

# Årsmøte 2020



Tyrikollen  
BOLIGSAMEIE

Til sameierne i Tyrikollen Boligsameie

Bøler, 9.4.2020

## INNKALLING TIL ÅRSMØTE 2020

Det innkalles til ordinært årsmøte i Tyrikollen Boligsameie:

**Onsdag 28. april 2020, klokka 18:00 på tunet foran Bølebakken 3.**

**NB: Møtet blir utendørs grunnet omstendighetene, men vi forsøker altså å få gjennomført. Vennligst respekter minst 2 meters avstand av smittevern hensyn. Det tas forbehold om at øvrige gjeldende retningslinjer fra myndighetene på det daværende tidspunkt tillater gjennomføring og at det er oppholdsvær. Ta på varme klær og ta med hagestol eller sitteunderlag og egen kaffe/kakao. Dersom du er i risikogruppen for Koronavirus eller er syk, ber vi om at du ikke møter opp. Vi oppfordrer også til bruk av fullmaktsskjema.**

**Informasjon om eventuell avlysning/utsettelse vil bli lagt på Facebook-gruppen vår og på Tyrikollen.no**

**Til behandling foreligger følgende saker:**

1. Konstituering
  - Valg av møteleder, opptak av navnefortegnelse, valg av referent, valg av 2 protokollvitner
2. Årsberetning 2019
3. Regnskap 2019
4. Budsjett 2020
5. Godtgjørelse til styret og komiteer for arbeidet i 2019
6. Valg av revisor og fastsettelse av revisors godtgjørelse.
7. Valg
  - Styreleder
  - Styremedlemmer og varamedlemmer
  - Ansvarlig for vaskeriet
  - Leder for grøntkomité
  - Grøntkomité
  - Flaggkomite
  - Valgkomite
8. Innkomne saker
  - Piperehabilitering

Styret i Tyrikollen Boligsameie



## Om sakene

### 1. Konstituering

Som møteleder foreslås Jan Helge Maurtvedt.

Møtedeltagelse registreres, og fullmakter telles opp.

Som referent foreslås Tone Kalstad.

Som protokollvitner foreslås to av de fremmøtte:

- 1.
- 2.

# Årsmøte 2020



## 2. Årsberetning 2019

Selskapet er lokalisert i Oslo, og styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og at regnskapet for 2019 er utarbeidet under denne forutsetning. Regnskapet er gjort opp med et positivt årsresultat på kr. 129 177,-. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Styret har etter sameiermøtet i 2019 bestått av følgende medlemmer:

Leder:	Jan Helge Maurtvedt
Styremedlem:	Tone Kalstad
Styremedlem:	Anders Bjørnesen
Varamedlem:	Øyvind Tomter
Varamedlem:	Hans Jørgen Wetlesen

Sameiet har et betydelig lån og dermed store finansielle kostnader, samt identifisert fremtidig vedlikeholdsbehov. I november 2019 ble derfor ekstraordinært årsmøte avholdt og inntektene i sameiet besluttet økt med virkning fra 1.1.2020. Likviditeten i sameiet er tilfredsstillende.

Styret har avholdt 3 ordinære styremøter i 2019, og har ut over det behandlet diverse henvendelser fortløpende. Styrets arbeid har i perioden i all hovedsak dreid seg om å få oversikt over fremtidig vedlikeholdsbehov. Det har også blitt igangsatt rehabilitering av gjerder og porter i sameiet.

Gjennom perioden har det ikke vært vesentlige uforutsette utgifter, og ingen særskilte hendelser.

Vår forretningsfører HBRI har fungert tilfredsstillende i 2019 men vi bemerker at vi bør få bedre kontroll med honorar til komiteer jf note 5 i regnskapet.

Styret har i løpet av året arbeidet med HMS. Vi har gjennomført vernerunde i fellesareal som vaskeriet, lekeplasser, uteområder og garasjene. Det har vært noen mindre forhold som er utbedret.

