



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 23 681 965 | 23 379 708 |
| Sum inntekter | | 23 681 965 | 23 379 708 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 457 573 | 659 310 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 132 919 | 143 330 |
| Annen driftskostnad | | 14 997 243 | 20 586 047 |
| Sum kostnader | | 15 587 734 | 21 388 687 |
| Driftsresultat | | 8 094 230 | 1 991 022 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 | 2 852 |
| Sum finansinntekter | | 2 | 2 852 |
| Annen finanskostnad | | 1 811 791 | 2 481 231 |
| Sum finanskostnader | | 1 811 791 | 2 481 231 |
| Netto finans | | -1 811 789 | -2 478 379 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 282 442 | -487 357 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 282 442 | -487 357 |
| Årsresultat | | 6 282 442 | -487 357 |
| Totalresultat | | 6 282 442 | -487 357 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 6 282 442 | -487 357 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 282 442 | -487 357 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 160 664 064 | 160 422 664 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 19 168 | 393 487 |
| Sum varige driftsmidler | | 160 683 232 | 160 816 151 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 160 683 232 | 160 816 151 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 668 989 | 630 209 |
| Sum fordringer | | 668 989 | 630 209 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 776 677 | 4 005 891 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 776 677 | 4 005 891 |
| Sum omløpsmidler | | 1 445 666 | 4 636 099 |
| SUM EIENDELER | | 162 128 898 | 165 452 250 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 34 200 | 34 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 34 200 | 34 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 23 899 765 | 17 631 323 |
| Sum opptjent egenkapital | | 23 899 765 | 17 631 323 |
| Sum egenkapital | | 23 933 965 | 17 665 423 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 127 365 381 | 137 235 654 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 6 676 800 | 6 662 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 134 042 181 | 143 898 554 |
| Sum langsiktig gjeld | | 134 042 181 | 143 898 554 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 251 343 | 3 301 935 |
| Leverandørgjeld | | 896 031 | 544 215 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 639 | 17 761 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 740 | 24 362 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 152 752 | 3 888 273 |
| Sum gjeld | | 138 194 933 | 147 786 827 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 162 128 898 | 165 452 250 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251599

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 951 081 450
ORREMYR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 23 681 965 | 23 379 708 |
| Sum inntekter | | 23 681 965 | 23 379 708 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 457 573 | 659 310 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 132 919 | 143 330 |
| Annen driftskostnad | | 14 997 243 | 20 586 047 |
| Sum kostnader | | 15 587 734 | 21 388 687 |
| Driftsresultat | | 8 094 230 | 1 991 022 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 2 | 2 | 2 852 |
| Sum finansinntekter | 2 | 2 | 2 852 |
| Annen finanskostnad | | 1 811 791 | 2 481 231 |
| Sum finanskostnader | | 1 811 791 | 2 481 231 |
| Netto finans | | -1 811 789 | -2 478 379 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 282 442 | -487 357 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 282 442 | -487 357 |
| Årsresultat | | 6 282 442 | -487 357 |
| Totalresultat | | 6 282 442 | -487 357 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 6 282 442 | -487 357 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 282 442 | -487 357 |



Organisasjonsnr: 951 081 450
ORREMYR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 160 664 064 160 422 664
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 19 168 393 487
Sum varige driftsmidler 160 683 232 160 816 151

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 160 683 232 160 816 151

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 668 989 630 209
Sum fordringer 668 989 630 209

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 776 677 4 005 891
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 776 677 4 005 891

Sum omløpsmidler 1 445 666 4 636 099

SUM EIENDELER 162 128 898 165 452 250

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 34 200 34 100
Sum innskutt egenkapital 34 200 34 100



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 23 899 765 | 17 631 323 |
| Sum opptjent egenkapital | 23 899 765 | 17 631 323 |
| Sum egenkapital | 23 933 965 | 17 665 423 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 127 365 381 | 137 235 654 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 676 800 | 6 662 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 134 042 181 | 143 898 554 |
| Sum langsiktig gjeld | 134 042 181 | 143 898 554 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 251 343 | 3 301 935 |
| Leverandørgjeld | 896 031 | 544 215 |
| Skyldige offentlige avgifter | 639 | 17 761 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 740 | 24 362 |
| Sum kortsiktig gjeld | 4 152 752 | 3 888 273 |
| Sum gjeld | 138 194 933 | 147 786 827 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 162 128 898 | 165 452 250 |



Organisasjonsnr: 951 081 450
ORREMYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Orremyr Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2022

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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. april kl. 18:00 og lukker 28. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/378>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Fastsettelse av andre honorar
6. Heising av flagg
7. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomité
11. Utvalg til Romsås Cup

Med vennlig hilsen,

Styret i Orremyr Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Hans Petter Lundberg og Somjit Yottarach er valgt.

