



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 081 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIURLEIKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ravnkollbakken 10
0971 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: 23.03.2025

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, 08.04.2025



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		27 191 941	24 595 768
Sum inntekter		27 191 941	24 595 768
Kostnader			
Lønnskostnad		646 090	514 677
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		83 364	83 364
Annen driftskostnad		15 222 248	14 564 012
Sum kostnader		15 951 702	15 162 053
Driftsresultat		11 240 238	9 433 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 584	17 708
Sum finansinntekter		29 584	17 708
Annen finanskostnad		7 331 967	6 073 593
Sum finanskostnader		7 331 967	6 073 593
Netto finans		-7 302 383	-6 055 885
Resultat før skattekostnad		3 937 855	3 377 829
Årsresultat		3 937 855	3 377 829
Totalresultat		3 937 855	3 377 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 937 855	3 377 829
Sum overføringer og disponeringer		3 937 855	3 377 829



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		130 588 826	130 588 826
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		841 810	925 176
Sum varige driftsmidler		131 430 636	131 514 001
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		71 999	77 197
Sum finansielle anleggsmidler		71 999	77 197
Sum anleggsmidler		131 502 635	131 591 198
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		47 842	
Andre fordringer		533 372	551 546
Sum fordringer		581 214	551 546
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 394 606	3 606 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 394 606	3 606 281
Sum omløpsmidler		3 975 819	4 157 827
SUM EIENDELER		135 478 454	135 749 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		33 200	33 200
Sum innskutt egenkapital		33 200	33 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 924 462	10 862 318
Sum opptjent egenkapital		-6 924 462	-10 862 318
Sum egenkapital		-6 891 262	-10 829 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		133 063 269	136 663 434
Øvrig langsiktig gjeld		6 605 757	6 612 206
Sum annen langsiktig gjeld		139 669 026	143 275 640
Sum langsiktig gjeld		139 669 026	143 275 640
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 979 109	2 505 098
Leverandørgjeld		692 924	777 936
Skyldige offentlige avgifter		17 166	6 978
Annen kortsiktig gjeld		11 491	12 490
Sum kortsiktig gjeld		2 700 690	3 302 502
Sum gjeld		142 369 716	146 578 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 478 454	135 749 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 354931

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 081 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TIURLEIKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ravnkollbakken 10
0971 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: 23.03.2025

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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 951 081 728
TIURLEIKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		27 191 941	24 595 768
Sum inntekter		27 191 941	24 595 768
Kostnader			
Lønnskostnad		646 090	514 677
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		83 364	83 364
Annen driftskostnad		15 222 248	14 564 012
Sum kostnader		15 951 702	15 162 053
Driftsresultat		11 240 238	9 433 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 584	17 708
Sum finansinntekter		29 584	17 708
Annen finanskostnad		7 331 967	6 073 593
Sum finanskostnader		7 331 967	6 073 593
Netto finans		-7 302 383	-6 055 885
Resultat før skattekostnad		3 937 855	3 377 829
Årsresultat		3 937 855	3 377 829
Totalresultat		3 937 855	3 377 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 937 855	3 377 829
Sum overføringer og disponeringer		3 937 855	3 377 829



Organisasjonsnr: 951 081 728
TIURLEIKEN 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

130 588 826

130 588 826

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

841 810

925 176

Sum varige driftsmidler

131 430 636

131 514 001

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

71 999

77 197

Sum finansielle

anleggsmidler

71 999

77 197

Sum anleggsmidler

131 502 635

131 591 198

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

47 842

Andre fordringer

533 372

551 546

Sum fordringer

581 214

551 546

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

3 394 606

3 606 281

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 394 606

3 606 281

Sum omløpsmidler

3 975 819

4 157 827

SUM EIENDELER

135 478 454

135 749 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	33 200	33 200
Sum innskutt egenkapital	33 200	33 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 924 462	10 862 318
Sum opptjent egenkapital	-6 924 462	-10 862 318
Sum egenkapital	-6 891 262	-10 829 118
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	133 063 269	136 663 434
Øvrig langsiktig gjeld	6 605 757	6 612 206
Sum annen langsiktig gjeld	139 669 026	143 275 640
Sum langsiktig gjeld	139 669 026	143 275 640
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 979 109	2 505 098
Leverandørgjeld	692 924	777 936
Skyldige offentlige avgifter	17 166	6 978
Annen kortsiktig gjeld	11 491	12 490
Sum kortsiktig gjeld	2 700 690	3 302 502
Sum gjeld	142 369 716	146 578 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	135 478 454	135 749 025



