



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 212 217
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROLLTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 764 852	1 751 570
Sum inntekter		1 764 852	1 751 570
Kostnader			
Lønnskostnad		116 724	121 180
Annen driftskostnad		1 137 500	4 400 561
Sum kostnader		1 254 224	4 521 741
Driftsresultat		510 628	-2 770 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 507	32 495
Sum finansinntekter		26 507	32 495
Annen finanskostnad		185 173	222 644
Sum finanskostnader		185 173	222 644
Netto finans		-158 666	-190 149
Ordinært resultat før skattekostnad		351 962	-2 960 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		351 962	-2 960 320
Årsresultat		351 962	-2 960 320
Totalresultat		351 962	-2 960 320
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		351 962	-2 960 320
Sum overføringer og disponeringer		351 962	-2 960 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 643 670	2 643 670
Sum varige driftsmidler		2 643 670	2 643 670
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		2 643 770	2 643 770
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 304	35 424
Sum fordringer		38 304	35 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		625 129	548 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 129	548 323
Sum omløpsmidler		663 433	583 747
SUM EIENDELER		3 307 203	3 227 517

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 393 695	7 745 657
Sum opptjent egenkapital		-7 393 695	-7 745 657
Sum egenkapital		-7 390 495	-7 742 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 035 834	10 309 667
Øvrig langsiktig gjeld		623 800	623 800
Sum annen langsiktig gjeld		10 659 634	10 933 467
Sum langsiktig gjeld		10 659 634	10 933 467
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 100	1 014
Leverandørgjeld		17 978	8 626
Annen kortsiktig gjeld		18 985	26 868
Sum kortsiktig gjeld		38 063	36 507
Sum gjeld		10 697 697	10 969 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 307 203	3 227 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 439892

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 212 217
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TROLLTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 950 212 217
TROLLTUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 764 852	1 751 570
Sum inntekter		1 764 852	1 751 570
Kostnader			
Lønnskostnad		116 724	121 180
Annen driftskostnad		1 137 500	4 400 561
Sum kostnader		1 254 224	4 521 741
Driftsresultat		510 628	-2 770 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 507	32 495
Sum finansinntekter		26 507	32 495
Annen finanskostnad		185 173	222 644
Sum finanskostnader		185 173	222 644
Netto finans		-158 666	-190 149
Ordinært resultat før skattekostnad		351 962	-2 960 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		351 962	-2 960 320
Årsresultat		351 962	-2 960 320
Totalresultat		351 962	-2 960 320
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		351 962	-2 960 320
Sum overføringer og disponeringer		351 962	-2 960 320



Organisasjonsnr: 950 212 217
TROLLTUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 643 670	2 643 670
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		2 643 770	2 643 770
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		38 304	35 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 129	548 323
Sum omløpsmidler		625 129	548 323
Sum omløpsmidler		663 433	583 747
SUM EIENDELER		3 307 203	3 227 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 393 695	7 745 657
Sum opptjent egenkapital	-7 393 695	-7 745 657
Sum egenkapital	-7 390 495	-7 742 457
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 035 834	10 309 667
Øvrig langsiktig gjeld	623 800	623 800
Sum annen langsiktig gjeld	10 659 634	10 933 467
Sum langsiktig gjeld	10 659 634	10 933 467
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 100	1 014
Leverandørgjeld	17 978	8 626
Annen kortsiktig gjeld	18 985	26 868
Sum kortsiktig gjeld	38 063	36 507
Sum gjeld	10 697 697	10 969 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 307 203	3 227 517



Organisasjonsnr: 950 212 217
TROLLTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

0222 Trolltun Borettslag





Til andelseierne i Trolltun Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 8. Juni 2022 kl. 18.00 i Festplassen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Trolltun 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 Trolltun Borettslag
avholdes 8. Juni 2022 kl. 18.00 i Festplassen.

