen langsiktig gjeld		75 712 278	76 100 272
Sum langsiktig gjeld		75 712 278	76 100 272
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 750	95 576
Leverandørgjeld		529 813	50 042
Annen kortsiktig gjeld		34	
Sum kortsiktig gjeld		533 597	145 618
Sum gjeld		76 245 875	76 245 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 091 721	119 417 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 471845

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 984 520
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIRILLTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 948 984 520
TIRILLTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 212 910	7 118 354
Sum inntekter		7 212 910	7 118 354
Kostnader			
Lønnskostnad	3	325 185	313 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	92 188	101 256
Annen driftskostnad	3	6 487 604	5 589 877
Sum kostnader		6 904 977	6 004 908
Driftsresultat		307 932	1 113 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 262	44 536
Sum finansinntekter		65 262	44 536
Annen finanskostnad		699 176	616 863
Sum finanskostnader		699 176	616 863
Netto finans		-633 913	-572 327
Resultat før skattekostnad		-325 981	541 119
Årsresultat		-325 981	541 119
Totalresultat		-325 981	541 119
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-325 981	541 119
Sum overføringer og disponeringer		-325 981	541 119



Organisasjonsnr: 948 984 520
TIRILLTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		116 381 000	116 381 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		33 972	126 160
Sum varige driftsmidler		116 414 972	116 507 160
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 100	2 100
Andre fordringer		57 067	29 308
Sum finansielle anleggsmidler		59 167	31 408
Sum anleggsmidler		116 474 139	116 538 568
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		101 959	335 567
Sum fordringer		101 959	335 567
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 515 623	2 543 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 515 623	2 543 581
Sum omløpsmidler		2 617 582	2 879 148
SUM EIENDELER		119 091 721	119 417 717

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	12 500	12 500
Sum innskutt egenkapital	12 500	12 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	42 833 346	43 159 327
Sum opptjent egenkapital	42 833 346	43 159 327
Sum egenkapital	42 845 846	43 171 827
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 730 509	12 145 140
Øvrig langsiktig gjeld	63 981 769	63 955 132
Sum annen langsiktig gjeld	75 712 278	76 100 272
Sum langsiktig gjeld	75 712 278	76 100 272
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 750	95 576
Leverandørgjeld	529 813	50 042
Annen kortsiktig gjeld	34	
Sum kortsiktig gjeld	533 597	145 618
Sum gjeld	76 245 875	76 245 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	119 091 721	119 417 717



Organisasjonsnr: 948 984 520
TIRILLTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 507

TIRILLTOPPEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TIRILLTOPPEN 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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 1. april kl. 21:00 og lukker 5. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/507>

Det holdes også et frivillig møte 1. april kl. 19:00 , Toppåsen skole.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Fysisk møte avholdes på Toppåsen skole. Stemmegivningen foretas digitalt og åpner etter at møtet er ferdig.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i TIRILLTOPPEN 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 den foreslåtte møtelederen 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

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Geir Øvstedal og Melinda Goksøyr Leung foreslås som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Geir Øvstedal og Melinda Goksøyr Leung er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Niels Henning Gundersen	Tiriltunga 226
2. Elisabeth Pettit	Tiriltunga 14
3. Orietta Malak Fuica Ramos	Tiriltunga 214
4. Terje Christiansen Island	Tiriltunga 176

D. Som valgkomité foreslås:

Frode Færøy	Tiriltunga 136
Heidi Nybrenna	Tiriltunga 20
Christian Toverud	Tiriltunga 242

E. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Vidar G. Brochs	Tiriltunga 158
-----------------	----------------

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Einar Fiskvik	Tiriltunga 168
---------------	----------------

Dato: 7. mars 2025 Valgkomiteen for Tirilltoppen Borettslag

Frode Færøy
Heidi Nybrenna
Christian Toverud

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Vidar Brochs

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Johan Hovland
- Katrine Sandstad Iversen

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Pettit
- Niels Henning Gundersen
- Orietta Malak Fuica Ramos



- Terje Christiansen Island

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Christian Toverud
- Frode Færøy
- Heidi Nybrenna

Sak 7

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:

- Vidar Brochs

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Einar Fiskvik



Styrets arbeid

Etter generalforsamlingen i 2024 konstituerte styret seg med Vidar Brochs som leder, Einar Fiskvik som nestleder, Katrine Sandstad Iversen, Arne Johan Hovland og Petya Georgieva som styremedlemmer. Linn Krokvik Birkelid, Niels Henning Gundersen, Ann-Elisabeth Pettit og Dag Bjørke Bremer har vært varamedlemmer. Styret har gjennomført 9 styremøter og behandlet 134 saker. Alle i styret har fått tildelt ulike ansvarsområder som det jobbes med mellom møtene. Styret har benyttet OBOS sin elektroniske løsning Styrommet.no for innkalling, gjennomføring og dokumentasjon av styremøtene.

