



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 081 450  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORREMYR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Odvar Solbergs vei 22  
0970 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: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### 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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		32 508 944	29 301 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 508 944</b>	<b>29 301 455</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		438 076	492 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 798	31 798
Annen driftskostnad		22 315 474	27 938 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 785 348</b>	<b>28 463 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 723 596</b>	<b>838 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 666	31 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 666</b>	<b>31 091</b>
Annen finanskostnad		6 716 325	5 236 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 716 325</b>	<b>5 236 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 698 658</b>	<b>-5 205 272</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 024 938</b>	<b>-4 366 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 024 938</b>	<b>-4 366 879</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 024 938</b>	<b>-4 366 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 024 938	-4 366 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 024 938</b>	<b>-4 366 879</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		160 422 664	160 422 664
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		63 603	95 401
Sum varige driftsmidler		160 486 267	160 518 065
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		257 897	178 242
Sum finansielle anleggsmidler		257 897	178 242
Sum anleggsmidler		160 744 165	160 696 308
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		340 273	465 494
Sum fordringer		340 273	465 494
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 206 817	5 535 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 206 817	5 535 137
Sum omløpsmidler		4 547 090	6 000 632
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 291 254</b>	<b>166 696 939</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		34 200	34 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 200</b>	<b>34 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 860 606	29 835 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 860 606</b>	<b>29 835 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 894 806</b>	<b>29 869 868</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		121 480 432	123 773 098
Øvrig langsiktig gjeld		6 923 617	6 850 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 404 049</b>	<b>130 623 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 404 049</b>	<b>130 623 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 479 007	4 066 621
Leverandørgjeld		508 154	2 127 365
Skyldige offentlige avgifter		3 236	5 637
Annen kortsiktig gjeld		2 002	3 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 992 399</b>	<b>6 203 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 396 448</b>	<b>136 827 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 291 254</b>	<b>166 696 939</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409435

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 081 450  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORREMYR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Odvar Solbergs vei 22  
0970 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: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 951 081 450  
ORREMYR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		32 508 944	29 301 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 508 944</b>	<b>29 301 455</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		438 076	492 585
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 798	31 798
Annen driftskostnad		22 315 474	27 938 680
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 785 348</b>	<b>28 463 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 723 596</b>	<b>838 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 666	31 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 666</b>	<b>31 091</b>
Annen finanskostnad		6 716 325	5 236 363
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 716 325</b>	<b>5 236 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 698 658</b>	<b>-5 205 272</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 024 938</b>	<b>-4 366 879</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 024 938</b>	<b>-4 366 879</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 024 938</b>	<b>-4 366 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 024 938	-4 366 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 024 938</b>	<b>-4 366 879</b>



Organisasjonsnr: 951 081 450  
ORREMYR BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		160 422 664	160 422 664
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		63 603	95 401
Sum varige driftsmidler		160 486 267	160 518 065
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		257 897	178 242
Sum finansielle anleggsmidler		257 897	178 242
Sum anleggsmidler		160 744 165	160 696 308
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		340 273	465 494
Sum fordringer		340 273	465 494
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 206 817	5 535 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 206 817	5 535 137
Sum omløpsmidler		4 547 090	6 000 632
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 291 254</b>	<b>166 696 939</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		34 200	34 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>34 200</b>	<b>34 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	32 860 606	29 835 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>32 860 606</b>	<b>29 835 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>32 894 806</b>	<b>29 869 868</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	121 480 432	123 773 098
Øvrig langsiktig gjeld	6 923 617	6 850 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>128 404 049</b>	<b>130 623 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>128 404 049</b>	<b>130 623 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 479 007	4 066 621
Leverandørgjeld	508 154	2 127 365
Skyldige offentlige avgifter	3 236	5 637
Annen kortsiktig gjeld	2 002	3 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 992 399</b>	<b>6 203 235</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>132 396 448</b>	<b>136 827 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>165 291 254</b>	<b>166 696 939</b>



Organisasjonsnr: 951 081 450  
ORREMYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 378

ORREMYR BORETTSLAG



## 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 24. mars kl. 12:00 og lukker 27. mars kl. 12:00.

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](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.