Vaskeridriften har i 2019 gitt noe mindre inntekter enn forventet. Styret takker Bernt Amund Skarholt for god innsats som vaskeriansvarlig.

Av sosiale arrangementer nevner vi den tradisjonsrike gatefesten i august. Vi takker arrangementskomiteen som gjorde en flott innsats tross heller tarvelig vær! I år fikk vi også gjennomført julegrantenning, med ny juletrebelysning på det øvre tunet. Styret setter pris på slike arrangementer og håper det vil fortsette i tiden fremover.

Styret ønsker å takke grøntkomiteen og flaggkomiteen for god innsats i året som gikk.

Styret mener at arbeidsmiljøet er godt. Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Selskapet ser positivt på likestilling. Styret vil til slutt takke alle som på hver sin måte har bidratt til at Tyrikollen Boligsameies infrastruktur og fellesfunksjoner er holdt i hevd gjennom året.

Bøler, 3. mars 2020

Styret i Tyrikollen Boligsameie

Jan Helge Maurtvedt  
(sign.)

Tone Kalstad  
(sign.)

Anders Bjørnesen  
(sign.)

# Årsmøte 2020



Tyrikollen  
BOLIGSAMEIE

## 3. Regnskap for 2019

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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 038 150	2 037 900	2 139 900	2 847 000
Vaskeri	10	15 048	18 122	17 000	17 000
Andre inntekter	3	49 933	39 975	38 000	68 600
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 103 131</b>	<b>2 095 997</b>	<b>2 194 900</b>	<b>2 932 600</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 447	-9 165	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-9 469	-9 375	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-2 000	-23 600	-23 600	-5 000
Regnskapsførerhonorar		-72 465	-70 698	-75 000	-75 000
Konsulenthonorar	7	-7 990	-4 250	-5 000	-55 000
Kontingenter		-1 550	-1 550	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-177 298	-463 005	-300 000	-700 000
Forsikringer		-206 193	-301 026	-310 000	-310 000
Kommunale avgifter	9	-728 914	-665 905	-670 000	-730 000
Energi/fyring		-15 758	-15 916	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-251 091	-231 596	-235 000	-250 000
Andre driftskostnader	11	-44 414	-50 320	-330 000	-100 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 591 588</b>	<b>-1 911 404</b>	<b>-2 051 600</b>	<b>-2 328 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>511 543</b>	<b>184 593</b>	<b>143 300</b>	<b>604 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	17 828	14 986	14 000	17 000
Finanskostnader	13	-400 194	-404 711	-405 000	-400 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-382 366</b>	<b>-389 725</b>	<b>-391 000</b>	<b>-383 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>129 177</b>	<b>-205 132</b>	<b>-247 700</b>	<b>221 600</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-205 132		
Reduksjon udekket tap		129 177	0		

# Årsmøte 2020



Tyrikollen  
BOLIGSAMEIE

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

## BALANSE

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	43 620	43 620
Aksjer og andeler	15	50	50
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 670</b>	<b>43 670</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		239	451
Kundefordringer		38 054	13 495
Kortsiktige fordringer	16	444 948	250 093
Driftskonto OBOS-banken		704 567	419 581
Sparekonto OBOS-banken		1 692 882	2 059 374
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 880 691</b>	<b>2 742 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 924 361</b>	<b>2 786 664</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	17	-7 292 543	-7 421 720
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 292 543</b>	<b>-7 421 720</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	9 780 409	9 991 886
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 780 409</b>	<b>9 991 886</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 093	22 895
Leverandørgjeld		418 151	191 413
Påløpte renter		2 251	2 190
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>436 495</b>	<b>216 498</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 924 361</b>	<b>2 786 664</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 3.3.2020  
Styret i Tyrikollen Boligsameie

Jan Helge Maurtvædt

Anders Bjørnesen

Tone Kalstad

# Årsmøte 2020



Tyrikollen  
BOLIGSAMEIE

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 025 000
Parkering	13 150
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 038 150</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Innskuddspensjon, spareedel	5 095
Ekstra utfakturering vann	44 838
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>49 933</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 447
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 447</b>

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.