Det ble gjennomført en felles radonmåling i borettslaget. På bakgrunn av dette ble det iverksatt tiltak hos noen husstander etter at resultatet forelå.

Brannen i ett av rekkehusene i borettslaget i november 2023 har medført mye arbeid for styret/styreleder, med oppfølging og koordinering av gjenoppbyggingen. Arbeidet er så og si ferdigstilt.

Etter vedtak på generalforsamlingen i fjor ble det installert felles brannvarsling fra Sfty AS i juni. Røykvarslerne kommuniserer med hverandre.

Faktureringsløsning for elbil-ladere fra Movel AS ble iverksatt.

Styret har mange løpende oppgaver med varierende kompleksitet. Eksempler på oppgaver i året som har gått er forsikringssaker, oppfølging av kontrakt med Christiania vaktmester, oppstart og oppfølging av felles brannvarslingssystem, fakturering av forbruk for elbil-lading, kontroll av EL-anlegg og HMS.

Informasjon

Tirilltoppen borettslags primære informasjonskanaler har vært Vibbo.no. Styret har også mulighet til å sende ut SMS til alle andelseiere. Styret understreker viktigheten av å registrere seg som bruker av digitale tjenester i OBOS.

Beboerhenvendelser

En stor del av styrets arbeid består i å svare på henvendelser fra andelseierne. De aller fleste henvendelsene besvares innen et par dager. I noen tilfeller må en tredjepart konsulteres, og da kan det gå litt mer tid før svar foreligger. De aller fleste henvendelsene blir løst uten at saken må behandles på et styremøte. I noen tilfeller, fører henvendelsen til at det opprettes styresak som behandles av styret til den er avsluttet.

Økonomi

Borettslagets økonomi er preget av høye renter, markante prisøkninger på varer og tjenester, samt solide hopp i offentlige avgifter. Styret jobber hardt med å holde utgiftene lave. Samtidig har borettslaget et vedlikeholdsbehov som også skal ivaretas, og vi har derfor økt prisene på felleskostnadene.



Dugnader

Det er som vanlig avholdt to dugnader i perioden, én om våren og én om høsten. Begge arrangementene hadde godt oppmøte, og var svært vellykket. På agendaen stod vedlikehold av fellesområder, med kosting, beskjæring og maling/beising. Til vårdugnaden ble det gjort innkjøp av planter og trær av borettslagets grøntgruppe, som ble plantet på våre fellesområder. Det ble også lagd et insektshotell. Under høstdugnaden ble det plantet nydelig høstlyng i blomsterkassene våre. Utleggene ble dekket gjennom borettslagets miljøkonto i OBOS-banken.

Andre arrangementer

I desember var det i tradisjonen tro julegrantenning med godt oppmøte, der barnekoret sang julesanger.

Større vedlikehold, rehabilitering og annet styrearbeid

2025	Faktureringsløsning for elbil-ladere fra Movel AS
2025	Utdeling av brannslukningsapparater, Flamex 34A miljøskum
2024	Oppgradert kameraene på garasjelegget
2024	Koordinering og oppfølging - gjenoppbygging etter brann
2024	Kartlegging av ildsteder
2024	Installasjon av felles brannvarsling fra Sfty AS
2024	Radonmåling og radon-reduserende tiltak
2023	Koordinering og oppfølging - gjenoppbygging etter brann
2023	Igangsatt ny felles radonmåling
2023	Innkjøp av nye flagg og vimpler til borettslaget
2023	Utført større reparasjoner/vedlikehold på noen av rekkehusene
2023	Ferdigstillelse av oppgradering av kabel-tv nettet til Eurodocsis 3.1 standard
2022	Nye parkerings- og gatenummerskilt
2022	Avtale med parkeringsselskapet P-Service AS
2022	Kartlegging av ENØK-tiltak og alternative energikilder
2022	Utemøbler og plantekasser
2022	Permanente fartsdumper
2022	Trefelling
2021	Elbil-lading for gjester på garasjetaket
2021	Trefellingsprosjektet - forberedende arbeid
2021	Gjennomført vedlikeholdsspyling av alle avløpsrør