Sak 3

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 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 317 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 317 000

Sak 5

Fastsettelse av andre honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Andre honorar foreslås satt til kr 42 500.

Forslag til vedtak

Andre honorar settes til kr. 42 500

Sak 6

Heising av flagg

Forslag fremmet av:

Iren Magnussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboere i Orremyr kommer fra ulike nasjoner. Markering med ulike nasjoners flagg kan være en fin måte å vise og gi økt forståelse for det multikulturelle mangfoldet i borettslaget fordi flagg kan si noe om hvilket land man kommer fra og hva det vil si å være en del av det landet.

Styrets innstilling

Styret forholder seg til Norske flaggdager, men hvis noen ønsker å flagge må det avklares med styret.



Forslag til vedtak

Jeg foreslår at beboere i Orremyr kan heise ulike nasjoners flagg/vimpel på felles flaggstang for å markere nasjonaldager så lenge datoene ikke faller på Norges offisielle flaggdager. I nasjonaldager inkluderes flagg til etniske grupper uten egen stat, for eksempel samer og kurdisk befolkning. Beboere som benytter flaggstangen må sette seg inn i datoer for de norske offisielle flaggdagene samt følge flaggregler ved heising og firing, benytte anbefalt størrelse på flagg og samt oppbevare flagget slik de er beskrevet på flaggreglene.no. Ved skade på borettslagets flagg må beboerne selv dekke dette. Beboere som ønsker å benytte flaggstang til å heise eget flagg varsler styret på mail i forkant

Sak 7

Vedtaksendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

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

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

Forslag til vedtak

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

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



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéen innstiller følgende personer:

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Jon Nordli

Adresse: Odvar Solbergs vei 48

Som styremedlemmer foreslås:

Styreleder for 2 år: Lars Olsen

Adresse: Odvar Solbergs vei 24

Styremedlem for 2 år: Paul D. Brown

Adresse: Odvar Solbergs vei 44

Styremedlem for 2 år: Andres Quempumil

Adresse: Odvar Solbergs vei 36

Styremedlem for 2 år: Thor Jensen

Adresse: Odvar Solbergs vei 48

Som varamedlemmer foreslås:

Varamedlem for 1 år: Bengt Olav Olsen

Adresse: Odvar Solbergs vei 36

Varamedlem for 1 år: Robert Teigen

Adresse: Odvar Solbergs vei 12

Varamedlem for 1 år: Lisa Holm Uggedal



Adresse: Odvar Solbergs vei 18

Som delegert til Obos generalforsamling foreslås:

Navn: Lars Olsen

Adresse: Odvar Solbergs vei 24

Som Vara for delegert til Obos Generalforsamling:

Navn: Paul Donovan Brown

Adresse: Odvar Solbergs vei 44

Som valgkomité foreslås:

Navn: Freddy Pedersen

Adresse: Odvar Solbergs vei 28

Navn: Bjørn Moland

Adresse: Odvar Solbergs vei 46

Romsås cup

Navn: Paul Brown

Adresse: Odvar Solbergs vei 44

Navn: Morten Tjemsland

Adresse: Odvar Solbergs vei 12

Navn: Isabel Gjertsen

Adresse: Odvar Solbergs vei 12



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Olsen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andres Quempumil
- Paul D. Brown
- Thor Jensen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bengt Olav Olsen
- Lisa Holm Uggedal
- Robert Teigen

Sak 9

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:

- Paul Donovan Brown

Sak 10

Valg av valgkomité



Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Bjørn Moland
- Freddy Pedersen

Sak 11

Utvalg til Romsås Cup

Roller og kandidater

Valg av 3 romsås cup Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som romsås cup:

- Isabel Gjertsen
- Morten Tjemsland
- Paul Brown



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Leder | Lars Olsen | Odvar Solbergs Vei 24 |
| Nestleder | Jon Nordli | Odvar Solbergs Vei 48 |
| Styremedlem/sekretær | Bjørn Børvind | Odvar Solbergs Vei 34 |
| Styremedlem | Paul Donovan Brown | Odvar Solbergs Vei 44 |
| Varamedlem | Thor Wilhelm Johnsen | Odvar Solbergs Vei 18 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

| | | |
|---------------|--|-----------------------|
| Delegert | | |
| Lars Olsen | | Odvar Solbergs Vei 24 |
| Varadelegert | | |
| Bjørn Børvind | | Odvar Solbergs Vei 34 |

