



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 291 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRENSKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 922291322

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 367 732	5 225 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 367 732</b>	<b>5 225 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		3 975 467	2 494 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 135 207</b>	<b>2 654 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 232 525</b>	<b>2 571 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 996	7 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 996</b>	<b>7 188</b>
Annen finanskostnad		3 046 523	2 524 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 046 523</b>	<b>2 524 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 043 527</b>	<b>-2 517 622</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-811 002</b>	<b>53 982</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-811 002</b>	<b>53 982</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-811 002</b>	<b>53 982</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-811 002	53 982
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-811 002</b>	<b>53 982</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		511 645 392	511 619 972
Sum varige driftsmidler		511 645 392	511 619 972
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		511 675 392	511 649 972
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-5 108	90 845
Andre fordringer		350 188	1 353 776
Sum fordringer		345 080	1 444 621
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 768	796 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 768	796 726
Sum omløpsmidler		756 848	2 241 347
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>512 432 241</b>	<b>513 891 319</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		470 000	470 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>470 000</b>	<b>470 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 534 391	2 345 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 534 391</b>	<b>2 345 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 004 391</b>	<b>2 815 393</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		50 034 000	50 034 000
Øvrig langsiktig gjeld		460 066 858	460 066 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>510 100 858</b>	<b>510 100 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>510 100 858</b>	<b>510 100 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 073	490 420
Leverandørgjeld		23 947	410 709
Skyldige offentlige avgifter		3 810	
Annen kortsiktig gjeld		291 162	73 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 992</b>	<b>975 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>510 427 850</b>	<b>511 075 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>512 432 241</b>	<b>513 891 319</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547718

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 291 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRENSKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 922 291 322  
MYRENSKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 367 732	5 225 814
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 367 732</b>	<b>5 225 814</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		3 975 467	2 494 470
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 135 207</b>	<b>2 654 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 232 525</b>	<b>2 571 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 996	7 188
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 996</b>	<b>7 188</b>
Annen finanskostnad		3 046 523	2 524 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 046 523</b>	<b>2 524 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 043 527</b>	<b>-2 517 622</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-811 002</b>	<b>53 982</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-811 002</b>	<b>53 982</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-811 002</b>	<b>53 982</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-811 002	53 982
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-811 002</b>	<b>53 982</b>



Organisasjonsnr: 922 291 322  
MYRENSKVARTALET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		511 645 392	511 619 972
Sum varige driftsmidler		511 645 392	511 619 972
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		511 675 392	511 649 972
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-5 108	90 845
Andre fordringer		350 188	1 353 776
Sum fordringer		345 080	1 444 621
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 768	796 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 768	796 726
Sum omløpsmidler		756 848	2 241 347
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>512 432 241</b>	<b>513 891 319</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 534 391	2 345 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 534 391</b>	<b>2 345 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 004 391</b>	<b>2 815 393</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 034 000	50 034 000
Øvrig langsiktig gjeld	460 066 858	460 066 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>510 100 858</b>	<b>510 100 858</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>510 100 858</b>	<b>510 100 858</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 073	490 420
Leverandørgjeld	23 947	410 709
Skyldige offentlige avgifter	3 810	
Annen kortsiktig gjeld	291 162	73 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>326 992</b>	<b>975 068</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>510 427 850</b>	<b>511 075 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>512 432 241</b>	<b>513 891 319</b>



Organisasjonsnr: 922 291 322  
MYRENSKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 2308

MYRENSKVARTALET BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i MYRENSKVARTALET BORETTSLAG

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. juni kl. 18:00 og lukker 8. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2308>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Velkommen til årsmøte 2025 i Myrenskvartalet borettslag

Vi inviterer alle eiere til årets digitale årsmøte, der vi går gjennom viktige saker for borettslagets drift, økonomi og fremtidige planer. Det er mange saker oppe til behandling i år – både vedrørende vedlikehold, kommunikasjon, nøkler, ordensregler og valg av tillitsvalgte.

