



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 081 450  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORREMYR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Odvar Solbergs vei 22  
0970 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		25 541 288	23 681 965
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 541 288</b>	<b>23 681 965</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		468 576	457 573
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 959	132 919
Annen driftskostnad		14 493 993	14 997 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 013 527</b>	<b>15 587 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 527 761</b>	<b>8 094 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 348	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 348</b>	<b>2</b>
Annen finanskostnad		2 686 926	1 811 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 686 926</b>	<b>1 811 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 683 578</b>	<b>-1 811 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 844 183</b>	<b>6 282 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 844 183</b>	<b>6 282 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 844 183</b>	<b>6 282 442</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 844 183</b>	<b>6 282 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 844 183	6 282 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 844 183</b>	<b>6 282 442</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		160 422 664	160 664 064
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		127 199	19 168
Sum varige driftsmidler		160 549 863	160 683 232
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		368 490	
Sum finansielle anleggsmidler		368 490	0
Sum anleggsmidler		160 918 354	160 683 232
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 134 268	668 989
Sum fordringer		1 134 268	668 989
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 677	776 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 677	776 677
Sum omløpsmidler		1 842 945	1 445 666
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>162 761 299</b>	<b>162 128 898</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		34 200	34 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 200</b>	<b>34 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 202 548	23 899 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 202 548</b>	<b>23 899 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 236 748</b>	<b>23 933 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		117 649 245	127 365 381
Øvrig langsiktig gjeld		7 043 454	6 676 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>124 692 699</b>	<b>134 042 181</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>124 692 699</b>	<b>134 042 181</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 289 887	3 251 343
Leverandørgjeld		535 381	896 031
Skyldige offentlige avgifter		814	639
Annen kortsiktig gjeld		5 771	4 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 831 852</b>	<b>4 152 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 524 551</b>	<b>138 194 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>162 761 299</b>	<b>162 128 898</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 473984

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 081 450  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORREMYR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Odvar Solbergs vei 22  
0970 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 951 081 450  
ORREMYR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		25 541 288	23 681 965
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 541 288</b>	<b>23 681 965</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		468 576	457 573
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 959	132 919
Annen driftskostnad		14 493 993	14 997 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 013 527</b>	<b>15 587 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 527 761</b>	<b>8 094 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 348	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 348</b>	<b>2</b>
Annen finanskostnad		2 686 926	1 811 791
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 686 926</b>	<b>1 811 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 683 578</b>	<b>-1 811 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 844 183</b>	<b>6 282 442</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 844 183</b>	<b>6 282 442</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 844 183</b>	<b>6 282 442</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 844 183</b>	<b>6 282 442</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 844 183	6 282 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 844 183</b>	<b>6 282 442</b>



Organisasjonsnr: 951 081 450  
ORREMYR BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		160 422 664	160 664 064
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		127 199	19 168
Sum varige driftsmidler		160 549 863	160 683 232
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		368 490	
Sum finansielle anleggsmidler		368 490	0
Sum anleggsmidler		160 918 354	160 683 232
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 134 268	668 989
Sum fordringer		1 134 268	668 989
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 677	776 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 677	776 677
Sum omløpsmidler		1 842 945	1 445 666
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>162 761 299</b>	<b>162 128 898</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		34 200	34 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>34 200</b>	<b>34 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	34 202 548	23 899 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>34 202 548</b>	<b>23 899 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>34 236 748</b>	<b>23 933 965</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	117 649 245	127 365 381
Øvrig langsiktig gjeld	7 043 454	6 676 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>124 692 699</b>	<b>134 042 181</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>124 692 699</b>	<b>134 042 181</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 289 887	3 251 343
Leverandørgjeld	535 381	896 031
Skyldige offentlige avgifter	814	639
Annen kortsiktig gjeld	5 771	4 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 831 852</b>	<b>4 152 752</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>128 524 551</b>	<b>138 194 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>162 761 299</b>	<b>162 128 898</b>



Organisasjonsnr: 951 081 450  
ORREMYR 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 2023

Orremyr Borettslag

30. mars 2023

Selskapsnummer: 378





## Velkommen til årsmøte i Orremyr 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:

30. mars 2023 kl. 18:00, Aulaen på Tiurleiken Skole.