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 03.05.2022

Styret i Trolltun Borettslag

Marte Thomsen/s/ Cathrine Kullberg/s/ Tina Jonsbu/s/
Olve Aaberge Sande/s/ Sigrun Skrøvset/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marte Thomsen	Bølerlia 93
Nestleder	Cathrine Kullberg	Nøklesvingen 36
Styremedlem	Tina Jonsbu	Bølerlia 111
Styremedlem	Olve Aaberge Sande	Nøklesvingen 4
Styremedlem	Sigrun Skrøvset	Bølerlia 107
Varamedlem	Anne Kari Amstein	Bølerlia 97
Varamedlem	Jørund Fluge Samuelsen	Nøklesvingen 26

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Olve Aaberge Sande Nøklesvingen 4

Varadelegert

Marte Thomsen Bølerlia 93

Valgkomiteen

Heidi Rognskog Nøklesvingen 18
Svein Sjølie Bølerlia 95

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Trolltun Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Trolltun Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950212217, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Bølerlia 93-115
Nøklesvingen 2-40

Gårds- og bruksnummer:
163 20

Første innflytting skjedde i 1959. Tomten, kjøpt i 1986 er på 9761 m².

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.

Trolltun Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 764 852,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak eiendomsskatt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 254 224,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 351 962,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 625 370,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 135 000,- for 2022.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse. I budsjettet for 2022 har vi økt kommunale avgifter posten med kr 129 500,- sammenlignet med budsjettet for 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca. kr 18 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssekselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Trolltun Borettslag.

Lån

Trolltun Borettslag har et lån i Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Justert iht. avtale.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 8,5 % fra 01.01.22 og kabel-tv justeres opp til det faktisk koster borettslaget.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Trolltun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trolltun Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Trolltun Borettslag

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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 05. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



TROLLTUN BORETTSLAG ORG.NR. 950 212 217, KUNDENR. 222

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	547 240	-148 222	547 240	625 369
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	351 962	-2 960 320	318 100	308 600
Tillegg for nye langsiktige lån	0	22 636 115	0	0
Fradrag for avdrag langs. lån 15	-273 833	-18 980 333	-274 000	-271 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	78 129	695 462	44 100	37 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	625 370	547 240	591 340	662 969
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	663 433	583 747		
Kortsiktig gjeld	-38 063	-36 507		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	625 370	547 240		



TROLLTUN BORETTSLAG ORG.NR. 950 212 217, KUNDENR. 222

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 764 852	1 751 360	1 656 000	1 810 000
Andre inntekter		0	210	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 764 852	1 751 570	1 656 000	1 810 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 424	-19 206	-20 000	-20 000
Styrehonorar	4	-102 300	-101 974	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 405	-5 000	-5 000
Andre honorarer		0	-35 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-67 940	-66 285	-68 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-9 963	-7 737	-10 000	-10 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-104 406	-3 378 982	-100 000	-135 000
Forsikringer		-202 689	-197 132	-214 000	-211 000
Kommunale avgifter	8	-507 107	-487 488	-393 500	-523 000
Energi/fyring		-1 840	-1 244	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 455	-136 574	-140 000	-153 000
Andre driftskostnader	9	-84 700	-79 314	-75 000	-77 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 254 224	-4 521 741	-1 153 900	-1 332 400
DRIFTSRESULTAT		510 628	-2 770 171	502 100	477 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 507	32 495	0	5 000
Finanskostnader	11	-185 173	-222 644	-184 000	-174 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-158 666	-190 149	-184 000	-169 000
ÅRSRESULTAT		351 962	-2 960 320	318 100	308 600
Overføringer:					
Udekket tap		0	-2 960 320		
Reduksjon udekket tap		351 962	0		



TROLLTUN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 212 217, KUNDENR. 222