### Analoge stemmer

Analoge stemmer må leveres i styrets postkasse i Odvar Solbergs vei 2 senest 27.03 kl. 12:00

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Heising av flagg
7. Nye vinduer og dører
8. Glassbyggerstein solcelle
9. Arbeidsgruppe - Solceller
10. Individuell nedbetaling av fellesgjeld
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



13. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,  
Styret i ORREMYR BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Christoffer Tuft er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Bror Johannessen og Bengt Olav Olsen er valgt.

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 overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. 378 Årsregnskap 2024.pdf
2. 0378 Orremyr Borettslag.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

#### Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000

#### Forslag fra Thor Jensen:

Ut fra arbeidsinnsats og grad av kontakt fra beboere også til styremedlemmers private nummer, foreslår jeg en økning av honoraret til styret.

Ikke bare for å kompensere for at de nå bli er 5 stk. men også en faktisk realøkning, noe som ikke har skjedd de siste årene.

Dette vil da bli en gjennomsnitts økning på ca. 12 kroner i måneden pr. leilighet.

#### Gammelt honorar:

Kr. 350 000,- /342= Kr. 1023,-/12= Kr. 85,-

#### Nytt honorar ved godkjent

Kr. 430 000,- /342= Kr. 1257,-/12= Kr. 105,-

#### a)

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

- For Fastsettelse av honorarer
- Mot Fastsettelse av honorarer

#### b)

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

1. Styrets godtgjørelse settes til kr. 400 000
2. Forslag fra Thor Jensen: Styrets godtgjørelse settes til kr. 430 000



Sak 6

## Heising av flagg

Forslag fremmet av:

Thor Jensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På årsmøte i 2022 var det ett forslag om andre nasjoners flagg på deres nasjonaldag.

Styrets innstilling den gangen var at de forholder seg til Norske flaggdager, mens hvis noen ønsker å flagge må det avklares med styret.

Det forslaget falt, da det ikke var nok stemmer for.

Som tidligere styremedlem, fikk jeg en del henvendelser, hvorfor da det flerkulturelle(Regnbude/Pride) flagget får lov til å bli hengt opp, når andre nasjoners land ikke kan henges opp.

Ønsker derfor en avsteming om det skal være mulighet for å henge opp andre flagg en det Norske flagget eller Norsk vimpel/ Borettslagets vimpel.

### Styrets innstilling

Regnbue flagget symboliserer fellesskap og friheten til selv å definere sin identitet.

Styret forholder seg til det som er ønskelig fra beboere og har ingen ytterligere meninger i saken.

### Forslag til vedtak

På årsmøte i 2022 var det ett forslag om andre nasjoners flagg på deres nasjonaldag. Styrets innstilling den gangen var at de forholder seg til Norske flaggdager, mens hvis noen ønsker å flagge må det avklares med styret. Det forslaget falt, da det ikke var nok stemmer for. Som tidligere styremedlem, fikk jeg en del henvendelser, hvorfor da det flerkulturelle(Regnbude/Pride) flagget får lov til å bli hengt opp, når andre nasjoners land ikke kan henges opp. Ønsker derfor en avsteming om det skal være mulighet for å henge opp andre flagg en det Norske flagget eller Norsk vimpel/ Borettslagets vimpel.

Sak 7

## Nye vinduer og dører

Forslag fremmet av:

Solveig Enlien

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nye vinduer og dør. På grunn av det er veldig trekkfullt, bedre isolasjon.

### Styrets innstilling

Borettslaget har pr. i dag ikke økonomi til å gjennomføre dette, kostnad på ca. 32 millioner.



Styret innstilling er at dette ikke gjennomføres og at forslaget ikke vedtas.

## Forslag til vedtak

Nye vinduer og dør. På grunn av det er veldig trekkfullt, bedre isolasjon.