Vi håper du tar deg tid til å lese gjennom sakene og stemme – det er en viktig måte å påvirke bomiljøet vårt på. Du kan stemme digitalt gjennom Vibbo i perioden møtet er åpent.

Årsrapport og regnskap er tilgjengelig for gjennomlesning, og gir god innsikt i hva vi har jobbet med i året som har gått. Dersom du har spørsmål, kommentarer eller ønsker å komme i kontakt med styret, kan du sende oss en melding via Vibbo.

Takk for at du engasjerer deg – det gjør Myrenskvartalet til et enda bedre sted å bo.

Med vennlig hilsen

Styret i Myrenskvartalet borettslag

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner



3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Rendyrke Vibbo som kommunikasjonskanal
7. Nøkkelbrikker mm.
8. Endre ordensregler punkt 2
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i MYRENSKVARTALET BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Mats Granby er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Magnus Mediaas Hansen og Tiril Salvesen Bakke er valgt som protokollvitner.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000,-

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000,-

Sak 6

### Rendyrke Vibbo som kommunikasjonskanal

Forslag fremmet av:

Tore Haugsvold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei,

Syns vi kun bør bruke Vibbo til kommunikasjon i borettslaget. Blir fort uoversiktlig når det finnes informasjon på to steder. Alle, både eiere og leietakere, kan få tilgang til Vibbo. Vibbo dekker alle behovene som Facebook dekker i dag. Mulig det bør kjøres litt mer opplæring slik at folk poster i riktig kanal osv.

#### Styrets innstilling

Styret støtter forslaget. Vi mener det er viktig å samle all kommunikasjon på ett sted, og Vibbo er det eneste systemet som til enhver tid er oppdatert med riktige eiere. Facebook er uoversiktlig, og det er umulig å ha kontroll på hvem som faktisk er medlem der. Med Vibbo kan vi sikre at informasjonen når de riktige personene. Forslaget gir bedre struktur og mer rettferdig informasjonsflyt, og styret er derfor positivt innstilt.

#### Forslag til vedtak

1. Deaktivere Facebook gruppen for borettslaget og rendyrke Vibbo som kommunikasjonskanal.



Sak 7

## Nøkkelibrikker mm.

Forslag fremmet av:

Tore Haugsvold

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Hei, har et par forslag knyttet til nøkkelibrikker og dørpumper.

### Styrets innstilling

Styret er positive til intensjonen bak forslaget, men mener det er helt avgjørende å få på plass et realistisk kostnadsbilde før noe vedtas. Økonomi må veie tungt, og vi ønsker derfor å kartlegge hva tiltakene vil koste før noe igangsettes – slik at vi sikrer oss at ikke fellesutgifter må økes unødvendig.

Vi ønsker også å gjøre oppmerksom på at forslaget slik det foreligger inneholder tre ulike tiltak – som i realiteten burde vært behandlet som separate saker. Hovedtemaet for denne saken er nøkkelibrikker, mens de to øvrige punktene om garasjeporter og dørpumper faller utenfor sakens kjerne. Vi har likevel valgt å svare ut hele forslaget i denne saken, slik at innholdet blir godt belyst. Men vi gjør det klart at dersom forslaget skulle få tilslutning, er det i utgangspunktet kun tiltaket om nøkkelibrikker som er gyldig å vedta her og nå.

a)

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

- For Nøkkelibrikker mm.
- Mot Nøkkelibrikker mm.



b)

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

1. Foreslår 3 vedtak:

1. Installere scannere for nøkkelbrikker på alle fellesdørene der dette ikke finnes i dag, og sørge for beboere i alle oppganger kan benytte seg av nøkkelbrikker til å åpne fellesdører.