### 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. Bytte av verandadører
8. Heis i Lavbklokker
9. TV og internettleverandør
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
12. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Orremyr 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Christoffer Tuft 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 på 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. 378 Årsrapport 2022.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 360 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 360 000



Sak 7

## Bytte av verandadører

### Forslag fremmet av:

Martine Grav

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at man stemmer over å bytte samtlige verandadører (inkludert vinduet over døren) på luftebalkonger, hvor man samtidig besørger at dørene åpnes i rømningsvei og ikke innover.

### Styrets innstilling

Dette vil ha en kostnads ramme på mellom 5-6 mil, dette har ikke BRL økonomi til i dag.

### Forslag til vedtak

Foreslår at man stemmer over å bytte samtlige verandadører (inkludert vinduet over døren) på luftebalkonger, hvor man samtidig besørger at dørene åpnes i rømningsvei og ikke innover.

Sak 8

## Heis i Lavblokker

### Forslag fremmet av:

Ali Mousavi og Maryam Mousavi

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker at styret i Orremyr BRL skal undersøke om det er mulig å etterinstallere heis i lavblokker med 4 etasjer

### Styrets innstilling

Styret ser at det ikke er rom for å etterinstallere heiser i Orremyr BRL med nåværende økonomi uten å øke felleskostnadene. Styret vil innhente pris for etterinstallasjon av heis og presentere pris for beboere.

### Forslag til vedtak

Vi ønsker at styret i Orremyr BRL skal undersøke om det er mulig å etterinstallere heis i lavblokker med 4 etasjer



Sak 9

## TV og internettleverandør

### Forslag fremmet av:

Karin Næss

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker avstemning ang. bytte av ny internett og TV leverandør jeg ønsker fortsatt Telia

### Styrets innstilling

Styret anbefaler at forslaget avvises. Styret avholdt allmøte 21.november 2022 og informerte beboere om bytte fra Telia til OBOS OpenNet. Deretter ble det arrangert et eget infomøtet 15. desember 2022 hvor det ble gitt utfyllende informasjon om saksgangen rundt valget av internett og tv leverandør, samt kostnaden til de ulike alternativene og tidsfristene styret måtte forholde seg til. Man ga klar beskjed på møtet 15. desember om at beboere hadde 2 uker på seg til å kreve ekstraordinær generalforsamling om man ønsket avstemning, hvis ikke ble avtalen signert. Det kom ikke inn et eneste krav om ekstraordinær generalforsamling til styret i 2022. Dermed signerte styret avtale med OBOS OpenNet i 2022. Styret anslår at det minst vil koste 14 000 000 kr å bryte foreliggende avtale.

### Forslag til vedtak

Ønsker avstemning ang. bytte av ny internett og TV leverandør



Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morten Steenberg
- Ruth Irene Johannessen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eva Bekkelund

### Vedlegg

1. Valgbrev-2023.pdf

Sak 11

## 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:

- Lars Olsen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Andres Quempumil



Sak 12

## Valg av valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 3 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Bjørn Børvind
- Emilie Helen Nedregård
- Freddy Pedersen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lars Olsen	Odvar Solbergs Vei 24
Nestleder	Jon Nordli	Myrvollvegen 74
Styremedlem	Paul Donovan Brown	Odvar Solbergs Vei 44
Styremedlem	Thor Jensen	Odvar Solbergs Vei 18
Styremedlem	Andres Quempumil	Odvar Solbergs Vei 36
Varamedlem	Lisa Uggedal Holm	Odvar Solbergs Vei 18
Varamedlem	Bengt Olav Olsen	Odvar Solbergs Vei 36
Varamedlem	Robert Teigen	Lauritz Hervigs Vei 164 C