Sak 8

## Glassbyggerstein solcelle

Forslag fremmet av:

Dag Ståle Karlse

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Tanken var å samtidig slippe kostnadene til ny glassbyggerstein. Fjerne de der det er påkrevet, og sette opp glass solceller i stedet. Forhåpentlig med offentlig støtte.

## Styrets innstilling

Styret har kontaktet Vedlikeholdsforvaltning for å vurdere dette forslaget, de har kommet med følgende vurdering:

Vi har vurdert muligheten for å installere solcellerekkverk på balkongene i borettslaget. Etter en grundig gjennomgang av kostnader og tekniske utfordringer, har vi kommet frem til at dette per i dag ikke er en aktuell løsning.

Hovedårsakene til dette er følgende:

- **Høye kostnader:** Innkjøp av solcellerekkverk, tilpasninger for hver enkelt balkong (ettersom alle har ulike mål i millimeter), samt installasjon av elektrisk tilkobling gjør dette til et svært kostbart prosjekt.
- **Byggetekniske utfordringer:** For å bevare en enhetlig fasade må alle balkonger oppgraderes samtidig. Dette innebærer at selv balkonger med svært lite solinnstråling må bytte rekkverk, noe som ikke er økonomisk forsvarlig.
- **Alternative løsninger:** Borettslaget har store takflater som er langt bedre egnet for solcelleanlegg. Dette vil være en mer kostnadseffektiv og praktisk løsning, og vi anbefaler at dette heller blir vurdert for fremtidige prosjekter.

Konklusjonen er at solcellerekkverk på nåværende tidspunkt ikke er en forsvarlig investering, verken økonomisk eller byggeteknisk. Vi foreslår at borettslaget i stedet undersøker muligheten for solcellepaneler på takene, som vil gi bedre energiproduksjon og en mer bærekraftig løsning.

Styret ber generalforsamlingen om å stemme mot denne saken.

## Forslag til vedtak

Tanken var å samtidig slippe kostnadene til ny glassbyggerstein. Fjerne de der det er påkrevet, og sette opp glass solceller i stedet. Forhåpentlig med offentlig støtte.



Sak 9

## Arbeidsgruppe - Solceller

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å se på muligheten for å etablere solceller i borettslaget. Før det skal avgjøres hvor solceller skal etableres, ønsker styret å få mandat til å peke ut ett utvalg som kan kartlegge hvor det vil være hensiktsmessig å plassere solceller.

Styret ønsker også at denne arbeidsgruppen skal kartlegge om dette vil være en økonomisk forsvarlig investering over tid. Altså hvor mange år vil det ta, før borettslaget har spart inn sin investering.

Når arbeidsgruppen er ferdig med sitt arbeid, vil styret legge saken frem for generalforsamlingen, som skal ta stilling til om borettslaget skal iverksette tiltaket.

### Forslag til vedtak

Styret får mandat til å peke ut personer som kan jobbe i denne arbeidsgruppen frem til neste ordinære generalforsamling.

Sak 10

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Forslag fremmet av:  
Dag Ståle Karlsen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I følge OBOS boligforvaltning kan årsmøtet åpne for individuell nedbetaling av andel av fellesgjeld.

Kilde:

<https://www.obos.no/boligforvaltning/tjenester/okonomi-og-administrasjon/individuell-nedbetaling-av-fellesgjeld>

### Styrets innstilling

Etablering av IN-ordning er kostbart. Etableringskostnad til OBOS er kr. 32 500. I tillegg påløper et engangsgebyr på kr. 5 000 for den enkelte andelseier som ønsker å innfri eller delvis nedbetale sin andel fellesgjeld. Årlig kostnad for borettslaget vil være kr. 20 000 pr. lån etter etableringsåret.

I tillegg må vil det være en kostnad ovenfor bankene.

Borettslaget har pr. idag 4 lån, altså vil vi få en årlig ekstra kostnad på kr. 80 000.