2. Gjøre det mulig å åpne alle 3 garasjeportene fra utsiden ved hjelp av nøkkelbrikker.

3. Installere dørpumper på dørene inn til bodområdene.

2. Vedtak: Styret får i oppgave å innhente kostnadsoverslag for tiltakene før eventuell gjennomføring.

Gjennomføring forutsetter at tiltakene vurderes som økonomisk forsvarlige innenfor dagens budsjett. Styret har allerede innhentet tilbud på scannere til alle dører. Løsningen med nøkkelbrikker på garasjeportene er per i dag for kostbar, og dørpumper på ytterste boddører fungerer dårlig på grunn av lufttrykket i disse rommene. Styret liker intensjonen bak forslaget, men ber om å få mandat til å selv vurdere hvilke tiltak som er økonomisk bærekraftige og hensiktsmessige å gjennomføre. Dersom tiltakene viser seg å øke fellesutgifter betydelig, vil styret kunne avvente eller utsette gjennomføringen.

Sak 8

## Endre ordensregler punkt 2

Forslag fremmet av:

Tore Haugsvold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslår å endre til følgende tekst i punkt 2 i ordensreglene:

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2200-0800. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc., varsles naboer:

Det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0800-2000

- lørdager klokken 1000-1800

Men tillates ikke på disse dagene:

- Søndager, helligdager, 1.mai, 17. mai og 24 desember.



Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

## Styrets innstilling

Styret stiller seg nøytrale til forslaget og forholder seg til utfallet av beboernes avstemning.

## Forslag til vedtak

Vedtak 1:

Første del av ordensreglene (ro mellom 2200 og 0800) endres iht . foreslått tekst

Vedtak 2:

Andre del av ordensreglene endres iht. foreslått tekst.

Dvs. ingen banking, boring etc på søndager, helligdager, 1.mai, 17. mai og 24 desember.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Ved valg av tillitsvalgte skal det velges ett nytt varamedlem til styret for en periode på 1 år. Vervet innebærer å delta på styremøter ved forfall fra faste medlemmer, bidra i beslutningsprosesser, og støtte opp om borettslagets drift og utvikling.

## Roller og kandidater

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Christoffer Wiik**

Christoffer har gjort en flott innsats som varamedlem det siste året, og stiller nå til gjenvalg for å videreføre engasjementet sitt for Myrenskvartalet. Han har bakgrunn fra politisk arbeid i lokalmiljøet og brenner for å gjøre nabolaget vårt til et trygt og trivelig sted å bo. Til daglig jobber han som aksjemegler, men bruker gjerne fritiden sin på å engasjere seg i nærmiljøet, klatre i fjell og skape gode rammer for fellesskapet. I styresammenheng er han løsningsorientert, ryddig og opptatt av god kommunikasjon, og har vært en stødig bidragsyter i det året som har gått.

- **Hege Quist-Hanssen**

Hege har vært en viktig støtte for styret som varamedlem det siste året, og ønsker nå å fortsette det gode arbeidet. Hun har bodd lenge i Torshov og kjenner både området og bomiljøet godt. Hege har en profesjonell bakgrunn innen kommunikasjon og prosjektledelse, og jobber i dag med digitalisering i Innovasjon Norge. Hun har tidligere styreverfaring fra borettslag og trives med å ta ansvar, bidra til gode prosesser og være med på å utvikle fellesskapet. Hege er tydelig, inkluderende og har et stort engasjement for at Myrenskvartalet skal være et godt sted å bo – for alle.

- **Lars Magne Drønen Tungland**

Lars Magne har bodd på Torshov i snart halvannet år, og trives veldig godt – både i nabolaget og i borettslaget. Han stiller til valg fordi han ønsker å bidra til et godt og ryddig borettslag, og ser verdien av et aktivt og velfungerende styre. Til daglig jobber han som IT-konsulent, og har erfaring med prosjektledelse samt tidligere styreverv fra studentorganisasjoner. Han er vant til å samarbeide tett med andre og følge opp praktiske saker, og ønsker nå å bruke denne erfaringen til å bidra positivt til fellesskapet i Myrenskvartalet.