Valgkomiteen

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Bjørn Moland | Odvar Solbergs Vei 46 |
| Freddy Pedersen | Odvar Solbergs Vei 28 |
| Arnstein Rinden | Odvar Solbergs Vei 50 |

Representanter i RVS

Representant

| | |
|------------|-----------------------|
| Lars Olsen | Odvar Solbergs Vei 24 |
|------------|-----------------------|

Vararepresentant

| | |
|---------------|-----------------------|
| Bjørn Børvind | Odvar Solbergs Vei 34 |
|---------------|-----------------------|

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

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 med følgende adresse:

Odvar Solbergs Vei 2-52

Gårds- og bruksnummer:

96 64 65

Tomten, som ble kjøpt i 1985, har gårdsnummer 96, bruksnummer 64 og 65 og er på 55.400 m². Første innflytting skjedde i 1972.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 23 681 965. Dette er høyere enn budsjettet. Andre inntekter er nærmere beskrevet i note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 15 587 734. Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold og energi.

Resultat

Årets resultat på kr 6 282 442 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr -2 707 088 og 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 2022. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 5 %, samt at borettslaget har solgt tidligere styrerom i 2022. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 270 000 til ordinær drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 her det budsjettet med kr. 695 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Orremyr Borettslag.

Lån

Orremyr Borettslag har ett annuitetslån i Eika Boligfinans til en flytende rentesats 1,75 % per 03.03.2022. Gjenværende løpetid på lånet er 4 år.

Orremyr Borettslag har ett annuitetslån i OBOS Banken til en flytende rentesats 1,75 % per 03.03.2022. Gjenværende løpetid på lånet er 26 år.

Orremyr Borettslag har ett annuitetslån i OBOS Banken til en flytende rentesats 1,75 % per 03.03.2022.

Borettslaget har tre annuitetslån i Husbanken til en flytende rente 0,89 % per 03.03.2022. Gjenværende løpetid er henholdsvis 3 og 4 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 2,5% for 2022.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.



De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL SA

Borettslaget er samvirkemedlem og deleier i Romsås Vaktmestersentral SA. Som en orientering er resultatregnskap og balanse per 31.12.2020 inntatt bakerst i årsberetningsheftet. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til vaktmestersentralen eller forretningsfører for å få utlevert sameiets årsberetning og regnskap.