Når vi har etablert IN-ordning, kan vi ikke refinansiere eller gjøre noen endringer i opprinnelige lån. Vi skal nå igangsette arbeid med glassbyggerstein, som vi må låne penger til.

Altså vil få flere lån, som ikke kan tas med i denne avtalen, som igjen vil føre til at andelseiere som har betalt ned sin fellesgjeld, igjen vil få ny/økt fellesgjeld.

Styret ønsker at forslaget faller og at andelseiere stemmer nei til forslaget.



## Forslag til vedtak

Orremyr brl. åpner for individuell nedbetaling av fellesgjeld med reduksjon av de månedlige utgiftene for beboerne som har valgt denne løsningen.

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adela Modric

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 1år :

- Irene Tyler Johannessen

### Vedlegg

1. 378 Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 12

## 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:

- Andres Quempumil

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Irene Tyler Johannessen

Sak 13

## Valg av valgkomité

### Roller og kandidater



Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Bengt Olav Olsen
- Merethe Midtrevoll



## Styrets årsrapport

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951081450, ligger i bydel 10 Grorud i Oslo og har adresse Odvar Solbergs vei 2-52

Borettslaget består av 341 andelsleiligheter, fordelt på 9 bygninger. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet som er omgjort til styrerom.

Tomten, som ble kjøpt i 1985, har gårdsnummer 96, bruksnummer 64 og 65 og er på 55.400 m<sup>2</sup>. Første innflytting skjedde i 1972.

Med borettslag er meint eit samvirkeføretak som har til føremål å gi andelseigarane bruksrett til eigen bustad i føretakets eigedom (buret). Borettslag kan også drive verksemd som henger saman med buretten.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn. Borettslagets styre og varamedlemmer består av 4 kvinner og 4 menn. Styrets leder er mann.

### VAKTMESTERTJENESTE / ANDRE ANSATTE

Borettslaget er sameier i Sameiet Romsås Vaktmestersentral som ivaretar vanlig vedlikehold i borettslaget. Romsås Vaktmestersentral har telefon

22 21 30 00 og e-post [rvs@sentralen.net](mailto:rvs@sentralen.net)

Vaktmesteren har e-post [vaktmester.orremyr@sentralen.net](mailto:vaktmester.orremyr@sentralen.net)

### STYRET

Styret har kontor i Odvar Solbergs vei 2 (Orrestua) med kontortid andre mandag i måneden mellom kl. 18.00 og kl. 19.00. Styrevernet har e-post [styret@orremyr.net](mailto:styret@orremyr.net). Hjemmeside: [Vibbo.no/orremyr](http://Vibbo.no/orremyr). Telefonnummer til styremedlemmer er oppført på [Vibbo.no/orremyr](http://Vibbo.no/orremyr)

### BREDBÅND / TV

OBOS Net leverer bredbånd, og beboere vil selv være ansvarlig for å tegne privat tv-abonnement. OBOS Net tilbyr også rabatterte tv-avtaler se [vibbo.no/orremyr](http://vibbo.no/orremyr).

### 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. Det kan også leies separate parkeringsplasser av styret ute. Ta kontakt for mer informasjon.

### NØKLER/SKILT

TAGs, portåpnere til P-hus og nøkler til oppganger, P-hus og sportsboder kan kjøpes på styrerommet hver andre mandag i måneden mellom 18:00-19:00. Skilt til postkasse bestilles på Vibbo eller i postkassen til styrerommet.

### RENHOLD

Borettslaget har avtale med Romsås Vaktmestersentral om vask av trappeopp ganger/fellesarealer.

### BRUKSOVERLATING (FRAMLEIE)



Bruksoverlating er ikke tillatt uten styrets samtykke. Ulovlig bruksoverlating anses som brudd på husleiekontrakten og kan føre til pålegg om salg.

Søknadsskjema fås ved henvendelse til OBOS på telefon 22 86 56 63 eller hentes elektronisk på [Vibbo.no/orremyr](http://Vibbo.no/orremyr), alternativt ved henvendelse til styret på åpent styrerom.