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Lars Olsen Odvar Solbergs Vei 24

#### Varadelegert

Paul Donovan Brown Odvar Solbergs Vei 44

### Valgkomiteen

Bjørn Moland Odvar Solbergs Vei 46  
Freddy Pedersen Odvar Solbergs Vei 28

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har kontor i Odvar Solbergs vei 2 (Orrestua) med kontortid annenhver mandag på uker med partall, dvs. 2-4-6 osv. mellom kl. 18.00 og kl. 19.00 Styreverrommet har e-post [styret@orremyr.net](mailto:styret@orremyr.net). Hjemmeside: [Vibbo.no/orremyr](http://Vibbo.no/orremyr). Telefonnummer til styremedlemmer er oppført på [Vibbo.no/orremyr](http://Vibbo.no/orremyr)

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Orremyr Borettslag

Borettslaget består av 342 andelsleiligheter.

Orremyr Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951081450, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 64 65

Første innflytting skjedde i 1972. Tomten ble kjøpt i 1986.



Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Orremyr Borettslag har ingen fast ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### **Styrets arbeid**

Styret har avholdt 27 styremøter siden forrige generalforsamling. Styret har kontortid annen hver mandag (Partallsuker) fra kl.18:00 til kl.19:00.

Allmøte ble gjennomført 16 desember 2022 i aulaen på Tiurleiken skole

### **ELKONTROLL**

EI - kontroll ble gjennomført for fellesområder i januar-februar 2023 og avvik utbedret.

### **PLANER FOR 2023**

Sette opp vedlikeholdsplan for Orremyr BRL på minst 5 år. Oppgradering og utbedring av P-hus, alle plan. Installasjon av el-bil ladere på alle parkeringsplasser i P-hus. Gjennomgå glassbyggerstein på verandaene. Det vil bli lagt ny fiber inn til alle leiligheter. Det vil bli montert nye modem i alle heiser, i forbindelse med alarm i heisene.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold og energi/fyring.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Budsjettet innebærer et låneopptak og en økning av felleskostnader på 15 %. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Orremyr Borettslag.

### Lån

Orremyr Borettslag har ett annuitetslån i OBOS Banken til en flytende rentesats 3,5 % per 16.02.2022.

Borettslaget har tre annuitetslån i Husbanken til en flytende rente 2,4 % per 16.02.2022. Gjenværende løpetid er henholdsvis 2 og 3 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 4,2%. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

### SAMEIET ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL

Borettslaget er medeier i sameiet Romsås Vaktmestersentral. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2021 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Orremyr Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orremyr Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 21. februar 2023  
PricewaterhouseCoopers AS

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## ORREMYR BORETTSLAG ORG.NR. 951 081 450, KUNDENR. 378

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-2 707 086</b>	<b>747 826</b>	<b>-2 707 086</b>	<b>-1 988 907</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		7 844 183	6 282 442	10 159 300	10 882 100
Endring egenkapital		2 458 600	-14 000		
Tilbakeføring av avskrivning	15	50 959	132 919	0	0
Tillegg avgang anl. midler	15		241 400	0	0
Endring leiligheter. L. 132.	15	241 400	-241 000		
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	-158 990	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	277 107	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-9 716 136	-10 147 380	-10 019 000	-9 425 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		0	13 900	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 836	0	0	0
Investering i aksjer/andeler		0	100	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>718 180</b>	<b>-3 454 512</b>	<b>140 300</b>	<b>1 457 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>24</b>	<b>-1 988 908</b>	<b>-2 706 686</b>	<b>-2 566 786</b>	<b>-531 807</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 842 944	1 445 666		
Kortsiktig gjeld		-3 831 852	-4 152 752		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>24</b>	<b>-1 988 908</b>	<b>-2 707 086</b>		