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 295 160	2 295 160
Tomt		348 510	348 510
Aksjer og andeler	13	100	100
SUM ANLEGGSMIDLER		2 643 770	2 643 770
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		38 304	35 424
Driftskonto OBOS-banken		171 793	245 885
Sparekonto OBOS-banken		453 336	302 438
SUM OMLØPSMIDLER		663 433	583 747
SUM EIENDELER		3 307 203	3 227 517
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	14	-7 393 695	-7 745 657
SUM EGENKAPITAL		-7 390 495	-7 742 457
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 035 834	10 309 667
Borettsinnskudd	16	623 800	623 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 659 634	10 933 467
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 978	8 626
Påløpte renter		1 100	1 014
Energjavregning	17	18 985	26 868
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 063	36 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 307 203	3 227 517
Pantstillelse	18	11 023 800	11 023 800
Garantiansvar		0	0



Oslo, 03.05.2022

Styret i Trolltun Borettslag

Marte Thomsen/s/

Tina Jonsbu/s/

Olve Aaberge Sande/s/

Sigrun Skrøvset/s/

Cathrine Kullberg/s/

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 423 812
Kabel-tv	120 192
Eiendomsskatt	108 468
Leietillegg påbygg	97 980
Garasje	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 764 852

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 424
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 424

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 102 300.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-7 340
Øyvind Moen AS	-2 623
SUM KONSULENTHONORAR	-9 963

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 072
Drift/vedlikehold elektro	-31 786
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 066
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-6 870
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 000
Kostnader dugnader	-4 612
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-104 406

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-108 513
Vann- og avløpsavgift	-272 200
Feieavgift	-2 779
Renovasjonsavgift	-123 616
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-507 107

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 797
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 500
Snørydding	-44 695
Trykksaker	-894
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-300
Andre kostnader tillitsvalgte	-374
Andre kontorkostnader	-291
Porto	-517



Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 428
Velferdskostnader	-13 405
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-84 700

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	898
Kundeutbytte fra Gjensidige	25 609
SUM FINANSINNTEKTER	26 507

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-185 173
SUM FINANSKOSTNADER	-185 173

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1961	2 295 160
SUM BYGNINGER	2 295 160

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.163/bnr.20.

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

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

1 andel Bøler samfunnshus	100
SUM AKSJER OG ANDELER	100

NOTE: 14**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 enkelteleiligheter 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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-10 400 000
Nedbetalt tidligere	90 333
Nedbetalt i år	273 833
	<hr/>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 035 834

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1959	-623 800
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-623 800
----------------------------	-----------------

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-392 400
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-392 400
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Administrasjon	3 780
----------------	-------

Vedlikehold	9 635
-------------	-------

Fjernvarme	360 000
------------	---------

SUM KOSTNADER	373 415
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-18 985
----------------------------	----------------

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: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	623 800
-----------------	---------



Pantelån	10 035 834
TOTALT	10 659 634
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:	
Bygninger	2 295 160
Tomt	348 510
TOTALT	2 643 670



INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Marte Thomsen

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Mikkel Hald 2 år

Sigrun Skrøvset 2 år

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tina Jonsbu 2021-2023

Olve Aaberge Sande 2021-2023

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Anne Kari Amstein

2. Tanja Eli Sæter

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Olve Sande

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Kathrine Kullberg

Heidi Mella

I valgkomiteen for Trolltun Borettslag

Heidi Rognskog
Svein Sjølie



Annem informasjon om borettslaget

Styrets arbeid 2021-2022

Styremøter

Etter forrige generalforsamling har det blitt avholdt 9 styremøter. Samtlige styrerepresentanter har deltatt på styremøtene med unntak av et møte der vara deltok.

Dugnader og sosiale tiltak:

Vi har endelig fått avholdt borettslagets årlige sommerfest. Det var veldig hyggelig å møtes til en fysisk samling i igjen. Som alltid bidro styret med drikke og grillmat - og samtlige beboere med deilig tilbehør, kaffe og kaker.

Som vanlig er det gjennomført to dugnader- høst og vår. På høstdugnaden ble det blant annet bygget vedskjul, markert opp fartsdumper og satt opp nye «kjør forsiktig» skilt. På vårdugnaden fikk tørkestativet og lekehuset en etterlengtet omgang med maling. Plantegruppa sørget for lusing og utplanting av blomster i bedene.