Til generalforsamlingen i Orremyr Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orremyr Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ovrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Orremyr Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 10. mars 2022
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 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 747 826 | 777 845 | 747 826 | -2 707 086 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 6 282 442 | -487 357 | 8 248 800 | 10 159 300 |
| Endring Egenkapital | 17 | -14 000 | | | |
| Tilbakeføring av avskrivning | 16 | 132 919 | 143 330 | 150 000 | 0 |
| Tillegg salgssum anl. midler | 16 | 241 400 | 0 | 0 | 0 |
| Fradrag tilgang leil.132 | 15 | -241 400 | | | |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 18 | 277 107 | 11 000 000 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 18 | -10 147 380 | -10 685 992 | -9 810 000 | -10 019 000 |
| Tilleggsinnb. borettsinnskudd | 19 | 13 900 | 0 | 0 | 0 |
| Investering i aksjer/andeler | | 100 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -3 454 912 | -30 019 | -1 411 200 | 140 300 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | -2 707 088 | 747 826 | -663 374 | -2 566 786 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 1 445 665 | 4 636 099 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -4 152 753 | -3 888 273 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | -2 707 088 | 747 826 | | |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 23 428 815 | 23 147 500 | 23 192 000 | 25 042 000 |
| Ladepunkt | | 600 | 300 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 252 550 | 231 908 | 200 000 | 200 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 23 681 965 | 23 379 708 | 23 392 000 | 25 242 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -97 573 | -299 310 | -223 000 | -150 000 |
| Styrehonorar | 5 | -360 000 | -360 000 | -360 000 | -360 000 |
| Avskrivninger | 16 | -132 919 | -143 330 | -150 000 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -14 075 | -13 275 | -15 000 | -15 000 |
| Andre honorarer | | 0 | -77 000 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -268 770 | -262 215 | -270 000 | -276 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -117 089 | -119 981 | -130 000 | -130 000 |
| Kontingenter | | -68 200 | -68 200 | -68 200 | -68 200 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -3 637 902 | -10 463 370 | -2 670 000 | -2 270 000 |
| Forsikringer | | -655 068 | -601 220 | -683 000 | -695 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -2 559 420 | -2 525 933 | -2 552 000 | -2 627 000 |
| Andre anlegg | 10 | -2 762 244 | -2 560 644 | 0 | -2 600 000 |
| Kostnader sameie | | 0 | 0 | -2 600 000 | 0 |
| Energi/fyring | | -2 669 249 | -1 407 642 | -1 100 000 | -1 800 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -1 587 750 | -1 545 724 | -1 590 000 | -1 635 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -657 475 | -940 843 | -947 000 | -906 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -15 587 734 | -21 388 687 | -13 358 200 | -13 532 700 |
| DRIFTSRESULTAT | | 8 094 230 | 1 991 022 | 10 033 800 | 11 709 300 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 2 | 2 852 | 110 000 | 10 000 |
| Finanskostnader | 13 | -1 811 791 | -2 481 231 | -1 895 000 | -1 560 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -1 811 789 | -2 478 379 | -1 785 000 | -1 550 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 6 282 442 | -487 357 | 8 248 800 | 10 159 300 |
| Til opptjent egenkapital | | 6 282 442 | 0 | | |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -487 358 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 158 693 682 | 158 693 682 |
| Tomt | | 1 728 982 | 1 728 982 |
| Leiligheter/lokaler | 15 | 241 400 | 0 |
| Andre varige driftsmidler | 16 | 19 168 | 393 487 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 160 683 232 | 160 816 151 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 668 989 | 630 209 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 488 421 | 3 969 552 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 246 510 | 313 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 0 | 21 000 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 159 | 1 157 |
| Innestående i andre banker | | 40 586 | 13 868 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 445 665 | 4 636 099 |
| SUM EIENDELER | | 162 128 899 | 165 452 250 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 342 * 100 | | 34 200 | 34 100 |
| Opptjent egenkapital | 17 | 23 899 765 | 17 631 323 |
| SUM EGENKAPITAL | | 23 933 965 | 17 665 423 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 18 | 127 365 381 | 137 235 654 |
| Borettsinnskudd | 19 | 6 676 800 | 6 662 900 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 134 042 181 | 143 898 554 |



10

Orremyr Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | | 896 031 | 544 215 |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 2.000.000) | | 0 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | 20 | 639 | 17 761 |
| Påløpte renter | | 116 017 | 196 388 |
| Påløpte avdrag | | 3 135 326 | 3 105 547 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 | 4 740 | 24 362 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 4 152 753 | 3 888 273 |

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**162 128 899 165 452 250**

| | | | |
|---------------|----|-------------|-------------|
| Pantstillelse | 22 | 238 861 900 | 238 861 900 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 07.03.2022
Styret i Orremyr Borettslag

Lars Olsen /s/

Paul Donovan Brown /s/

Jon Nordli /s/

Bjørn Børvind /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Felleskostnader | 23 220 172 |
| Ladeplass til el-bil | 110 700 |
| Bod | 76 800 |
| Basestasjon/antenn | 33 600 |
| Garasje | 17 450 |
| Garasje | 14 250 |
| Eiendomsskatt | 1 624 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 23 474 596 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Bod | -32 200 |
| Felleskostnader | -8 356 |
| Garasje | -5 000 |
| Garasje | -225 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 23 428 815 |

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

| | |
|----------------------------|----------------|
| Kortterminal | 12 858 |
| Refusjoner | -4 200 |
| Bompenger/Elavon | 100 583 |
| Diverse | 5 416 |
| Grendehus | 15 200 |
| Inngangsdør | 45 000 |
| MC Garasjeplass | 300 |
| Salg av nøkler | 23 650 |
| Parkering | 1 000 |
| Skadeoppgjør | 52 489 |
| Refusjon skatteetaten | 253 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 252 550 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -36 500 |
| Påløpte feriepenger | -4 530 |
| Arbeidsgiveravgift | -56 544 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -97 573 |

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 2020/2021, og er på kr 360 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning og taxi for kr 5 569, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 075.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-----------------|
| Juridisk bistand | -79 500 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -37 589 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -117 089 |

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

| | |
|--------------------------|----------|
| Prosjektledelse | -254 632 |
| Consolvo AS | -584 716 |
| Best Totalentreprenør AS | -354 473 |
| Infrastruktur | -10 486 |