Organisasjonsnr: 951 081 728
TIURLEIKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2025

Innkalling

S.nr. 376

TIURLEIKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TIURLEIKEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

24. mars 2025 kl. 18:00, Romsås Kulturhus, Romsås Senter 2 .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fastsettelse av andre honorar
8. Skilting - parkeringsplasser
9. Forslag om åpning av bommen for handikappede
10. Om den månedlige innsamling av avfall fra beboerne. Endring av husordensreglene
11. Anleggsforsterkning garasjehus.
12. Seriekobling brannalarm
13. Valg av tillitsvalgte
14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
15. Valg av valgkomité
16. Velferdsutvalg

Med vennlig hilsen,

Styret i TIURLEIKEN 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.

Forslag til vedtak

Carl Fredrik Arntzen 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 Christoffer Tuft foreslått. Protokollvitner velges under møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. 0376 Tiurleiken Borettslag.pdf
- 2. 376 Regnskap 2024.pdf
- 3. RVS Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 432 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 432 000



Sak 7

Fastsettelse av andre honorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Andre honorar foreslås satt til kr. 50 000

Forslag til vedtak
Andre honorar settes til kr. 50 000

Sak 8

Skilting - parkeringsplasser

Forslag fremmet av:
Jim Aleksander Stornes

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I løpet av 2024 besluttet styret å skifte enkelte skilter som står over parkeringsplassene i parkeringshuset uten at det forelå en avtale om varig bytte mellom de berørte partene.

For å sikre en ryddig og rettferdig forvaltning av borettslagets parkeringsplasser i garasjen, foreslås det å innføre en rutine for overføring av varig bruksrett. Dette tiltaket vil bidra til en mer rettferdig og transparent håndtering av parkeringsplassene, samt forhindre misforståelser og konflikter knyttet til bruken av disse.

Styrets innstilling

De fleste leilighetene i borettslaget har rett på en P-plass. Dette er ikke definert som rettighet til en spesiell plass. Det har alltid vært mulig å bytte plass, noe som har foregått jevnlig de siste femtitte årene. Styret har bare ønsket å vite hvem som disponerer den enkelte plassen. Skiltene over plassene har så vært byttet etter hvert, men har ikke alltid vært fulgt opp av sittende styre. Nåværende styre ønsket å rydde opp, med mål om å få skilt og plass mest mulig ajour.

Styret mener at å tilbakeføre alle plassene til slik de var i 1972, er en umulig oppgave. Det er heller ikke hensiktsmessig, siden styret bare har fått én henvendelse om tilbakeføring. Dette ønsket om tilbakeføring har styret behandlet og avvist.

Forslaget avvises.

Forslag til vedtak

Urettmessige skiltbytter reverseres og parkeringsplasser tilbakeføres til opprinnelig plass og det innføres rutine for overføring av varig bruksrett av parkeringsplasser, der dette skal avtales skriftlig og at skilter skiftes fortløpende.



Sak 9

Forslag om åpning av bommen for handikappede

Forslag fremmet av:

Ewa Thim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Åpning av bommen for handikappede. Alle borettslagene på Romsås har fri innkjørsel til borettslaget for handikappede bortsett fra Tiurleiken. Vi må betale kr 40 ved hver passering. Hvis vi bestiller henting av Rosa busser, må vi komme oss ned til Tiurstua hvor bussen venter. Den kommer ikke inn i borettslaget uten å betale 40 kroner. Det hadde vært bra å ha en app (gratis) til dette bruk. Det er nok ikke bare meg som har dette problemet. Jeg ser mange som går rundt med rullator. Vi som har dette problemet vil selvfølgelig ikke misbruke tilbudet ved å stadig kjøre inn, slik enkelte "unge friske" beboere gjør.

Håper på et positivt vedtak.

Styrets innstilling

Denne saken har vært behandlet på flere årsmøter. Styret mener at kjøring på indre område bør holdes på et minimum. Det vil være vanskelig å administrere en ordning som foreslått, blant annet hvilke kriterier som skal anvendes om noen skal ha «fri innkjøring». Selv om styret har all mulig sympati med forslagstillersens formål; å minske utgiftene for beboere med et handikap, tror vi ulempene blir for store.

Forslaget foreslås avvist.

Forslag til vedtak

Det innføres en ordning der beboere med handikap kan komme gratis gjennom bommen.