I god tradisjon ble julegranen tent første søndag i advent, med sang og arm i arm rundt treet og servering av gløgg og pepperkaker som vi pleier.

HMS

Det er blitt byttet ut røykvarslere slik at alle har seriekoblede røykvarsler i alle tre etasjer.

Nye innflyttere

Ingen har solgt eller flyttet inn i borettslaget i 2021/2022.

Planlagt vedlikehold nærmeste år:

Ifølge vedlikeholdsplan skal det gjennomføres vedlikeholdsspyling av dreneringssystem og sandfangskummer.

Det neste større prosjekt i vedlikeholdsplanene er nytt tak. Dette er et stort inngrep og utgift. Borettslaget vil i 2022 sette i gang undersøkelser rundt renovering av tak og eventuelt innføring av solcelleteknologi i samme omgang.

Garasjer

Ansvarlig Einar Stoltenberg

Garasjeeiere nummerert, oppdatert 2022:

- 1 Arild Yttri
- 2 Einar og Kirvil Stoltenberg
- 3 Mikkel Hald/Dina Hald
- 4 Dagfinn Fjelddalen/Ingwill Gjelsvik
- 5 Jan Altern/ Oddveig Altern
- 6 Tina Jonsbu/ Morten Kildevæld Larsen
- 7 Kristine Fornes/Jørund Fluge Samuelson
- 8 Fridtjov Bergsgard / Hege Reinholt

**Prioritert venteliste, oppdatert 2022:**

1. Anne Thomassen, Nøklesvingen 30, søknad 27.01. 2010
2. Dordi Strøm og Simon Malkenes, Nøklesvingen 20, søknad september 2011.
3. Ane Hjort Guttu, søknad 28 januar 2012
4. Stein Mella, søknad 14. mai 2012
5. Kaja Gjedebo søknad 31. Mai 2012
- 6: Torunn Skjelland 5.07.2012
7. Håvar Hanssen, 31.01.2014
8. Fredrik Raddum, 22. April 2014
9. André Granly, 11.11.2015
10. Cathrine Kullberg og Erling Dokk Holm 21.04 2016
11. Atle Hynne og Mariken Kramer 02.04 2017
12. Sigrun Skrøvseth (dato?)

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82971359. 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 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 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)

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.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Trolltun Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