## ORREMYR BORETTSLAG ORG.NR. 951 081 450, KUNDENR. 378

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	25 173 731	23 428 815	25 042 000	29 047 000
Ladeinntekter EL-bil		0	600	0	0
Andre inntekter	3	367 557	252 550	200 000	150 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>25 541 288</b>	<b>23 681 965</b>	<b>25 242 000</b>	<b>29 197 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-111 576	-97 573	-150 000	-156 000
Styrehonorar	5	-312 000	-360 000	-360 000	-360 000
Avskrivninger	15	-50 959	-132 919	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 750	-14 075	-15 000	-15 000
Andre honorarer		-45 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-275 490	-268 770	-276 000	-290 000
Konsulenthonorar	7	-165 185	-117 089	-130 000	-150 000
Kontingenter		-68 400	-68 200	-68 200	-68 400
Drift og vedlikehold	8	-3 004 748	-3 637 902	-2 270 000	-2 330 000
Forsikringer		-716 895	-655 068	-695 000	-790 000
Kommunale avgifter	9	-2 650 446	-2 559 420	-2 627 000	-3 247 000
Andre anlegg	10	-2 347 257	-2 762 244	-2 600 000	-2 600 000
Energi/fyring		-2 608 979	-2 669 249	-1 800 000	-2 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 716 113	-1 587 750	-1 635 000	-1 860 000
Andre driftskostnader	11	-921 730	-657 475	-906 500	-552 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-15 013 527</b>	<b>-15 587 734</b>	<b>-13 532 700</b>	<b>-14 818 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>10 527 761</b>	<b>8 094 230</b>	<b>11 709 300</b>	<b>14 378 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	3 348	2	10 000	0
Finanskostnader	13	-2 686 926	-1 811 791	-1 560 000	-3 496 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 683 578</b>	<b>-1 811 789</b>	<b>-1 550 000</b>	<b>-3 496 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 844 183</b>	<b>6 282 442</b>	<b>10 159 300</b>	<b>10 882 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		7 844 183	0		



## ORREMYR BORETTSLAG ORG.NR. 951 081 450, KUNDENR. 378

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	158 693 682	158 693 682
Tomt		1 728 982	1 728 982
Leiligheter/lokaler		0	241 400
Andre varige driftsmidler	15	127 199	19 168
Miljøbankkonto, øremerket		368 490	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>160 918 353</b>	<b>160 683 232</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		719 364	668 989
Andre kortsiktige fordringer	16	414 904	0
Driftskonto OBOS-banken		589 804	488 421
Driftskonto OBOS-banken II		81 500	246 510
Sparekonto OBOS-banken		1 169	1 159
Innestående i andre banker		36 203	40 586
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 842 944</b>	<b>1 445 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>162 761 297</b>	<b>162 128 898</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 341 * 100		34 200	34 200
Opptjent egenkapital	17	34 202 548	23 899 765
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>34 236 748</b>	<b>23 933 965</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	117 649 245	127 365 381
Borettsinnskudd	19	6 676 800	6 676 800
Avsetning bomiljøtiltak	20	366 654	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>124 692 699</b>	<b>134 042 181</b>



10

Orremyr Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		535 381	896 031
Skyldige offentlige avgifter	21	814	639
Påløpte renter		175 543	116 017
Påløpte avdrag		3 114 343	3 135 326
Annen kortsiktig gjeld	22	5 771	4 740

**SUM KORTSIKTIG GJELD** **3 831 852** **4 152 752****SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **162 761 299** **162 128 898**

Pantstillelse	23	133 861 900	238 861 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.02.2023  
Styret i Orremyr Borettslag