# Årsmøte 2020



Tyrikollen  
BOLIGSAMMEIE

## Note 5 korrigert etter revisjon:

### NOTE: 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 65 000.

Honorar for komiteer i perioden 2018/2019 har ikke blitt utbetalt i 2019. Dette vil bli utbetalt i 2020 og gjelder følgende:

Leder grøntkomiteen	kr 5 000
Grøntkomiteen	kr 6 500
Flaggkomiteen	kr 2 100
Vaskeri	kr 10 000
	<b>kr 23 600</b>

Kr 2 000 som er kostnadsført i 2019-regnskapet under "andre honorar" gjelder avregning for honorar komitee 2017/2018.

### NOTE: 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 65 000.

### NOTE: 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 469.

### NOTE: 7

#### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 990
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 990</b>

### NOTE: 8

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 147
Drift/vedlikehold VVS	-8 990
Drift/vedlikehold elektro	-11 205
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-120 417
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 539
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-177 298</b>

### NOTE: 9

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-440 156
Feieavgift	-17 668
Renovasjonsavgift	-271 090
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-728 914</b>

### NOTE: 10

#### VASKERI

#### INNETEKTER VASKERI

Inntekter	15 048
<b>SUM INNETEKTER VASKERI</b>	<b>15 048</b>
<b>SUM VASKERI</b>	<b>15 048</b>

# Årsmøte 2020



Tyrikollen  
BOLIGSAMEIE

## NOTE: 11

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-28 270
Driftsmateriell	-498
Andre fremmede tjenester	-150
Porto	-1 365
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-7 477
Gaver	-3 150
Bank- og kortgebyr	-3 503
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-44 414</b>

## NOTE: 12

### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	598
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 230
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>17 828</b>

## NOTE: 13

### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-400 194
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-400 194</b>

## NOTE: 14

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Redskapsbod	
Tilgang 2001	43 620
	43 620
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>43 620</b>

## NOTE: 15

### AKSJER OG ANDELER

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

## NOTE: 16

### KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	444 948
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>444 948</b>





**NOTE: 17**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden

**NOTE: 18**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 4,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-5 275 000
Økning i 2017	-5 275 000
Nedbetalt tidligere	558 114
Nedbetalt i år	211 477
	-9 780 409
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-9 780 409</b>

# Årsmøte 2020



Tyrikollen  
BOLIGSAMMEIE

## 4. Budsjett 2020

For forslag til budsjett, se resultatregnskap under sak 3 Regnskap 2019.

### Note: 2 Innkrevde felleskostnader

Innkrevde felleskostnader og parkering:

3090 \* 12 \* 75 boenheter + 3000 \* 12 \* 22 parkeringsplasser

### Note: 3 Andre inntekter

Tilleggsfakturerings for vann og avløp på utbygget enhet, fjorårets beløp 49 933,- + 37,3 %

### Note: 7 Konsulenthonorar

Konsulenthonorar for landskapsarkitekt (belysningsplan og plan for uteområder)	50 000
Konsulenthonorar for tilleggstjenester forretningsfører	5 000

### Note: 8 Vedlikehold

Noe arbeider med tak/piper	400 000
Noe oppgradering lekeplasser	150 000
Benker	25 000
Ferdigstilling gjerdearbeider	50 000

### Note: 18 Lån

OBOS setter ned renten på lånet til 3,95 % fra 12.03.20.

OBOS setter ned renten på lånet til 3,15 % fra 08.04.20.

## 5. Godtgjørelse til styret og komiteer for arbeidet i 2019

Styret foreslår følgende honorering:

<b>Honorar til komiteer</b>	<b>23.600,-</b>
Vaskeriansvarlig	10.000,-
Leder grøntkomiteen	5.000,-
Øvrig medlem grøntkomiteen (5 stk. á 1300,-)	6.500,-
Flaggkomiteen (3 stk. á 700,-)	2.100,-

**Styrehonorarer** **45.500,-**

Styret fordeler selv honoraret.