## Styrets årsrapport

### Styrets årsrapport 2025

#### 1. Innledning

Styret har i 2024/25 bestått av Magnus Mediaas Hansen (styreleder), Lena Pedersen de Joseph, Tiril Salvesen Bakke, Christoffer Wiik og Hege Quist-Hanssen. Vi har gjennomført syv styremøter, ett budsjettmøte og ett regnskapsmøte i perioden, samt jobbet tett mellom møtene med drift, utvikling og oppfølging av borettslagets aktiviteter og behov.

#### 2. Styrets arbeid

##### Administrasjon:

Styret har møttes jevnlig, og fattet beslutninger i tråd med lover og vedtekter. Vi har i perioden behandlet en rekke saker, og har fulgt opp både drift og utvikling av Myrenskvartalet borettslag.

##### Kommunikasjon:

Vi har aktivt brukt Vibbo som kommunikasjonsplattform, og gjort vedtak på å rendyrke denne som kanal. Vi har lagt ut informasjon jevnlig og opprettet arrangementer for dugnader, sosiale aktiviteter og varslinger.

##### Vedlikeholdsarbeid:

Styret har bestilt eller planlagt flere vedlikeholdstiltak, blant annet:

- Plan for vindusvask i fellesarealer
- Service og innbruddssikring av boddører
- Reklamasjon på defekte dører og lys i flere oppganger
- Planlegging og godkjenning av gjerdeløsning mot barnehagen
- Bestilling av takstmann til reklamasjonsvurderinger og -prosjekt

##### Leverandøravtaler og tjenestetilbud:

Vi har jobbet systematisk med å reforhandle og samle serviceavtaler innen heis, renhold, brann, vaktmester og røykluker. I løpet av perioden er det innhentet flere tilbud og sammenslåing av kontrakter er pågående for å redusere kostnader og sikre bedre kvalitet.

##### Spesielle hendelser:

Styret var i samtaler med konfliktrådet etter klage knyttet til bruk av bakgård. Det var en god dialog, og vi har etter dette tilrettelagt enda bedre informasjon om bakgårdsregler.

##### Beboeraktiviteter:

Det har blitt arrangert dugnader, Halloween og planlagt sommerfest. Det er også opprettet oppslag og kommunikasjon om plantekasser, plantegrupper og hvor man kan vaske sykler.

#### 3. Økonomisk oversikt

##### Kommentarer til årsregnskapet:

Vi har hatt en stabil økonomi, men valgte å overføre midler fra garasjesameiet til borettslaget for å sikre bedre likviditet. Dette ble gjort som en intern overføring og styret følger opp med god kontroll på regnskap og utbetalinger. Styret har også igangsatt arbeid med å reforhandle rentesatser på lån.

##### Budsjett og fremtidige prioriteringer:

Vi henter inn tilbud på flere prosjekter og vedlikeholdsoppgaver, og vurderer alltid tiltak opp mot



felleskostnader og økonomisk bærekraft. Vi søker å gjennomføre tiltak kun der det er fornuftig og prioriteres av beboerne.

#### 4. Fremtidsplaner

I tiden fremover vil vi blant annet jobbe med:

- Ferdigstillelse og eventuelt gjennomføring av reklamasjoner
- Ferdigstille, og eventuell justering av gjerdeløsning i bakgård
- Fullføre reforhandling og sammenslåing av serviceavtaler
- Vurdere og eventuelt installere nøkkelbrikker og dørpumper, basert på kostnadsbilde
- Styrke informasjon og kommunikasjon via Vibbo, og fortsette oppdatering av HMS-informasjon og rutiner

Vi takker for tilliten, og ser frem til et nytt år med fokus på et trygt, ryddig og godt bomiljø i Myrenskvartalet!