Lars Olsen /s/

Paul Donovan Brown /s/

Thor Jensen /s/

Andres Quempumil /s/

Jon Nordli /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 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	24 907 464
Ladeplass til el-bil	134 400
Bod	96 000
Basestasjon/antenn	33 600
Garasje	24 408
Garasje	21 406
Eiendomsskatt	3 676
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>25 220 954</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Bod	-37 750
Garasje	-8 063
Garasje	-1 410
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>25 173 731</b>

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

Diverse	12 181
Bompenger/Elavon	107 209
Grendehus	26 850
Salg av nøkler	19 800
Miljøtiltak	201 517
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>367 557</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, ansatte	-47 900
Påløpte feriepenger	-5 771
Arbeidsgiveravgift	-57 905
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-111 576</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 312 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 511, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-117 450
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-47 735
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-165 185</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-79 177
Best Totalentreprenør AS	-162 516
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-241 693</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-573 633
Drift/vedlikehold VVS	-30 654
Drift/vedlikehold elektro	-237 829
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 578
Drift/vedlikehold heisanlegg	-362 353
Drift/vedlikehold brannsikring	-178 057
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-282 919
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 037 033
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 004 748</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 685
Vann- og avløpsavgift	-1 794 517
Renovasjonsavgift	-852 244
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 650 446</b>

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG**

Medlemskontigent Romsås vaktmestersentral SA	-2 347 257
<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>-2 347 257</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-348 420
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 756
Driftsmateriell	-22 091
Renhold ved firmaer	-151 095
Andre fremmede tjenester	-198 092
Kontor- og datarekvisita	-29 848
Trykksaker	-3 487
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-9 810
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 511
Andre kontorkostnader	-56 735
Telefon/bredbånd	-10 260
Telefon, annet	-5 970
Porto	-1 685
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-7 410
Bank- og kortgebyr	-7 368
Velferdskostnader	-39 191
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-921 730</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 502
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 846
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 348</b>

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-59 115
Husbanken	-26 442
Husbanken	-90 693
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-150 269
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 591
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 104 254
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-203 028
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-44 534
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 686 926</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1974	35 858 000
Tilgang 2000	109 488 000
tilgang 2004, boder	13 347 682
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>158 693 682</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.96/bnr.64 M. flere

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	72 878		
Avskrevet tidligere	-72 877		1
Gressklipper nr. 3			
Tilgang 2013	49 600		
Avskrevet tidligere	-49 599		1
Gressklipper nr. 4			
Tilgang 2022	158 990		
Avskrevet i år	-31 798		
		127 192	
Avfallskomprimator			
Tilgang 2013	22 488		
Avskrevet tidligere	-22 487		1
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2017	38 763		
Avskrevet tidligere	-38 762		1
TV-overvåkning			
Tilgang 2017	177 974		
Avskrevet tidligere	-177 973		1
Snøfreser nr. 2			
Kostpris	27 541		
Avskrevet tidligere	-27 540		1
Snøfreser nr. 3			
Tilgang 2018	95 799		
Avskrevet tidligere	-76 637		
Avskrevet i år	-19 161		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>0</b>	<b>127 199</b>	
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-50 959</b>

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

Mijøtilskudd		201 517	
Romsås vaktmestersentral		213 387	
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>414 904</b>	



17

Orremyr Borettslag

**NOTE: 17**

**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Egenkapital 1.1	23 899 765
Salg leil. 132	2 458 600
Årets resultat	7 844 183
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>34 202 548</b>

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2009 -8 583 948

Nedbetalt tidligere 5 777 437

Nedbetalt i år 565 140

-2 241 371

Husbanken 1

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000 -15 000 000

Nedbetalt tidligere 12 498 631

Nedbetalt i år 822 104

-1 679 265

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000 -38 500 000

Nedbetalt tidligere 30 161 158

Nedbetalt i år 2 040 992

-6 297 850

Husbanken 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000 -58 000 000

Nedbetalt tidligere 44 187 233

Nedbetalt i år 3 380 774

-10 431 993

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018 -80 000 000

Nedbetalt tidligere -11 116 137

Nedbetalt i år 2 614 915

-88 501 222

OBOS Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020 -9 000 000

Nedbetalt tidligere 210 245

Nedbetalt i år 292 211

-8 497 544

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-117 649 245**

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Tilgang 2021	-13 900
Opprinnelig 1972	-6 657 900
Opprinnelig 2004	-18 900
Korrigerings 1994	13 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-6 676 800</b>