2021	Ny felles grill
2021	Ny redskapsbod for redskaper og annet fellesutstyr
2021	Maling av alle rekkehus
2021	Gjennomgang og nødvendig rehabilitering av alle rekkehus fasadene
2020	Forberedende arbeider for maling/rehabilitering av samtlige rekkehus
2020	Asfaltering av plassen foran garasjehuset
2020	Skifte av viftemotorer og ettersyn
2020	App-styring av garasjeporter
2019	Elbil-lading i garasjehuset og garasjeplassene i Tirillsletta
2018	Opparbeiding av lekeplasser
2017	Radon-reduserende tiltak
2016	Vedlikeholdsplan for borettslaget
2016	Montering av overvåkningskameraer garasjeanlegg
2016	Oppgradering av kabelnett i borettslaget
2016	Ytterligere utbedring av adkomst for brannbiler
2016	Riving og oppføring av søppelskur
2016	HMS-plan for borettslaget
2015	Måling av radon-nivået i boligene
2015	Postkassestativer satt opp
2015	Garasjehuset rehabilitert
2015	Forbedret adkomst for brannbiler (utvidet svinger osv)
2015	Trefelling
2014	Veibelysning komplettert og skiftet
2014	Røykvarslere kontrollert, pulverapparater utplassert
2011/12	Trefelling
2011	Lekeplassene rehabilitert
2011	Rekkehusene ble beiset og skader utbedret
2010	Skifte av viftemotorer
2009	Rampe til garasjeanlegg ble utbedret
2007	Nye porter i garasjen montert og persondørene reparert/skiftet ut
2006	Bytte av samtlige terrassedører
2005/06	Gjennomgang av innvendig røropplegg og radiatorer samt følgende utbedringsarbeider
2003	Garasjehuset rehabilitert



Til generalforsamlingen i Tirilltoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tirilltoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 307 Revisjonsberetning.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. Mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



TIRILLTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 984 520, KUNDENR. 507

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 733 531	2 525 346
B. ENDRING I DISP. MIDLER:		
Årets resultat (se res.regnskapet)	-325 981	541 119
Tilbakeføring av avskrivning	14 92 188	101 256
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -414 631	-431 685
Innsk. øremerk. bankkto	-1 122	-2 505
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-649 546	208 185
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 083 985	2 733 530

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 617 582	2 879 148
Kortsiktig gjeld	-533 597	-145 618
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 083 985	2 733 530



TIRILLTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 984 520, KUNDENR. 507

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 088 399	6 808 980	7 115 000	7 542 000
Ladeinntekter EL-bil		72 949	147 890	0	0
Andre inntekter	3	51 562	161 484	150 000	150 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		7 212 910	7 118 354	7 265 000	7 692 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-40 185	-38 775	-43 000	-44 000
Styrehonorar	5	-285 000	-275 000	-285 000	-295 000
Avskrivninger	14	-92 188	-101 256	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 875	-10 875	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-167 805	-159 360	-175 000	-184 000
Konsulenthonorar	7	-25 523	-125 513	-100 000	-30 000
Kontingenter		-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-1 379 433	-974 761	-625 000	-725 000
Forsikringer		-896 176	-696 375	-766 000	-919 000
Kommunale avgifter	9	-2 338 181	-2 058 315	-2 333 000	-2 614 600
Energi/fyring		-194 537	-165 071	-250 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-821 884	-777 336	-816 000	-849 000
Andre driftskostnader	10	-628 191	-597 272	-591 000	-609 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 904 977	-6 004 908	-6 021 000	-6 506 600
DRIFTSRESULTAT		307 932	1 113 446	1 244 000	1 185 400
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	65 262	44 536	20 000	40 000
Finanskostnader	12	-699 176	-616 863	-713 000	-675 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-633 913	-572 327	-693 000	-635 000
ÅRSRESULTAT		-325 981	541 119	551 000	550 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		325 981	541 119		



TIRILLTOPPEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 984 520, KUNDENR. 507

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	114 129 570	114 129 570
Tomt		2 251 430	2 251 430
Andre varige driftsmidler	14	33 972	126 160
Aksjer og andeler	15	2 100	2 100
Miljøbankkonto, øremerket		57 067	29 308
SUM ANLEGGSMIDLER		116 474 139	116 538 568
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		29 010	29 221
Andre kortsiktige fordringer	16	72 949	306 346
Driftskonto OBOS-banken		1 300 642	1 239 415
Sparekonto OBOS-banken		1 214 981	1 304 166
SUM OMLØPSMIDLER		2 617 582	2 879 148
SUM EIENDELER		119 091 721	119 417 717
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 125 * 100		12 500	12 500
Opptjent egenkapital		42 833 346	43 159 327
SUM EGENKAPITAL		42 845 846	43 171 827
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	11 730 509	12 145 140
Borettsinnskudd	18	63 929 000	63 929 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	52 769	26 132
SUM LANGSIKTIG GJELD		75 712 278	76 100 272
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		529 813	50 042
Påløpte renter		3 750	60 855
Påløpte avdrag		0	34 721
Annen kortsiktig gjeld	20	34	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		533 597	145 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 091 721	119 417 717