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 204 308

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -1 123 595 |
| Drift/vedlikehold VVS | -96 144 |
| Drift/vedlikehold elektro | -430 350 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -108 014 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -228 882 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -157 346 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -200 655 |
| Kostnader leiligheter, lokaler | -32 151 |
| Erstatning v/vannskader | -16 457 |
| Egenandel forsikring | -40 000 |

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -3 637 902

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-----------------------|------------|
| Eiendomsskatt | -1 628 |
| Vann- og avløpsavgift | -1 713 986 |
| Renovasjonsavgift | -843 806 |

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -2 559 420**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****INNETEKTER ANDRE ANLEGG**

| | |
|--|------------|
| Medlemskontigent Romsås vaktmestersentral SA | -2 762 244 |
|--|------------|

SUM INNETEKTER ANDRE ANLEGG -2 762 244**SUM ANDRE ANLEGG -2 762 244**

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

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -301 125 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -22 580 |
| Driftsmateriell | -86 202 |
| Renhold ved firmaer | -128 699 |
| Andre fremmede tjenester | -401 |
| Kontor- og datarekvisita | -12 008 |
| Trykksaker | -17 249 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -5 569 |
| Andre kontorkostnader | -38 223 |
| Telefon/bredbånd | -11 904 |
| Telefon, annet | -6 303 |
| Porto | -6 979 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -2 522 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv. | -8 548 |
| Bank- og kortgebyr | -9 165 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -657 475 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|------------------------------------|----------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 2 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 2 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS | -45 933 |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -102 542 |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -129 164 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -1 348 970 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -130 673 |
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -2 000 |
| Renter på leverandørgjeld | -395 |
| Renter og provisjon på kassekreditt | -51 825 |
| Andre rentekostnader | -289 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 811 791 |

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

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

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**LEILIGHETER**

| | |
|------------------------|----------------|
| Leiligheter | 241 400 |
| SUM LEILIGHETER | 241 400 |

Styrommet omgjort og tinglyst som seksjonsnr 342. (Tidligere anleggsmiddel)

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | | |
|--------------------------------|----------|---------------|-----------------|
| Feiemaskin | | | |
| Tilgang 2014 | 72 878 | | |
| Avskrevet tidligere | -72 877 | | 1 |
| Gressklipper nr. 3 | | | |
| Tilgang 2013 | 49 600 | | |
| Avskrevet tidligere | -49 599 | | 1 |
| Avfallskomprimator | | | |
| Tilgang 2013 | 22 488 | | |
| Avskrevet tidligere | -22 487 | | 1 |
| Ladestasjon for el bil | | | |
| Tilgang 2017 | 38 763 | | |
| Avskrevet tidligere | -31 008 | | |
| Avskrevet i år | -7 754 | | 1 |
| TV-overvåkning | | | |
| Tilgang 2017 | 177 974 | | |
| Avskrevet tidligere | -142 380 | | |
| Avskrevet i år | -35 593 | | 1 |
| Snøfreser nr. 2 | | | |
| Kostpris | 27 541 | | |
| Avskrevet tidligere | -27 540 | | 1 |
| Snøfreser nr. 3 | | | |
| Tilgang 2018 | 95 799 | | |
| Avskrevet tidligere | -57 478 | | |
| Avskrevet i år | -19 159 | 19 162 | |
| Styreverom | | | |
| Tilgang 1994 | 241 400 | | |
| Avgang 2021 | -241 400 | | 0 |
| Ladebokser elbil | | | |
| Tilgang 2019 | 211 238 | | |
| Avskrevet tidligere | -140 825 | | |
| Avskrevet i år | -70 413 | | 0 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 19 168 | |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | | -132 919 |

**NOTE: 17****OPPTJENT EGENKAPITAL**

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1 | 17 631 323 |
| Korrigert innskudd seksjon 342 | -14 000 |
| Årets resultat | 6 282 442 |
| SUM OPPTJENT EGENKAPITAL 31.12 | 23 899 765 |

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,60 %. Løpetiden er 17 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2009 | -8 583 948 |
| Økning i år | -6 132 |
| Nedbetalt tidligere | 5 217 214 |
| Nedbetalt i år | 566 355 |
| | -2 806 511 |

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2000 | -15 000 000 |
| Økning i år | -6 156 |
| Nedbetalt tidligere | 11 683 770 |
| Nedbetalt i år | 821 017 |
| | -2 501 369 |