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

Avsetning bomiljøtiltak	-366 654
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-366 654</b>

**NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-814
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-814</b>

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 771
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 771</b>

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 676 800
Pantelån	117 649 245
Påløpte avdrag	3 114 343
<b>TOTALT</b>	<b>127 440 388</b>

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

Bygninger	158 693 682
Tomt	1 728 982
<b>TOTALT</b>	<b>160 422 664</b>

**NOTE: 24****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Tiltak, Styret har refinansiert lån før 31.12 og økt felleskostnadene med 15% fra 01.01.23



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 19775983. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Byttet belysning i garasje og boder Byttet belysning i 6 oppganger Rens av ventilasjonsanlegg	
2020 - 2021	Garasjevegg sydvendt er ferdigstilt Skiftet takvifter 6-8-34	
2019 - 2019	VVS/våtrom, Nye strømmålere, taktekking	Hovedarbeidet i VVS- /våtromsrehabiliteringen. Skifte av nye strømmålere. Taktekking på 6-8-28-30-50.
2018 - 2018	VVS/våtrom, takvifter	Oppstart VVS-/våtromsrehabiliteringen. Skiftet takvifter i Osv. 12 og 14.
2017 - 2017	VVS/våtrom, tak og vifter	Forberedelser til våtromsrehabilitering og inngåelse av kontrakt med Sans Bygg. Nytt tak i OSV 40 og reparasjon av tak i nr. 14. Utskifting av vifter i OSV 28, 30, 40, 42 og 44.
2016 - 2016	Garasje, brannsikring, duegardiner, m.m.	Garasjegulv 1. og 2. etg. Nye duegardiner. Skiftet til skum brannslukkere. Trefelling.
2015 - 2015	Garasjeport, yttertak, el.tavler med mer	Garasjeport i 3. etg. montert. Rens av ventilasjonsanlegget og inn i leilighetene. Lagt nye tak med



2014 - 2014	Takvifter, nye tak, garasje, m.m	tilleggsisolasjon på nr 4, 10, 12, 36, 44, 46 og 48. Skiftet ut elektriske hovedtavler og nye sikringsskap i P-huset. Forprosjekt hos styret om våtromsrehabilitering. Takvifter byttet ut på 36 38 48 50. Nye tak har blitt lagt på 38 16 18 og 20 Garasjegulvet i 3 etg har blitt reparert pga. sprekker og lekkasje. Skiftet ut mange lekeapparater på tunene. Laget nye hjemmesider.
2013 - 2013	Takvifter, sopp/alger, varme i heis, m.m	Takvifter skiftet ut i nr. 16, 18 og 20. Sopp/alger på utvendige vegger på alle balkongene er fjernet og de utvendige veggene på luftebalkongene også malt. Varmeovner er installert i heishusene. Skiftet ut nøkkelbrytere i P-huset. Felt mange trær rundt i hele borettslaget Garasjegulvet i 4 etg. har blitt reparert pga.sprekker og lekkasjer. Nye tak lagt på 22 24 og 26.
2012 - 2012	Hovedtavler, OSV 2 og garasjeporter	3 elektriske hovedtavler er skiftet. 2 garasjeporter er skiftet. Ombygging av OSV 2 for tilpasning til bevegelsehemmede.
2011 - 2011	Hovedtavler og myntautomat	6 av 9 elektriske hovedtavler er skiftet ut. Det er installert ny myntautomat for bommen ved OSV 46-48.
2010 - 2010	Takvifter og maling	Utskifting av takvifter iverksatt med 3 stykker. Maling av innertak i grendehuset.
2009 - 2009	Yttertak, bom-automat	Takreparasjoner mot vannlekkasjer: Det er lagt overgangsbeslag mellom blokker med høydeforskjell. Det er installert ny myntautomat for bommen ved OSV 2.
2008 - 2008	Nye heiser, innglass., tak og dører	Nye heiser i OSV 18, 27, 30, 44, 46 og 48 Omliming, toppforsegling og popnaglet balkonginnglassing i hele borettslaget. Nytt takbelegg i OSV 14
2007 - 2007	Nye heiser, takbelegg, varmekabler, mm.	Nytt dørtelefonanlegg i alle oppganger Nye heiser i nr 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20 og 50. Nytt takbelegg på nr 32 og 34. Lagt varmekabel i gangveien fra nr 2 til nr 16.