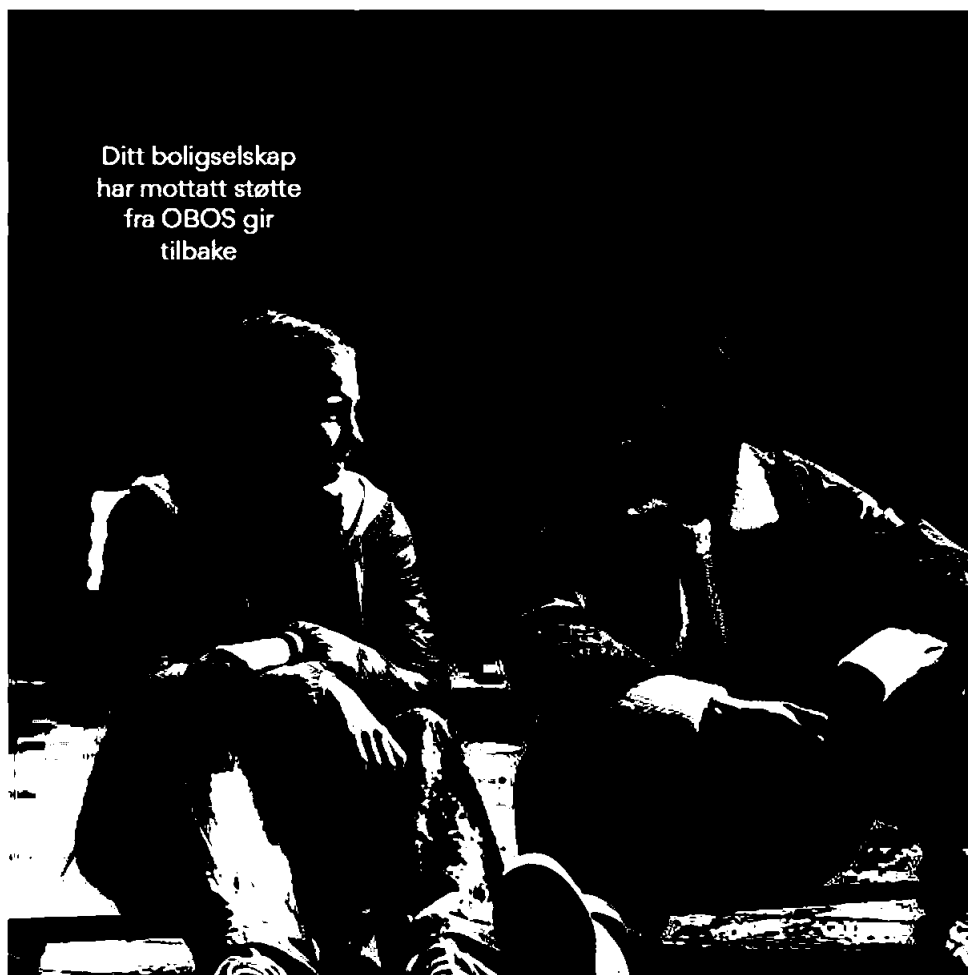
Kabel-TV og internett

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester via Canal Digital. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Større vedlikehold og rehabilitering (ved henvendelse til styret kan man få en egen detaljert oversikt)

ÅR	TILTAK	UTFØRT ARBEID
2021	Panelbytte	Resterende arbeid knyttet til panelbytte justeringer av utført arbeid.
2019 / 2020	Panelbytte	Nytt panel og isolasjon på sørsiden og alle endeveggen. Forlenget beslag mellom panel og tak på vindfang. Hevet tak i overkant i oppløft for bedre fall. Utskifting av alle lamper ved inngangsparti og lamper på endevegger. Byttet alle nedløpsrør. Branniltak mellom enhetene ifbm panelbytte og branniltak mellom oppløft
2018	Montert 3 fartshumper. Montert manglende snøfangere i halve borettslaget	Videre arbeid med snøfangere krever feste under takplater og er en større inngripen
2017	Radonmåling foretatt i alle hus	Det var målt verdier i to av enhetene og tiltak ble iverksatt i privat regi.
2017	Oppgradert strømtilførsel til garasjen	Det er nå mulig å installere ladere til el-bil.
2016	Drenering av grunnmurer og etablering av nye uttrekksledninger fra private eiendommer til felles kanal.	Arbeid utført av Enwa mellom 2017 og 2017.
2015	Rørbytte montert strupeventiler i varmeanlegg	Utført av Enwa PMI
2005 - 2014	En rekke mindre tiltak gjennomført, uteområde, festplass, vedlikehold, takrenner	Se eget dokument: Oversikt over vedlikeholdsarbeid t.o.m. 2020.docx
2004	Drenering/vedl. radiatoranlegg	Drenering av Bølerlia 97 - 103, samt vedlikehold av radiatoranlegg.
2003	Asfalterte veier i brl.	
2002	Div utendørsoppgraderinger	Festplass, søppeloppstillingsplasser og gangstier ble oppgradert.
2001	Drenering/Sjekk EL-anlegg	Det ble foretatt omfattende dreneringsarbeider og vedlikehold av tilbygg på borettslagets ansvar. Det ble også foretatt en omfattende sjekk på det elektriske anlegget i leilighetene.
1997	Etterisolering gulv	Det ble foretatt etterisolering av leilighetens gulv mellom etg. og kjeller, samt gulv mellom 2 etg. og loft.



OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt 97 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

Les mer på obos.no/gront-obos





0222 Trolltun 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.