#### **GARANTI FOR FELLESKOSTNADER (TEORETISK LEIE)**

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

#### **BRANNSIKRINGSUTSTYR**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn, skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe utstyret, mens det er andelseiers ansvar å montere og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

Borettslaget har avtale med Norsk Brannvern om kontroll av brannslukkere og røykvarslere.

#### **REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD**

2024 Montert taksikring

2024 Utført reparasjon av tak

2024 Ferdigstillelse av parkerings hus

2024 Nytt bom system.

2023 Ladebokser i parkeringshus

2022 – 2023 Oppstart av ledlys i oppganger

2022 – 2023 Byttet til ledlys i garasje og boder

2022 – 2022 Oppstart og rens av ventiler til leiligheter

2020 – 2021 Skiftet takvifter 6-8-34

2020 – 2021 Garasjevegg sydvendt er ferdigstilt

2017 – 2019 Våtroms rehabilitering er ferdigstilt

2019 – 2019 Skifte av nye strømmåler. Taktekking på 6-8-28-30-50

2018 – 2018 Skiftet takvifter i Osv. 12 og 14

2017 – 2017 Forberedelser til våtroms rehabilitering og inngåelse av kontrakt med Sans Bygg.

Felt mange trær rundt i hele borettslaget.

Nytt tak i OSV 40 og reparasjon av tak i nr. 14.

Utskifting av vifter i OSV 28, 30, 40, 42 og 44,

2015 – 2015 Garasjeport i 3. etg. Montert.

Rens av ventilasjonsanlegget og inn i leilighetene.

Lagt nye tak med tilleggisolering på nr. 4, 10, 12, 36, 44, 46 og 48



Skiftet ut elektriske hovedtavler og nye sikringsskap i P-huset.

Styret har arbeidet mye med våtromsprosjektet i løpet at året.

2014 – 2014 Takvifter byttet ut på 36 – 38 – 48 – 50.

Nye tak har blitt lagt på 38 – 16 – 18 og 20

Garasjegulvet i 3 etg har blitt reparert pga. sprekker og lekkasje.

Skiftet ut mange lekeapparater på tunene.

Laget nye hjemmesider.

2013 – 2013 Takvifter skiftet ut i nr. 16, 18 og 20.

Sopp/alger på utvendige vegger på alle balkongene er fjernet og de utvendige veggene på luftebalkongene også malt.

Varmeovner er installert i heishusene.

Skiftet ut nøkkelbrytere i P-huset.

Felt mange trær rundt i hele borettslaget

Nytt tak lagt på 22- 24 og 26

2009 – 2009 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, innglassing, takbelegg og dørtelefonlegg

Nye heiser i OSV 18, 27, 30, 44, 46 og 48

Omliming, toppforsegling og popnaglet balkonginnglassing i hele borettslaget.

Nytt takbelegg i OSV 14

Nytt dørtelefonlegg i alle oppganger.

2007 - 2007 Nye heiser, takbelegg, varmekabler, m.m.

Nye heiser i OSV 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20 og 50.

Nytt takbelegg på OSV 32 og 34.

Lagt varmekabel i gangveien fra OSV 2 til nr 16.

2006 - 2006 Lagt varmekabel i senterveien

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, kameraer p-hus m.m

Felt ca 125 trær på borettslagets område

Bygget ballbinge på "sukkertoppen"



Helasfaltert innkjøringsveien og hevet kantestein  
Installert flere kameraer i P-huset  
Installert nytt styringssystem til kjøreportene i P-huset  
Nye postkasser i oppgangene

2004 - 2004 Ny p-plass, salg tj.leil., utegrill, m.m  
Opparbeidet ny parkeringsplass