Vennlig hilsen,

Styret i Myrenskvartalet borettslag



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus  
Rosenholmveien 25  
1414 Trollåsen  
Tlf.nr.917 38 645  
[otterstadsrevisjonskontor@gmail.com](mailto:otterstadsrevisjonskontor@gmail.com)  
Org.nr. 913 841 123  
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

Til generalforsamlingen i Myrenskvartalet Borettslag  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Myrenskvartalet Borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på kr 811 002,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

#### **Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift- forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Rosenholm, 22.05.2025  
OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



## MYRENSKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 922 291 322, KUNDENR. 2308

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 266 279</b>	<b>351 596</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	-811 002	53 982
Tilført bygg	0	#####
Tilført tomt	0	-18 992 278
Tilført egenkapital ifbm. Fusjon	0	1 663 095
Tillegg for nye langsiktige lån	0	24 520 000
Økning egenkapital i fellesanlegg	-25 420	47 606
Investering i aksjer/andeler	0	230 000
Økning borettsinnskudd	0	227 695 858
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-836 422</b>	<b>914 683</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>429 855</b>	<b>1 266 279</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	756 848	2 241 347
Kortsiktig gjeld	-326 993	-975 068
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>429 855</b>	<b>1 266 279</b>



## MYRENSKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 922 291 322, KUNDENR. 2308

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 334 862	5 222 311	6 071 000	8 183 913
Andre inntekter	3	32 870	3 503	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>6 367 732</b>	<b>5 225 814</b>	<b>6 071 000</b>	<b>8 183 913</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 740	-19 740	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-31 020	-61 738	-12 500	-13 000
Forretningsførerhonorar		-132 150	-125 500	-135 000	-135 000
Konsulenthonorar	7	-13 733	-48 514	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-493 615	-328 453	-395 000	-398 000
Forsikringer		-199 843	-167 220	-166 100	-215 000
Kommunale avgifter	9	-1 258 849	-488 140	-717 000	-849 000
Garasjer	10, 16	-226 338	-82 399	-141 000	-141 000
Kostnader sameie	16	-340 825	-734 336	-453 600	-454 000
Energi/fyring	11	-614 302	-37 818	-136 000	-136 000
TV-anlegg/bredbånd		-258 867	-222 747	-256 000	-266 000
Andre driftskostnader	12	-405 924	-197 605	-224 000	-212 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 135 207</b>	<b>-2 654 210</b>	<b>-2 815 940</b>	<b>-2 999 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 232 525</b>	<b>2 571 604</b>	<b>3 255 060</b>	<b>5 184 613</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	2 996	7 188	0	0
Finanskostnader	14	-3 046 523	-2 524 810	-2 816 000	-2 924 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 043 527</b>	<b>-2 517 622</b>	<b>-2 816 000</b>	<b>-2 924 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-811 002</b>	<b>53 982</b>	<b>439 060</b>	<b>2 260 613</b>
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-811 002	0		
Til annen egenkapital		0	53 982		



### MYRENSKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 922 291 322, KUNDENR. 2308

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	380 910 000	380 910 000
Tomt		130 575 858	130 575 858
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	159 534	134 114
Aksjer og andeler	17	30 000	30 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>511 675 392</b>	<b>511 649 972</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	47 659
Kundefordringer		35	82 230
Forskuddsbetalte kostnader		45 566	41 875
Andre kortsiktige fordringer		0	17 129
Energiavregning	18	299 479	1 255 728
Driftskonto OBOS-banken		409 368	796 726
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 400	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>756 848</b>	<b>2 241 347</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>512 432 241</b>	<b>513 891 319</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 94 * 5 000		470 000	470 000
Annen egenkapital	19	1 534 391	2 345 393
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 004 391</b>	<b>2 815 393</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	50 034 000	50 034 000
Borettsinnskudd	21	460 066 858	460 066 858
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>510 100 858</b>	<b>510 100 858</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	39 044
Leverandørgjeld		23 947	410 709
Skyldige offentlige avgifter	22	3 810	0
Påløpte renter		8 073	490 420
Påløpte kostnader		211 603	1 950
Annen kortsiktig gjeld	23	79 560	32 946
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>326 993</b>	<b>975 068</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>512 432 241</b>	<b>513 891 319</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	24	678 400 000	678 400 000
Garantiansvar	16	1 347 464	1 074 698