Pantstillelse	21	78 928 500	78 928 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2025
Styret i Tirilltoppen Borettslag

Vidar Grøver Brochs

Einar Fiskvik

Petya Georgieva

Arne Johan Hovland

Katrine Sandstad Iversen

**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.

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	7 087 111
Eiendomsskatt	1 288
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 088 399

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Enova, tilskudd energikartlegging	51 562
SUM ANDRE INNETEKTER	51 562

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-40 185
SUM PERSONALKOSTNADER	-40 185

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 2023/2024, og er på kr 285 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 15 800, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 523
SUM KONSULENTHONORAR	-25 523

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-455 489
Drift/vedlikehold VVS	-158 456
Drift/vedlikehold elektro	-57 914
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-76 996
Drift/vedlikehold brannsikring	-412 773
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-136 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-51 729
Egenandel forsikring	-26 983
Kostnader dugnader	-2 843
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 379 433

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-471
Vann- og avløpsavgift	-1 281 408
Feieavgift	-9 520
Renovasjonsavgift	-1 046 782
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 338 181

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

Container	-44 428
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-80 565
Diverse leiekostnader/leasing	-42 360
Driftsmateriell	-3 253
Vaktmestertjenester	-188 381
Vakthold	-205 134
Snørydding	-7 365
Andre fremmede tjenester	-8 907
Trykksaker	-2 436
Andre kostnader tillitsvalgte	-15 800
Andre kontorkostnader	-4 636
Telefon, annet	-4 185
Bank- og kortgebyr	-2 944
Velferdskostnader	-17 798
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-628 191

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 298
Renter av sparekonto i OBOS-banken	61 937
Andre renteinntekter	27
SUM FINANSINNTEKTER	65 262

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-698 449
Renter på leverandørgjeld	-199
Andre rentekostnader	-528
SUM FINANSKOSTNADER	-699 176

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1990	114 129 570
SUM BYGNINGER	114 129 570

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.191/bnr.144 M. flere

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

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

Grill			
Tilgang 2021	54 450		
Avskrevet tidligere	-40 837		
Avskrevet i år	-13 612		
			1
Benker og bord til uteområde			
Tilgang 2022	151 319		
Avskrevet tidligere	-75 660		
Avskrevet i år	-50 439		
			25 220
Ladestasjon for el bil nr 2			
Tilgang 2021	43 500		
Avskrevet tidligere	-32 862		
Avskrevet i år	-10 637		
			1
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2015	175 000		
Avskrevet tidligere	-148 750		
Avskrevet i år	-17 500		
			8 750
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			33 972
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-92 188

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Multinett AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

	Antall aksjer	Pålydende	Balanseført verdi
	14	150	2 100
SUM AKSJER			2 100

Aksjene i Multinett AS :

Oppskrevet 11.03.93 til kr 225 pr aksje.

Oppskrevet 17.03.94 til kr 310 pr aksje.

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekter EL-bil 2024 72 949

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 72 949

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 21 år.

Utbetalt i 2021	-11 821 347
Økning 2022	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	1 176 207
Nedbetalt i år	414 631
	-11 730 509
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 730 509

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1990 -63 929 000

SUM BORETTSINNSKUDD -63 929 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -52 769

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -52 769

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr -34

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -34

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	63 929 000
Pantelån	11 730 509
TOTALT	75 659 509

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygning	114 129 570
Tomt	2 251 430
TOTALT	116 381 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 1.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.04.25

Selskapsnummer: 507 Selskapsnavn: TIRILLTOPPEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. 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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Daniel Walter er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Geir Øvstedal og Melinda Goksøyr Leung er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 295.000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Vidar Brochs

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Arne Johan Hovland

Katrine Sandstad Iversen

Varamedlem (kun 4 skal velges)

Elisabeth Pettit

Niels Henning Gundersen

Orietta Malak Fuica Ramos

Terje Christiansen Island

Valgkomité (kun 3 skal velges)

Christian Toverud

Frode Færøy

Heidi Nybrenna

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Vidar Brochs

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Einar Fiskvik



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.