Installert videoovervåking av P-huset

Salg av tjenesteleilighet i Odvar Solbergs vei 8

Anskaffet en utegrill til hvert tun

2003 - 2003 Utomhusanlegget ferdigstilt, startet rehabiliterin

2002 - 2003 Rehabilitering av utomhusanlegget

2002 - 2002 Brannslukkere og nytt låssystem  
Utskifting av brannslukkere i alle leiligheter

Nytt låssystem i borettslaget

2001 - 2002 Omlegging av kabel-tv-anlegg

2001 - 2001 Ferdig nye uteboder, gamle fjernet

## **FORKJØPSRETT**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, tar kontakt med OBOS for å få oppgitt faksnummer eller eventuell e-postadresse som kan benyttes. Meldingen må være mottatt av OBOS innen den fastsatte frist. Meldefristen vil være normalt 5 virkedager etter at boligen er kunngjort i OBOS-annonse i Aftenposten og/eller på [www.obos.no](http://www.obos.no). Hvis OBOS mottar din melding om forkjøp etter at fristen er gått ut, kan du ikke kreve å få overta boligen på grunnlag av forkjøpsretten.

Gjør du bruk av forkjøpsretten, trer du inn i en allerede inngått avtale og kjøper boligen til den avtalte pris på avtalte vilkår. Finansieringen må være i orden, og den må i sin helhet dokumenteres skriftlig.

Er det flere medlemmer som vil benytte forkjøpsretten, får den med lengst ansiennitet fortrinnsrett. Andelseiere i det borettslaget boligen tilhører går foran øvrige medlemmer i OBOS. Dersom flere i borettslaget vil benytte forkjøpsretten, blir normalt botiden i borettslaget avgjørende.

## **STYRETS ARBEID**

### **MØTEVIRKSOMHET**

Styret har avholdt 13 styremøter siden forrige generalforsamling. Styret har kontortid hver andre mandag i måneden fra kl.18:00 til kl.19:00.

### **ELKONTROLL**

El - kontroll blir gjennomført årlig av Holth Elektro.

### **PLANER FOR 2025**

Gjennomgå glassbyggerstein på verandaene og starte utskiftning av disse.



Montering av digitale styretavler i alle oppganger.