Forslaget innebærer at posten er satt ned til 2015-nivå pga. lite arbeid i 2019.

# Årsmøte 2020



Tyrikollen  
BOLIGSAMEIE

## 6. Valg av revisor

Som revisor foreslås gjenvalg av revisjonsfirmaet Flattum & Co AS.

Revisor godtgjøres etter regning.

## 7. Valg

Valgkomiteens innstilling

### Styreleder

Jan Helge Maurtvedt	90016315	1 år
---------------------	----------	------

### Styremedlemmer

Tone Kalstad (Ikke på valg)	99011537	1 år
Ove Getz		2 år

### Varamedlemmer

Øyvind Tomter (Ikke på valg)	41232823	1 år
Leif Roar Storetvedt	98006611	2 år

### Vaskeriansvarlig

Bernt Amund Skarholt	90414262	1 år
----------------------	----------	------

### Grøntkomiteens leder

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

### Grøntkomité

Kristian B. Rønnestad	99277806	1 år
Sissel Ylvisåker		1 år
Trond Torbjørnsen	99013389	1 år
Camilla Grande		1 år
Espen Bjella Unnaberg	95402670	1 år

### Flaggkomité

Therese Liljegren	92029595	1 år
Jeanette Frafjord		1 år

### Valgkomité

Kathrine Ytterdal Sørum	92058277	1 år
Monica Varan	41105940	2 år

## 8. Innkomne saker

### 8.1 Gjennomføringsmodell oppgradering av pipeløp

Fra brannvesenets tilsyn med piper og ildsteder februar 2020 og rapporter styret er gjort kjent med tilsier det at 3 til 5 pipeløp bør rehabiliteres med innvendig stålrør før neste fyringssesong for å unngå fyringsforbud. Piper er sameiets ansvar i henhold til vedtektene § 8 og det har tidligere blitt diskutert behovet for pipehatt for å unngå fuktinnslag. Styrets vurdering er at vi som følge av disse nye opplysningene bør forsere planlagt gjennomføring av pipefornyning noe raskere enn det som ble skrevet i høst.

Sedvane i sameiet ved oppgradering av felles soilrør for vann og avløp delt mellom to naboer har vært at beboer melder fra til styret om at arbeid tar til, bestiller og får arbeidet utført selv og så får refundert den delen av rehabiliteringen. Erfaringen med denne ordningen er god, men piperehabilitering er et søknadspliktig tiltak som krever at man benytter en entreprenør med sentral godkjenning for denne type arbeid og følgelig noe mer omfattende. Det er også klart at en samlet gjennomføring vil bli billigere per boenhet, men styret har per nå ikke oversikt over hvor det bør gjennomføres og hvor fort det må gjennomføres. Styret foreslår derfor samme tilnærming på piperehabilitering som på soilrør.

En alternativ gjennomføringsmodell der styret tar ansvar kan vurderes om sameierne skulle ønske det, saken bør derfor diskuteres i årsmøtet.

**Forslag til vedtak:** Sameierne oppfordres til å følge brannvesenets pålegg og rehabiliterer pipeløp om de blir pålagt dette for å unngå fyringsforbud. Sameiet må varsles før arbeidene tar til, arbeidene må gjennomføres fagmessig og sameiet refunderer kostnaden en gang per boenhet.

---

## FULLMAKT

---

Dersom du ikke har anledning til å møte, kan du møte ved fullmektig (ref.§ 5 i vedtektene)

Navn.....

gis med dette fullmakt til å møte på årsmøte i Tyrikollen Boligsameie den 28. april 2020 på min vegne.

Dato.....

Underskrift.....

**NB. Kun sameier kan underskrive fullmakt**