Sak 10

Om den månedlige innsamling av avfall fra beboerne. Endring av husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Siden borettslaget stod ferdig, har det vært en månedlig innsamling av avfall fra beboerne. En bil har samlet inn avfall. Det er flere grunner til at denne ordningen nå bør opphøre:

Økte kostnader: Ordningen er blitt dyrere med årene og koster nå borettslaget mer enn en halv million kroner per år, det vil si mer enn 150 kroner måneden per leilighet.

Gebyr for farlig avfall: Klimaendringene har gjort at borettslaget må levere avfallet sortert. Det medfører økte kostnader. Det er også gebyr for usortert avfall. Vi har for eksempel betalt kr. 10.000,- for ett enkelt, lite batteri, gjenglemt i et leketøy.



Endret offentlig tilbud: Muligheten til å bli kvitt avfall er vesentlig bedret de siste årene. Mottaket på Haraldrud ligger bare 11 minutter unna og har åpent til langt på kveld. Levering er gratis. Det er også åpnet et velfungerende tilbud for gjenvinning og levering av avfall på Romsås senter.

En ulempe kan bli at noen fyller opp balkongen med avfall. Enkelte kan også ha problemer med å frakte ting til avfallsdeponiet. Styret bør derfor prøve ut noen alternativer, for eksempel container på nedre tun en gang eller to i året.

Endring av ordningen krever endring av husordensreglene og derfor et generalforsamlingsvedtak.

Forslag til vedtak

1. § 5-3 i husordensreglene endres til: Beboerne oppfordres til å levere avfall som er større enn vanlig husholdningsavfall på dertil egnet avfallsdeponi. 2. Styret kan prøve ut enkelte andre måter å organisere dette på i løpet av året, for eksempel at buret for brun- og hvitevarer beholdes.

Sak 11

Anleggsforsterkning garasjehus.

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styret viser til tidligere informasjon om situasjon med strømkapasitet til garasjehuset. Vi har mottatt noen alternativer og estimater på pris fra Elvia, og ønsker å legge alternativene frem for årsmøtet.

Dagens situasjon er at kapasitet ikke er stor nok til varmekabler i bakken og elbillading samtidig.

Styret har budsjettert med 1,3 millioner kroner til denne anleggsforsterkningen i inneværende år.

Anbefaling fra elektriker:

Min vurdering er at alternativ 2 er den beste løsningen, da merkostnaden for et veldig fremtidsrettet anlegg er minimal i forhold til fordelene det kan utgjøre i fremtiden med en så stor garasje.

Dere får bedre kapasitet til ladeanlegget med 400V, dere kan lade 3 ganger så fort, det er bedre egnet for solceller og batterier da de fleste systemer er designet for 400V fordi 230V er særnorsk og ikke internasjonalt.

Styrets innstilling

Styret anbefaler årsmøtet å stemme for forslag 2. (Kan medføre låneoptak).

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Anleggsforsterkning garasjehus.
- Mot Anleggsforsterkning garasjehus.



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Beholde 230V (slipper å bytte nettstasjon) - 1250A, 230V (500kW) Samlet estimert pris elektroteknisk andel, etablering av stikkledning, graving og ny fordeling :1 067 500 kroner.

2. Går over til 400V, 1250A (866kW) -(Forårsaker ny NS for 3 vikl trafo samt ny 3 vikl Trafo) Samlet estimert pris elektroteknisk andel, etablering av stikkledning, graving, ny fordeling og infrastruktur (400 V): 1 905 000 kroner

Sak 12

Seriekobling brannalarm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved siste årsmøte ble det vedtatt at styret skal innhente tilbud på felles røykvarsling.

Prisen for et slikt system har en oppstartskostnad på ca. 900 000 kroner.

I tillegg kommer en årlig abonnementskostnad på 300 000 kroner.

Om man i tillegg ønsker røykvarslere i fellesområder (trappeoppganger) ligger prisen i størrelsesorden 2,4 millioner. (kostnaden her er mye høyere fordi det må legges opp internett)

Det er i inneværende år ikke budsjettet for felles røykvarsling

Det er sterkt anbefalt, men ikke lovpålagt å ha et slikt system. Vedlikeholdsplan bestilt fra Obos anbefaler også at vi installerer dette.

Fordel med felles røykvarsling:

Økt trygghet for varsling – en forsikring om at samtlige andeler har fungerende røykvarslere. Systemet minner andelseier om å bytte batteri, og styret får beskjed om det ikke er gjort

Styrets innstilling

Styret har ikke budsjettet med et slikt system i inneværende år. Ønsker vi en slik installasjon i 2025 forutsetter dette låneopptak og/eller husleieøkning.