Oslo, 20.05.2025  
Styret i Myrenskvartalet Borettslag

Magnus Hansen

Tiril Bakke

Lena Joseph

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	3 109 350
Lån/Renter	1 482 780
Lån leiligheter	1 440 828
TV	236 880
Eiendomsskatt	65 024
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 334 862</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering av kostnad fra tidligere år	32 870
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>32 870</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-19 740
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-19 740</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.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 140 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning til styremøte for kr 2 173, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 31 020.

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

Juridisk bistand	-3 125
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 608
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 733</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-13 346
Drift/vedlikehold VVS	-68 770
Drift/vedlikehold heisanlegg	-243 673
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 153
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-141 482
Kostnader dugnader	-2 192
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-493 615</b>

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

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

Eiendomsskatt	-71 634
Vann- og avløpsavgift	-819 771
Renovasjonsavgift	-367 444
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 258 849</b>

**NOTE: 10****GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Felleskostnader	-141 036
Avregning 2022	-85 302
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-226 338</b>

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-590 872
Andre fyringskostnader	-23 430
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-614 302</b>

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-82 488
Vakthold	-2 115
Renhold ved firmaer	-292 931
Andre fremmede tjenester	-6 498
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 173
Andre kontorkostnader	-10 310
Telefon, annet	-6 535
Bank- og kortgebyr	-2 874
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-405 924</b>

**NOTE: 13****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 343
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-486
Andre renteinntekter	2 139
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 996</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Nordea	-1 554 088
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 478 542
Renter på leverandørgjeld	-9 321
Andre rentekostnader	-4 572
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 046 523</b>

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2020	146 606 420
Tilført ved fusjon	234 303 580
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>380 910 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2020.

Gnr.225/bnr.478

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

**NOTE: 16****GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 94/119 deler av Sameiet Myrenskvartalet Fellesareal.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 74 724.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap fra fjordåret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap fra fjoråret.



Selskapet eier 94/217 deler av Sameiet Myrenskvartalet Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet. Garantiansvaret refererer seg den samlede gjelden i sameiet og utgjør kr 1 272 740.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Garasjer". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

#### NOTE: 17

##### AKSJER OG ANDELER

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

Antall aksjer: 1 Pålydende: kr 30 000 Balanseført verdi: kr 30 000

Den samlede aksjekapital i Myrenskvartalet Hjemmel AS er på kr 30 000.

#### NOTE: 18

##### ENERGIAVREGNING INNETEKTER

##### KOSTNADER

Administrasjon	-91 025
----------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>-91 025</b>
----------------------	----------------

Uoppgjorte avregninger	-125 405
------------------------	----------

Uoppgjort Sameiet Myrenskvartalet garasjesameiet	515 909
--	---------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>299 479</b>
----------------------------	----------------

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: 19****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	149 391
Egenkapital fra IN tidligere år	1 385 000
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>1 534 391</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 20****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Renter 31.12.2024: 5,79%, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2020   Nordea. Refinansert i OBOS-banken i 2023.	-25 819 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	305 000
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-25 514 000

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2030.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

Nordea

Renter 31.12.2024: 6,25%, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2020	-25 600 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	1 080 000
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-24 520 000

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2030.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-50 034 000****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 2 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer. Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe.



skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.  
Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