2006 - 2006	Varmekabel, el.anl., ventilasjon mm.	Lagt varmekabel i senterveien Skiftet ut alle sikringer med nye automatsikringer med jord- og overspenningsvern i alle leiligheter Nye heiser i OSV 36 og 40 Oppussing av aktivitetshuset OSV 2 Rensing av viftehusene og utskifting av lagrene i viftene
2005 - 2005	Ballbinge, porter i p-hus, postkasse m.m	Felt ca 125 trær på borettslagets område Bygget ballbinge på sukkertoppen Helasfaltet innkjøringsveien og hevet kantestein Installert flere kameraer i P-huset Installert nytt styringssystem til kjøreportene i P-huset Nye postkasser i oppgangene



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	21 052 768	19 552 768	19 553 000	19 553 000
Avgiftspliktige inntekter		1 247 830	788 005	990 000	0
Andre anlegg	12	1 310 405	831 196	2 500 000	2 500 000
Andre inntekter	3	14 944	28 390	10 000	15 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>23 625 946</b>	<b>21 200 358</b>	<b>23 053 000</b>	<b>22 068 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 253 824	-15 859 869	-17 018 000	-17 726 000
Styrehonorar	5	-860 890	-927 000	-950 000	-950 000
Avskrivninger	16	-138 346	-177 063	-200 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-21 294	-40 113	-35 000	-35 000
Andre honorarer		-15 500	-68 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-219 835	-214 475	-220 000	-225 500
Konsulenthonorar	7	-46 910	-257 560	-120 000	-120 000
Drift og vedlikehold	8	-229 641	-359 795	-165 000	-185 000
Forsikringer		-56 745	-51 805	-120 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-111 421	-102 376	-112 000	-115 500
Parkeringsplasser		0	0	-33 000	0
Kostnader til fordeling	12	-991 704	-763 632	-1 000 000	-1 000 000
Kostnader sameie		-123 000	-94 000	-130 000	-130 000
Energi/fyring	10	-489 535	-238 330	-210 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-4 428	-3 568	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	11	-3 361 460	-3 154 917	-2 888 500	-3 479 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-21 924 534</b>	<b>-22 312 503</b>	<b>-23 256 500</b>	<b>-24 641 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 701 413</b>	<b>-1 112 145</b>	<b>-203 500</b>	<b>-2 573 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	1 380	3 556	5 000	5 000
Finanskostnader	14	-111 169	-100 654	-78 000	-56 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-109 789</b>	<b>-97 098</b>	<b>-73 000</b>	<b>-51 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 591 624</b>	<b>-1 209 243</b>	<b>-276 500</b>	<b>-2 624 500</b>
Skattekostnad	21	-28 119	-32 850	-25 000	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 563 505</b>	<b>-1 242 093</b>	<b>-301 500</b>	<b>-2 624 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 242 093		
Til opptjent egenkapital		1 563 505	0		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	5 460 223	5 460 223
Andre varige driftsmidler	16	392 616	530 962
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 852 839</b>	<b>5 991 185</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		268	0
Kundefordringer		265 066	278 032
Forskuddsbetalte kostnader		121 567	120 447
Andre kortsiktige fordringer	17	221 930	429 370
Driftskonto OBOS-banken		543 341	128 450
Driftskonto OBOS-banken II		412 661	140 074
Sparekonto OBOS-banken		705 789	23 037
Skattetrekkskonto OBOS-banken		546 355	503 367
Innestående i andre banker		3 695	4 151
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 820 672</b>	<b>1 626 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 673 511</b>	<b>7 618 113</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 265 501	1 701 996
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 265 501</b>	<b>1 701 996</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	2 306 646	2 806 596
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 306 646</b>	<b>2 806 596</b>