Styret anbefaler årsmøtet å vedta at et system for felles varsling installeres i løpet av 2026.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir sin tilslutning til at styret innhenter tilbud og fremmer forslag om felles brannvarsling i 2026

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Schøning

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellinor Terp
- Inger Bøvre

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Omar Garcia-Perez
- Torun Hegre

Vedlegg

1. 376 Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 14

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:

- Inger Bøvre

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Knut Schøning

Sak 15

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:



- Egil Hoffsbakken
- Karin Syversen

Sak 16

Velferdsutvalg

Roller og kandidater

Valg av 4 velferdsutvalg Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som velferdsutvalg:

- Egil Hoffsbakken
- Svein Lanser
- Thorleif Skålerud
- Trond Vatne



Styrets årsrapport

Det har vært avholdt 11 styremøter, regnskapsmøte, konstituerende møte samt budsjettmøte.

I februar og oktober ble det avholdt heldags arbeidsseminar for styremedlemmer.

Åpent styrerom har vært avholdt i Tiurstua mandager ca. hver 14. dag.

Styret har deltatt på 13 befaringer

Mottatte email styret@tiurleiken.no: 2152

Besvarte email styret@tiurleiken.no: 878

Meldingstråder mottatt og besvart på Vibbo: 360

Nyheter publisert på Vibbo: 35

Rundskriv postkassa/oppslag i oppganger: 9

Oppfølging vedtak fra forrige årsmøte.

Husordensreglenes punkt 10-2 er endret i henhold til vedtak

Seriekobling brannalarmer. (se egen sak i innkalling)

Velferdstiltak og andre sosiale tiltak.

Det ble invitert til blomsterdugnad og rusken i juni, med hyggelig innvielse av grillplassen etter dugnaden. Styret takker de fremmøtte for innsatsen.

Gjennom sommeren har 17 ungdommer i Tiurleiken hatt sommerjobb med luking, vanning av blomster, maling av benker og Tiurstua. Styret takker for positivt bidrag til bomiljøet vårt.

Første søndag i advent ble det arrangert sammenkomst i Tiurstua for beboerne med julegrantenning, pepperkaker, gløgg og nisseorkester. Styret takker velferdsutvalget for innsatsen.

Før jul ble det tradisjonen tro utdelt konfekt til beboerne.

Velferdsutvalget har arrangert pensjonisttreff med vaffer og kaffe for pensjonistene i borettslaget i januar og mai og november – et populært og kjærkomment tiltak for mange.

Styrets planer fremover.

Rehabilitering av balkongfasader glassbyggerstein

Styret har fortsatt planer om å bytte oppgangsslys til sensorstyrt led-lys når budsjett tillater

Det er planer om å fornye skilter utendørs.

Om årsmøtet vil er det også planer om mer strøm til garasjehuset.

Selskapets økonomiske situasjon

Renta er fortsatt høy, Oslo Kommune har varslet videre økninger av vann og avløpsgebyr. Låneopptak til fasaderehabilitering glassbyggerstein medfører også økte finanskostnader.

Våre lån i husbanken vil være nedbetalt i begynnelsen av januar 2026, og vi ser at dette vil frigjøre midler i budsjettet til nedbetaling av lån knyttet til rør og våtromsrehabilitering, samt fasaderehabilitering.

Varslede styringsrentekutt fra Norges Bank vil kunne påvirke vår økonomiske situasjon på en positiv måte.



Vedlikehold 2024:

Reparasjon taklekkasje rkb 17,samt taksikring rbk 17 og 19

Takutbedringer samtlige tak

Nye stoler og bord Tiurstua

Sensorstyrt lys garasjehus

Utbedringer grunnmursplast

Taktekking og reparasjoner av takavløp Tiurstua

Byttet til ledlys lyktestolper

Fjernet defekt gjerde langs Ravnkollbakken

Forlenget gelender trapp mellom øvre og nedre tun

Byttet flaggstang

Byttet GSM sendere i betalingsautomat og bommer til 5g

Digitalisert heislogg

Etablert flere plasser på gjesteparkering

Reklamasjonsarbeider og utbedringer i garasjehus (Consolvo)

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TIURLEIKEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrøkket: M6KMU-1KEVL-WSKXH-E4245-HMECE-LVNN8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-21 09:22:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M6KMU-TKEVL-WSXXH-E4245-HMECE-LVNN8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller den digitale valideringsverktøy for digitale signaturer.



TIURLEIKEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 081 728, KUNDENR. 376

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	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		855 324	-386 125
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 937 855	3 377 829
Tilbakeføring av avskrivning	15	83 364	83 364
Fradrag for gjennomført påkostn.		0	485 608
Tilbakef. gev/tap salg av anl. midler	15	1	0
Tillegg salgssum anl. midler	15	1	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	0	-187 193
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	973 775
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-3 600 165	-3 485 926
Innsk. øremerk. bankkto		-1 251	-6 008
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		419 806	1 241 449
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 275 130	855 325
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 975 819	4 157 827
Kortsiktig gjeld		-2 700 690	-3 302 502
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 275 129	855 325



TIURLEIKEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 081 728, KUNDENR. 376

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	26 944 898	23 920 776	26 981 000	29 573 000
Ladeinntekter EL-bil		0	93 654	0	0
Andre inntekter	3	247 043	581 337	200 000	225 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		27 191 941	24 595 768	27 181 000	29 798 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-187 090	-180 177	-317 000	-319 000
Styrehonorar	5	-420 000	-405 000	-420 000	-432 000
Avskrivninger	15	-83 364	-83 364	-80 000	-84 000
Revisjonshonorar	6	-25 102	-35 056	-25 000	-35 000
Andre honorarer		-39 000	70 500	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-305 145	-289 785	-308 000	-323 000
Konsulenthonorar	7	-36 132	-214 809	-100 000	-70 000
Kontingenter		-66 400	-66 400	-66 400	-66 000
Drift og vedlikehold	8	-3 058 349	-2 979 848	-2 777 000	-3 778 000
Forsikringer		-1 062 140	-878 123	-967 000	-1 240 000
Kommunale avgifter	9	-3 425 357	-2 914 201	-3 408 000	-3 889 000
Andre anlegg	10	-3 012 508	-2 742 419	-2 992 000	-2 992 000
Energi/fyring		-1 636 129	-1 990 148	-1 800 000	-1 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 778 338	-1 711 337	-1 800 000	-1 872 000
Andre driftskostnader	11	-816 649	-741 886	-673 000	-746 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-15 951 702	-15 162 053	-15 783 400	-17 396 000
DRIFTSRESULTAT		11 240 238	9 433 714	11 397 600	12 402 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	29 584	17 708	400 000	0
Finanskostnader	13	-7 331 967	-6 073 593	-7 544 000	-8 608 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 302 383	-6 055 885	-7 144 000	-8 608 600
ÅRSRESULTAT		3 937 855	3 377 829	4 253 600	3 793 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		3 937 855	3 377 829		



TIURLEIKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 081 728, KUNDENR. 376

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	129 522 149	129 522 149
Tomt		1 066 677	1 066 677
Andre varige driftsmidler	15	841 810	925 176
Miljøbankkonto, øremerket		71 999	77 197
SUM ANLEGGSMIDLER		131 502 635	131 591 198
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		47 842	0
Forskuddsbetalte kostnader		523 997	542 130
Andre kortsiktige fordringer	16	9 375	9 416
Driftskonto OBOS-banken		2 936 727	3 183 389
Driftskonto OBOS-banken II		14 689	7 525
Skattetrekkskonto OBOS-banken		10 470	2 820
Sparekonto OBOS-banken		424 557	409 747
Innestående i andre banker		8 162	2 801
SUM OMLØPSMIDLER		3 975 819	4 157 827
SUM EIENDELER		135 478 454	135 749 025
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 332 * 100		33 200	33 200
Udekket tap	17	-6 924 462	-10 862 318
SUM EGENKAPITAL		-6 891 262	-10 829 118
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	133 063 269	136 663 434
Borettsinnskudd	19	6 542 800	6 542 800
Avsetning bomiljøtiltak	20	62 957	69 406
SUM LANGSIKTIG GJELD		139 669 026	143 275 640



KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		692 924	777 936
Skyldige offentlige avgifter	21	17 166	6 978
Påløpte renter		169 873	758 956
Påløpte avdrag		1 809 236	1 746 142
Annen kortsiktig gjeld	22	11 491	12 490
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 700 690	3 302 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 478 454	135 749 025

Pantstillelse	23	255 427 800	225 427 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2025
Styret i Tiurleiken Borettslag

Knut Schøning

Hanne Braathen

Trond Vatne

Ioanni Veras

Elinor Synnøve Terp

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	26 843 192
Basestasjon/antenn	68 156
Bod	51 700
Parkering	18 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	26 981 048