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2000 | -38 500 000 |
| Økning i år | -19 791 |
| Nedbetalt tidligere | 28 136 110 |
| Nedbetalt i år | 2 044 839 |
| | -8 338 842 |

Husbanken 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2000 | -58 000 000 |
| Økning i år | -32 782 |
| Nedbetalt tidligere | 40 832 867 |
| Nedbetalt i år | 3 387 148 |
| | -13 812 767 |

**OBOS-Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,60 %. Løpetiden er 30 år.

| | | |
|---------------------|-------------|-------------|
| Opprinnelig 2018 | -80 000 000 | |
| Økning i år | -193 560 | |
| Nedbetalt tidligere | -13 763 246 | |
| Nedbetalt i år | 2 840 669 | |
| | | -91 116 137 |

OBOS Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,60 %. Løpetiden er 25 år.

| | | |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2020 | -9 000 000 | |
| Økning i år | -18 686 | |
| Nedbetalt tidligere | 18 686 | |
| Nedbetalt i år | 210 245 | |
| | | -8 789 755 |

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-127 365 381**

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

| | | |
|-------------------|------------|-------------------|
| Tilgang 2021 | -13 900 | |
| Opprinnelig 1972 | -6 657 900 | |
| Opprinnelig 2004 | -18 900 | |
| Korrigerings 1994 | 13 900 | |
| | | -6 676 800 |

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | | |
|----------------------------|------|-------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -639 | |
| | | -639 |

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | | |
|-------------|--------|---------------|
| Feriepenger | -4 530 | |
| Purregebyr | -210 | |
| | | -4 740 |

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|--------------------|
| Borettsinnskudd | 6 676 800 |
| Pantelån | 127 365 381 |
| Påløpte avdrag | 3 135 326 |
| TOTALT | 137 177 507 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|--------------------|
| Bygninger | 158 693 682 |
| Tomt | 1 728 982 |
| TOTALT | 160 422 664 |

NOTE: 23**NEGATIV DISPONIBLE MIDLER**

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2022. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 5 %, samt at borettslaget har solgt tidligere styrerom i 2022. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet Kommentarer til budsjett for 2022".

"Kommentarer til budsjett for 2022".



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

MØTEVIRKSOMHET

Styret har avholdt 20 styremøter siden forrige generalforsamling. Styret har kontortid hver mandag fra kl.18:00 til kl.19:00 hvor alle styremedlemmer er til stede

BRANNVERNINSPEKSJON

Styret har inngått en avtale med Norsk brannvern og hadde på grunn av korona situasjonen kun utdeling av brannsluknings-apparater hvis de gamle apparater ble satt utenfor døra.

PLANER FOR 2022

Borettslaget innhenter tilbud på et firma som kan legge opp å drifte ladeplasser for elbiler i hele garasjehuset uten kostnader for borettslaget. Vi vil informere når dette blir påbegynt. Vi vil sende ut info på Vibbo og henge opp info på oppslagstavla i oppgangene

FELLESKOSTNADER

Borettslaget har vedlikeholdssoppgaver som må gjennomføres i løpet av de nærmeste årene. Styret prøvet å unngå økning, men p.g.a. økte priser på tjenester vi er avhengig av og ikke minst strømprisene på fellesarealer og varmekabler ute, hadde vi ikke mulighet til å unngå påslag av felleskostnadene med 3% i september 2021 og 5% fra 1.januar 2022.

ARRANGEMENTER

ROMSÅSCUP I FOTBALL

Ble avlyst p.g.a. korona.

TENNING AV JULEGRAN

Arrangementet ble avlyst p.g.a. korona.

FØRJULS ARRANGEMENT

Arrangementet ble avlyst p.g.a. korona

Styret samarbeider med advokat om å få en løsning på problemene med Odvar Solbergs vei 54. Saken har foreløpig stoppet noe opp i påvente av tilbakemelding fra eierne, men styret har et sterkt fokus på å komme videre med saken.

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 Styrerommet har e-post styret@orremyr.net. Hjemmeside: Vibbo.no/orremyr. Telefonnummer til styremedlemmer er oppført på Vibbo.no/orremyr

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid



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

Vaktmester/ andre ansatte / portner

Borettslaget er sameier i Sameiet Romsås Vaktmestersentral som ivaretar vanlig vedlikehold i borettslaget. Romsås Vaktmestersentral har telefon 22 21 30 00, faks 22 21 25 80 og e-post rvs@sentralen.net el. post@romsas.no
Vaktmesteren har e-post vaktmester.orremyr@sentralen.net

Kabel-Tv / Bredbånd / Telefoni

Andelseierne kan inngå telefoniavtale med TELIA. Avtalen innebærer gratis ringing til alle TELIA'S kunder på Romsås, samt rimeligere innmeldingsavgift og rimeligere tellerskritt til andre abonnemeter.