25

Orremyr Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		125 895	0
Leverandørgjeld		187 164	241 309
Betalbar skatt	21	28 119	32 850
Benyttet kassekreditt (totalt innvilget kr 1 500 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	19	1 291 787	1 281 844
Påløpte renter		323	353
Annen kortsiktig gjeld	20	1 468 075	1 553 164
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 101 363</b>	<b>3 109 520</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 673 511</b>	<b>7 618 113</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		8 200 000	8 200 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.05.2022  
Styret i Romsås Vaktmestersentral SA

Steinar Hansgaard /s/

Anne Mette Hyrve /s/

Heidi Jægtvik /s/

Kim Lansborg /s/

Lars Olsen /s/

Jon Arne Wanvik /s/

Bjørn Heidemann /s/



**0378 Orremyr Borettslag**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn:.....Andres Quempumil .	Adresse Oddvar Solbergs vei 38..... E-postadresse...andres.esperidion@gmail.com
Navn:.....Thor Jensen..	Adresse...Oddvar Solbergs vei 18 E-postadresse <a href="mailto:thorje@gmail.com">thorje@gmail.com</a>
Navn: Paul D. Brown	Adresse: Oddvar Solbergs vei 44 Epost: <a href="mailto:pdonovanb@msn.com">pdonovanb@msn.com</a>

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn:.....Ruth Irene Johannessen.	Adresse...Oddvar Solbergs vei 10... E-postadresse <a href="mailto:ruthirenetyler@gmail.com">ruthirenetyler@gmail.com</a>
Navn:.....Morten Steenberg	Adresse Oddvar Solbergs vei 32 E-postadresse <a href="mailto:morten@minibase.org">morten@minibase.org</a>

KUN EN AV DISSE SKAL VELGES INN I STYRET. (Velges av generalforsamlingen)

**B. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Eva Bekkelund	Adresse...Oddvar Solbergs vei.8 E-postadresse: <a href="mailto:e.bekkelund@gmail.com">e.bekkelund@gmail.com</a>
------------------------	--

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Lars Olsen	Adresse: Oddvar Solbergs vei 24
------------------	---------------------------------

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Andres Quempumil	Adresse Oddvar Solbergs vei 38
------------------------	--------------------------------

**D. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Freddy Pedersen	Adresse Oddvar Solbergs vei 28 E-postadresse <a href="mailto:freddyotta@hotmail.com">freddyotta@hotmail.com</a>
Navn: Bjørn Børvind	Adresse Oddvar Solbergs vei 34 E-postadresse <a href="mailto:bborvind@gmail.com">bborvind@gmail.com</a>
Navn: Emilie Helen Nedregård	Adresse: Oddvar Solbergs vei 40 E-postadresse: <a href="mailto:emilie.h.nedregard@outlook.com">emilie.h.nedregard@outlook.com</a>

**E. Andre utvalg**

Navn:.....	Adresse.....
------------	--------------

Dato 17.03.2023 I valgkomiteen for Orremyr Borettslag

...Freddy Pedersen	...Bjørn Moland
.....	.....



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.03.23

**Selskapsnummer:** 378 **Selskapsnavn:** Orremyr Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.