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Bod	-17 100
Parkering	-10 800
Basestasjon/antenn	-8 250
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	26 944 898

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

Vaskeriinntekter	194 042
Nettinnbetalinger	747
Nøkler	7 484
Skilt	550
Utleie	44 220
SUM ANDRE INNTEKTER	247 043

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-95 758
Påløpte feriepenger	-11 491
Arbeidsgiveravgift	-79 841
SUM PERSONALKOSTNADER	-187 090

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 420 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 31 567, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 25 102.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 063
OBOS Prosjekt AS	-5 830
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 864
Førnebu Forvaltning AS	-9 375
SUM KONSULENTHONORAR	-36 132

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 247 981
Drift/vedlikehold VVS	-7 252
Drift/vedlikehold elektro	-175 141
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-450 813
Drift/vedlikehold heisanlegg	-625 615
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 471
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-363 862
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-53 301
Kostnader leiligheter, lokaler	-84 869
Kostnader dugnader	-1 044
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 058 349



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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-2 471 352
Renovasjonsavgift	-954 005
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 425 357

NOTE: 10

ANDRE ANLEGG

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Romsås Vaktmestersentral SA	-3 012 508
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-3 012 508

SUM ANDRE ANLEGG	-3 012 508
-------------------------	-------------------

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 550
Container	-379 671
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 205
Verktøy og redskaper	-11 305
Driftsmateriell	-20 090
Vakthold	-160 496
Andre fremmede tjenester	-22 452
Trykksaker	-12 652
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-240
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-9 650
Andre kostnader tillitsvalgte	-31 567
Andre kontorkostnader	-39 183
Telefon, annet	-25 948
Porto	-225
Drivstoff biler, maskiner osv.	-3 690
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-15 007
Gaver	-1 015
Bank- og kortgebyr	-2 701
Velferdskostnader	-57 001
Tap v/avgang anleggsmidler	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-816 649

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12 845
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 061
Andre renteinntekter	678
SUM FINANSINNTEKTER	29 584

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Husbanken	0
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-276 742
Husbanken	-22 643
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 652 073
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 329 199
OBOS-banken	-51 019
Renter på leverandørgjeld	-291
SUM FINANSKOSTNADER	-7 331 967

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1973	31 538 000
Tilgang 2002	97 984 149
SUM BYGNINGER	129 522 149

Tomten ble kjøpt i 1983. Gnr.96/bnr.61 og 63.

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin		
Tilgang 2014	70 926	
Avskrevet tidligere	-70 925	1
Avfallskomprimator		
Tilgang 2013	21 886	
Avskrevet tidligere	-21 885	1
Kopieringsmaskin		
Tilgang 2007	24 688	
Avskrevet tidligere	-24 687	
Avskrevet i år	-1	0
Oppvaskmaskin		
Tilgang 2015	30 750	
Avskrevet tidligere	-30 749	1



Plenklipper			
Tilgang 2018	77 000		
Avskrevet tidligere	-76 999		
			1
Snøfreser			
Tilgang 2012	30 000		
Avskrevet tidligere	-29 999		
			1
Bom			
Kostpris	201 334		
Avskrevet tidligere	-201 333		
			1
Garasjeanlegg			
Kostpris	385 000		
		385 000	
Lekeapparat			
Tilgang 2023	187 193		
Avskrevet tidligere	-18 719		
Avskrevet i år	-18 719		
		149 754	
Lekeplass			
Tilgang 2016	645 453		
Avskrevet tidligere	-516 760		
Avskrevet i år	-64 645		
		64 048	
Parkantehus			
Kostpris	123 000		
		123 000	
Tilgang 2013	67 771		
Avskrevet tidligere	-67 770		
			1
Velhus			
Kostpris	120 000		
		120 000	
Ladebokser elbil			
Tilgang 2018	142 000		
Avskrevet tidligere	-141 999		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		841 810	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-83 364	

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utbetalt forskudd lønn som tilhørte et annet selskap, tilbakebetaling ventes	9 375
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 375

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken Utbedringslån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-52 000 000	
Nedbetalt tidligere	45 225 137	
Nedbetalt i år	3 309 502	
		-3 465 361

Husbanken Utbedringslån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-5 000 000	
Nedbetalt tidligere	4 445 520	
Nedbetalt i år	270 862	
		-283 618

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2019	-32 387 037	
Nedbetalt tidligere	2 014 895	
Nedbetalt i år	0	
		-30 372 142