TELIA leverer også kabel-tv og bredbånd til andelseierne. Informasjon om tilleggstjenester finnes på www.telia.no. Bestilling kan gjøres på telefon 92 45 50 50. For de som ikke krever høy hastighet på internett så er abonnementet med 2/2 Mbps gratis. Borettslagene på Romsås har inngått en ny avtale med TELIA fra 1. januar 2012. Dette innebærer bl. a. at alle nå får en TELIA/GET boks..

Renhold

Borettslaget har avtale med Romsås Vaktmestersentral SA om renhold av fellesarealene.

Parkering

Alle leiligheter, unntatt leil. 0101 OSV 44, leil 0102 OSV 44, leil 0107 OSV 50, leil 0108 OSV 50, har parkeringsplass i felles parkeringshus.
Noen få leieplasser formidles av styret.

Nøkler/skilt

TAGs, portåpnere til P-hus og nøkler til oppganger, P-hus og sportsboder kan kjøpes og betales med bankkort/faktura på styrerommet i kontortiden. Skilt til post-kasse bestilles på styrerommet og betales av borettslaget. Til de oppganger der styret ikke har nøkler, får beboerne en rekvisisjon som leveres hos Access lås og nøkkel.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Orremyr Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021 Garasjevegg sydvendt er ferdigstilt

Skiftet takvifter 6-8-34

2019 - 2019 VVS/våtrom, Nye strømmålere, takteking

Hovedarbeidet i VVS- /våtromsrehabiliteringen. Skifte av nye strømmålere.



| | | |
|-------------|--|---|
| 2018 - 2018 | VVS/våtrom, takvifter | Taktekking på 6-8-28-30-50. 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. | Garasjeggulv 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 tilleggsisolasjon på nr 4, 10, 12, 36, 44, 46 og 48. Skiftet ut elektriske hovedtavler og nye sikringskap i P-huset. Forprosjekt hos styret om våtromsrehabilitering. |
| 2014 - 2014 | Takvifter, nye tak, garasje, m.m | Takvifter byttet ut på 36 38 48 50. Nye tak har blitt lagt på 38 16 18 og 20. Garasjeggulvet 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 luftbalkongene også malt. Varmeovner er installert i heishusene. Skiftet ut nøkkelbrytere i P-huset. Felt mange trær rundt i hele borettslaget. Garasjeggulvet 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. |



| | | |
|-------------|---|--|
| 2009 - 2009 | Yttertak, bom-automat | Maling av innertak i grendehuset. 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 dørtelefonlegg 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 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 19 552 768 | 19 435 533 | 19 555 000 | 19 553 000 |
| Avgiftspliktige inntekter | | 788 005 | 1 170 265 | 900 000 | 990 000 |
| Innbetalinger | | 0 | 4 495 170 | 8 000 000 | 0 |
| Andre anlegg | | 831 196 | 2 854 434 | 2 000 000 | 2 500 000 |
| Salg anleggsmidler | | 0 | 25 000 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 28 390 | 24 481 | 5 000 | 10 000 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 21 200 358 | 28 004 884 | 30 460 000 | 23 053 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -15 859 869 | -16 827 351 | -17 780 000 | -17 268 000 |
| Styrehonorar | 5 | -927 000 | -899 950 | -927 000 | -950 000 |
| Avskrivninger | 15 | -177 063 | -357 915 | -400 000 | -200 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -40 113 | -42 250 | -40 000 | -35 000 |
| Andre honorarer | | -68 000 | 0 | 0 | -50 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -214 475 | -209 040 | -215 000 | -220 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -257 560 | -24 886 | -105 000 | -120 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -359 795 | -123 030 | -142 000 | -165 000 |
| Forsikringer | | -51 805 | -53 107 | -165 000 | -120 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -102 376 | -99 616 | -113 000 | -112 000 |
| Parkeringsplasser | | 0 | 0 | -35 000 | -33 000 |
| Kostnader til fordeling | 11 | -763 632 | -5 942 583 | -8 000 000 | -1 000 000 |
| Kostnader sameie | | -94 000 | -95 688 | -150 000 | -130 000 |
| Energi/fyring | | -238 330 | -337 742 | -300 000 | -210 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -3 568 | -6 077 | -10 000 | -5 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -3 154 919 | -2 961 601 | -3 122 000 | -2 888 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -22 312 505 | -27 980 837 | -31 504 000 | -23 256 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1 112 147 | 24 047 | -1 044 000 | -203 500 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 3 556 | 5 885 | 0 | 5 000 |
| Finanskostnader | 13 | -100 654 | -110 902 | -7 000 | -78 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -97 098 | -105 017 | -7 000 | -73 000 |
| Ordinært resultat før skatt | | -1 209 243 | -80 970 | | |
| Skattekostnad | 20 | -32 850 | -22 088 | 0 | -25 000 |
| Endring utsatt skatt/skattefordel | | 0 | 1 080 | | |
| ÅRSRESULTAT | | -1 242 093 | -101 978 | -1 051 000 | -301 500 |