**Lån i OBOS-banken vil første avdrag forfalle 30.09.2030. Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2030**

**Lån i Nordea vil første avdrag forfalle 30.12.2030. Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2030**

Leilighetsnr	OBOS-banken	Nordea
72, 73, 76, 77	0	350
80, 81, 84, 85, 86, 88	0	400
89, 92, 93	0	400
49, 50, 52, 53, 57	0	450
56, 59, 60, 62, 63, 65	0	500
66, 68, 69	0	500
55	0	550
51, 71	0	650
54, 58, 61, 74, 75	0	700
64, 67, 70, 79, 82, 83	0	750
87, 90	0	750
91,94	0	800
4, 26, 27, 31, 34, 35	300	0
5, 8, 9, 12, 13, 16	350	0
17, 21, 38, 39, 42, 43	350	0
46	350	0
20, 23, 47	400	0
1	450	0
28	600	0
3, 7, 25, 29, 32, 36	650	0
2, 11, 15, 24, 33, 37	700	0
40, 45, 48	700	0
6, 14, 19, 41, 44	750	0
10, 18	800	0
22	900	0

**NOTE: 21**

**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2020	#####
Tilført ved fusjon	#####
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>#####</b>

**NOTE: 22**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 400
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-3 810</b>

**NOTE: 23****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap	-44 417
Gjeld til selskap i konsernet	-30 000
Ikke utbetalt til gode brenseloppgjør	-5 143
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-79 560</b>

**NOTE: 24****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	460 066 858
Pantelån	50 034 000
<b>TOTALT</b>	<b>510 100 858</b>

**Av borettsinnskudd på kr 460 066 858 er det kun kr 256 000 som er tinglyst.**

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

Bygninger	380 910 000
Tomt	130 575 858
<b>TOTALT</b>	<b>511 485 858</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 5.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.06.25

Selskapsnummer: 2308 Selskapsnavn: MYRENSKVARTALET BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mats Granby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Magnus Mediaas Hansen og Tiril Salvesen Bakke er valgt som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000,-

For

Mot

**Sak 6 Rendyrke Vibbo som kommunikasjonskanal**

1. Deaktivere Facebook gruppen for borettslaget og rendyrke Vibbo som kommunikasjonskanal.

For

Mot



Sak 7 Nøkkelibrikker mm.

a)

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

- For nøkkelibrikker mm.  
 Mot nøkkelibrikker mm.

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Foreslår 3 vedtak:

1. Installere scannere for nøkkelibrikker på alle fellesdørene der dette ikke finnes i dag, og sørge for beboere i alle oppganger kan benytte seg av nøkkelibrikker til å åpne fellesdører.

2. Gjøre det mulig å åpne alle 3 garasjeportene fra utsiden ved hjelp av nøkkelibrikker.

3. Installere dørpumper på dørene inn til bodområdene.

- Vedtak: Styret får i oppgave å innhente kostnadsoverslag for tiltakene før eventuell gjennomføring. Gjennomføring forutsetter at tiltakene vurderes som økonomisk forsvarlige innenfor dagens budsjett. Styret har allerede innhentet tilbud på scannere til alle dører. Løsningen med nøkkelibrikker på garasjeportene er per i dag for kostbar, og dørpumper på ytterste boddører fungerer dårlig på grunn av lufttrykket i disse rommene. Styret liker intensjonen bak forslaget, men ber om å få mandat til å selv vurdere hvilke tiltak som er økonomisk bærekraftige og hensiktsmessige å gjennomføre. Dersom tiltakene viser seg å øke fellesutgifter betydelig, vil styret kunne avvente eller utsette gjennomføringen.

Sak 8 Endre ordensregler punkt 2

Vedtak 1:

Første del av ordensreglene (ro mellom 2200 og 0800) endres iht . foreslått tekst

Vedtak 2:

Andre del av ordensreglene endres iht. foreslått tekst.

Dvs. ingen banking, boring etc på søndager, helligdager, 1.mai, 17. mai og 24 desember.

- For  
 Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Christoffer Wiik
- Hege Quist-Hanssen
- Lars Magne Drønen Tungland



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.