OBOS-BANKEN AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2021	-98 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-98 000 000

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,35 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2023	-973 775
Nedbetalt tidligere	11 826
Nedbetalt i år	19 801
	-942 148

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-133 063 269**

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS
Første avdrag er 30/12-2025	
Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2026	
1, 2, 3, 4, 5, 6	100
7, 8, 9, 10, 11, 12	100
13, 14, 15, 16, 17, 18	100
19, 20, 21, 22, 23, 24	100
25, 26, 27, 28, 29, 30	100
31, 32, 33, 34, 35, 36	100
37, 38, 39, 40, 41, 42	100
43, 44, 105, 106, 107, 108	100
109, 110, 111, 112, 119, 120	100
121, 122, 123, 124	100
1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006	150
1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012	150
1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018	150
1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024	150



1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030	150
1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036	150
1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042	150
1043, 1044, 2001, 2002, 2003, 2004	150
2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010	150
2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016	150
2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022	150
2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028	150
2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034	150
2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040	150
2041, 2042, 2043, 2044, 3001, 3002	150
3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008	150
3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014	150
3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020	150
3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026	150
3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032	150
3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044	150
4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006	150
4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012	150
4013, 4014, 4015, 4016, 4017, 4018	150
4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 4024	150
4025, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030	150
4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036	150
4037, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042	150
4043, 4044, 5001, 5002, 5003, 5004	150
5007, 5008, 5013, 5014, 5015, 5016	150
5017, 5018, 5023, 5024, 5025, 5026	150
5027, 5028, 5031, 5032, 5033, 5034	150
5035, 5036, 5037, 5038, 5039, 5040	150
5041, 5042, 5043, 5044, 6001, 6002	150
6003, 6004, 6007, 6008, 6013, 6014	150
6015, 6016, 6017, 6018, 6023, 6024	150
6025, 6026, 6027, 6028, 6031, 6032	150
6033, 6034, 6035, 6036, 6037, 6038	150
6039, 6040, 6041, 6042, 6043, 6044	150
7003, 7004, 7007, 7008, 7013, 7014	150
7015, 7016, 7023, 7024, 7027, 7028	150
7033, 7034, 7035, 7036, 7039, 7040	150
7041, 7042, 8003, 8004, 8015, 8016	150
8027, 8028, 8033, 8034, 8035, 8036	150
8039, 8040, 8041, 8042	150

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1973	-6 502 000
Økt 2003	-40 800

SUM BORETTSINNSKUDD	-6 542 800
----------------------------	-------------------

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-62 957
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-62 957

NOTE: 21**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-10 470
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 696
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-17 166

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-11 491
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 491

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 542 800
Pantelån	133 063 269
Påløpte avdrag	1 809 236
TOTALT	141 415 305

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

Bygninger	129 522 149
Tomt	1 066 677
TOTALT	130 588 826



ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA ORG.NR. 951 518 379, KUNDENR. 320

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	19 051 104	17 797 955	19 051 000	24 766 000
Avgiftspliktige inntekter		-33 303	635 623	0	0
Andre anlegg	3	369 208	287 318	300 000	360 000
Andre inntekter	4	2 871	4 632	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		19 389 880	18 725 528	19 351 000	25 126 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	5	-13 858 959	-14 507 766	-15 180 000	-17 115 500
Styrehonorar	6	-1 000 000	-950 000	-1 000 000	-1 000 000
Avskrivninger	17	-193 859	-138 346	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	7	-49 187	-48 963	-50 000	-50 000
Andre honorarer		-53 500	-111 000	-100 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-234 345	-225 330	-235 000	-248 500
Konsulenthonorar	8	-14 900	-173 524	-70 000	-50 000
Drift og vedlikehold	9	-136 686	-103 278	-146 000	-115 000
Forsikringer		-67 303	-61 903	-68 000	-76 000
Kommunale avgifter	10	-101 318	-100 286	-123 500	-122 400
Kostnader til fordeling	3	-453 173	-566 692	-300 000	-360 000
Kostnader sameie		-163 716	-153 100	0	0
Energi/fyring	11	-537 467	-473 945	-360 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-5 477	-4 668	-6 000	-6 000
Andre driftskostnader	12	-2 590 038	-2 395 276	-2 853 500	-2 943 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-19 459 928	-20 014 076	-20 632 000	-22 787 300
DRIFTSRESULTAT		-70 048	-1 288 548	-1 281 000	2 338 700
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	6 736	6 857	0	0
Finanskostnader	14	-129 092	-88 151	-76 000	-70 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-122 357	-81 294	-76 000	-70 000
Ordinært resultat før skatt		-192 405	-1 369 842	-1 357 000	2 268 700
Skattekostnad	19	-62 501	-50 361	0	0
ÅRSRESULTAT		-254 906	-1 420 203	-1 357 000	2 268 700
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-254 906	-1 420 203		



ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA ORG.NR. 951 518 379, KUNDENR. 320

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	5 460 223	5 460 223
Andre varige driftsmidler	16	323 523	254 270
SUM ANLEGGSMIDLER		5 783 746	5 714 493
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	206
Kundefordringer		1 920 850	0
Forskuddsbetalte kostnader		151 265	131 482
Andre kortsiktige fordringer	17	36 680	70 447
Driftskonto OBOS-banken		0	736 021
Driftskonto OBOS-banken II		39 611	7 502
Sparekonto OBOS-banken		56 891	63 015
Skattetrekkskonto OBOS-banken		405 240	468 128
Innestående i andre banker		8 358	1 943
SUM OMLØPSMIDLER		2 618 895	1 478 744
SUM EIENDELER		8 402 641	7 193 237
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 590 393	1 845 298
SUM EGENKAPITAL		1 590 393	1 845 298
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	1 297 561	1 803 416
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 297 561	1 803 416
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		333 654	701 142
Leverandørgjeld		507 539	655 550
Betalbar skatt	19	62 501	50 361
Benyttet kassekreditt (totalt innvilget kredit kr 1 500 000)		767 330	0
Skyldige offentlige avgifter	20	786 281	962 856
Påløpte renter		7 682	474
Påløpte avdrag		42 885	0
Annen kortsiktig gjeld	21	3 006 814	1 174 140
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 514 686	3 544 523



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 402 641	7 193 237
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	8 200 000	8 200 000
Garantiansvar	0	0

Oslo, 13.05.2024
Styret i Romsås Vaktmestersentral SA

Steinar Hansgaard	Bjørn Heidemann	Anne Mette Hyrve
-------------------	-----------------	------------------

Kim Lansborg	Andres Quempumil	Elinor Synnøve Terp
--------------	------------------	---------------------



0376 Tiurleiken Borettslag VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A Som leder foreslås:

Knut Schøning Adresse: Ravnkollbakken 1
Epost: knutstai@hotmail.com

B.Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Inger Bøvre Adresse: Ravnkollbakken 2
Epost: ibvre@getmail.no

Ellinor Terp Adresse: Ravnkollbakken 20
Epost: ellinor_ronille@hotmail.com

C Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Torun Hegre Adresse: Ravnkollbakken 25
Epost: torunhegre@gmail.com

Omar Garcia-Perez Adresse: Ravnkollbakken 4
Epost: omar.garcia.perez@protonmail.com

D Styremedlemmer som ikke er på valg:

Hanne Braathen Adresse: Ravnkollbakken 3
Epost: hannebtn@gmail.com

Ioanni Veras Adresse: Ravnkollbakken 4
Epost: ch.gi.veras@gmail.com

E Som valgkomité foreslås:

Egil Hoffsbakken Adresse: Ravnkollbakken 21
Epost: egil.hoffsbakken@hotmail.com

Karin Syversen Adresse: Ravnkollbakken 20
Epost: karin.syversen@hotmail.com

F Som representant til styret i Romsås Vaktmestersental foreslås: Velges av styret

Som vararepresentant til styret i Romsås Vaktmestersental foreslås: Velges av styret

G Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Inger Bøvre Adresse: Ravnkollbakken 2
Epost: ibvre@getmail.no

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Knut Schøning Adresse: Ravnkollbakken 1
Epost: knutstai@hotmail.com

H Som velferdsutvalg foreslås

Thorleif Skålerud Adresse: Ravnkollbakken 25
Epost:

Egil Hoffsbakken Adresse: Ravnkollbakken 21



	Epost: <u>egil.hoffsbakken@hotmail.com</u>
Trond Vatne	Adresse: <u>Ravnkollbakken 12</u>
	Epost: <u>trondvatne@gmail.com</u>
Svein Lanser	Adresse: <u>Ravnkollbakken 2</u>
	Epost: <u>publanser@gmail.com</u>

Dato: 03.mars 2025

Sign: Karin Syversen

Sign: Egil Hoffsbakken

Sign: Thorleif Skålerud



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.03.25

Selskapsnummer: 376 Selskapsnavn: TIURLEIKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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