Overføringer:



Fra opptjent egenkapital -1 242 093 -101 978

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

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|------|------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 5 460 223 | 5 471 654 |
| Andre varige driftsmidler | 15 | 530 962 | 696 594 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 5 991 185 | 6 168 248 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 278 032 | 235 881 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 120 447 | 631 850 |
| Andre kortsiktige fordringer | 16 | 429 370 | 379 248 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 128 450 | 1 816 198 |
| Driftskonto OBOS-banken II | | 140 074 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 23 037 | 270 491 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 503 367 | 0 |
| Innestående i andre banker | | 4 151 | 561 845 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 626 928 | 3 895 514 |
| SUM EIENDELER | | 7 618 113 | 10 063 761 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 701 996 | 2 944 089 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 701 996 | 2 944 089 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 2 806 596 | 3 289 923 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 2 806 596 | 3 289 923 |



27

Orremyr Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|---|----|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld | | 241 309 | 1 137 055 |
| Betalbar skatt | 20 | 32 850 | 20 785 |
| Benyttet kassekreditt (totalt innvilget kr 1 500 000) | | 0 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | 18 | 1 281 844 | 1 178 938 |
| Påløpte renter | | 353 | 612 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 1 553 164 | 1 492 359 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 3 109 520 | 3 829 749 |

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**7 618 113****10 063 761**

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| Pantstillelse | | 8 200 000 | 8 200 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 27.05.2021

Styret i Romsås Vaktmestersentral SA

Kim Lansborg /s/

Steinar Hansgaard /s/

Anne Mette Hyrve /s/

Heidi Jægtvik /s/

Ruth Irene Tyler Johannessen /s/

Jon Arne Wanvik /s/

Bjørn Heidemann /s/

Anita Lien /s/



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 25.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.04.22

Selskapsnummer: 378 **Selskapsnavn:** Orremyr Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|---|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Hans Petter Lundberg og Somjit Yottarach er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 317 000

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av andre honorar

Andre honorar settes til kr. 42 500

For

Mot

Sak 6 Heising av flagg

Jeg foreslår at beboere i Orremyr kan heise ulike nasjoners flagg/vimpel på felles flaggstang for å markere nasjonaldager så lenge datoene ikke faller på Norges offisielle flaggdager. I nasjonaldager inkluderes flagg til etniske grupper uten egen stat, for eksempel samer og kurdisk befolkning. Beboere som benytter flaggstangen må sette seg inn i datoer for de norske offisielle flaggdagene samt følge flaggregler ved heising og firing, benytte anbefalt størrelse på flagg og samt oppbevare flagget slik de er beskrevet på flaggreglene.no. Ved skade på borettslagets flagg må beboerne selv dekke dette. Beboere som ønsker å benytte flaggstang til å heise eget flagg varsler styret på mail i forkant

For

Mot

Sak 7 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

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

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Lars Olsen

Styremedlem (3 skal velges)

Andres Quempumil

Paul D. Brown

Thor Jensen

Varamedlem (3 skal velges)

Bengt Olav Olsen

Lisa Holm Uggedal

Robert Teigen

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Lars Olsen

Varadelegat (1 skal velges)

Paul Donovan Brown

Sak 10 Valg av valgkomité

Valgkomité (2 skal velges)

Bjørn Moland

Freddy Pedersen

Sak 11 Utvalg til Romsås Cup

Romsås cup (3 skal velges)

Isabel Gjertsen

Morten Tjemsland

Paul Brown

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
E-post: oef@obos.no

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