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

### 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>-202 603</b>	<b>-1 988 907</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)			
		3 024 938	-4 366 879
Tilbakeføring av avskrivning	17	31 798	31 798
Tillegg for nye langsiktige lån	18	18 328 077	114 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-20 620 743	-107 876 147
Innsk. øremerk. bankkto		-6 776	-2 468
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>757 294</b>	<b>1 786 304</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>554 691</b>	<b>-202 603</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		4 547 090	6 000 632
Kortsiktig gjeld		-3 992 399	-6 203 235
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>554 691</b>	<b>-202 603</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	32 249 071	28 932 461	32 306 000	34 045 000
Bom	10	174 429	0	0	0
Grendehus	11	43 775	0	0	0
Andre inntekter	3	41 669	368 994	150 000	200 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>32 508 944</b>	<b>29 301 455</b>	<b>32 456 000</b>	<b>34 245 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-70 576	-94 585	-126 000	-126 000
Styrehonorar	5	-350 000	-360 000	-350 000	-400 000
Avskrivninger	17	-31 798	-31 798	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 000	-20 750	-20 000	-21 000
Andre honorarer		-17 500	-38 000	-30 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-302 275	-287 060	-305 000	-320 000
Konsulenthonorar	7	-268 760	-225 878	-180 000	-230 000
Kontingenter		-68 400	-68 400	-68 400	-68 000
Drift og vedlikehold	8	-11 029 526	-16 405 134	-6 845 000	-6 104 000
Forsikringer		-961 028	-660 322	-855 000	-1 126 000
Kommunale avgifter	9	-3 734 820	-3 165 875	-3 685 000	-4 203 000
Bom	10	-16 257	0	0	0
Grendehus	11	-2 534	0	0	0
Andre anlegg	12	-3 094 107	-2 816 708	-3 073 000	-3 073 000
Energi/fyring		-1 757 723	-1 863 515	-2 000 000	-1 800 000
TV-anlegg/bredbånd		-614 296	-1 866 692	-620 000	-612 000
Andre driftskostnader	13	-447 748	-558 345	-756 500	-565 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-22 785 348</b>	<b>-28 463 062</b>	<b>-18 913 900</b>	<b>-18 698 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>9 723 596</b>	<b>838 393</b>	<b>13 542 100</b>	<b>15 547 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	14	17 666	31 091	0	0
Finanskostnader	15	-6 716 325	-5 236 363	-6 354 000	-6 584 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-6 698 658</b>	<b>-5 205 272</b>	<b>-6 354 000</b>	<b>-6 584 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 024 938</b>	<b>-4 366 879</b>	<b>7 188 100</b>	<b>8 963 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 024 938	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-4 366 879		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	16	158 693 682	158 693 682
Tomt		1 728 982	1 728 982
Andre varige driftsmidler	17	63 603	95 401
Miljøbankkonto, øremerket		257 897	178 242
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>160 744 164</b>	<b>160 696 308</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		340 273	424 296
Andre kortsiktige fordringer		0	41 198
Driftskonto OBOS-banken		3 968 725	5 148 659
Driftskonto OBOS-banken II		207 825	348 839
Skattetrekkskonto OBOS-banken		980	4 000
Sparekonto OBOS-banken		1 244	1 201
Innestående i andre banker		28 043	32 438
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 547 090</b>	<b>6 000 632</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 291 254</b>	<b>166 696 939</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 342 * 100		34 200	34 200
Opptjent egenkapital		32 860 606	29 835 668
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>32 894 806</b>	<b>29 869 868</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	121 480 432	123 773 098
Borettsinnskudd	19	6 676 800	6 676 800
Avsetning bomiljøtiltak	20	246 817	173 938
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>128 404 049</b>	<b>130 623 836</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		508 154	2 127 365
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 2 000 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	21	3 236	5 637
Påløpte renter		247 619	770 203
Påløpte avdrag		3 231 388	3 296 418
Annen kortsiktig gjeld	22	2 002	3 612
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 992 399</b>	<b>6 203 235</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 291 254</b>	<b>166 696 939</b>

Pantstillelse	23	245 861 900	238 861 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.03.2025  
Styret i Orremyr Borettslag

Lars Olsen

Ruth Irene Johannessen

Christer Catan Johansen

einar Sæther

**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.

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	31 506 852
Internett	611 645
Bod	105 648
Basestasjon/antenner	33 600
Garasje	26 844
Garasje	26 624
Eiendomsskatt	2 716
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>32 313 929</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Bod	-48 956
Garasje	-14 031
Garasje	-1 722
Internett	-149
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>32 249 071</b>

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

Nøkler	19 555
Skadeoppgjør	10 382
ST1 refusjon 2023	11 732
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>41 669</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 000
Påløpte feriepenge	-2 002
Arbeidsgiveravgift	-54 074
Gaver til ansatte	-500
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-70 576</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 350 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 202, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 000.

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

Juridisk bistand	-18 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-97 169
Andre konsulentonorarer	-153 591
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-268 760</b>

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

Prosjektledelse	-603 619
Consolvo AS	-5 350 982
Vedlikeholdsforvaltning as	-3 062 396
Garasjer	-469 476
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-9 486 473</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-363 794
Drift/vedlikehold VVS	-65 962
Drift/vedlikehold elektro	-57 519
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-325 566
Drift/vedlikehold heisanlegg	-494 815
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-31 665
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-193 732
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-11 029 526</b>

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

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

Eiendomsskatt	-1 756
Vann- og avløpsavgift	-2 683 355
Renovasjonsavgift	-1 049 709
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-3 734 820</b>

**NOTE: 10****Bom**

Inntekt	174 429
Diverse kostnader	-16 257
<b>SUM Bom</b>	<b>158 172</b>

**NOTE: 11****Grendehus**

Inntekt	43 775
Diverse kostnader	-2 534
<b>SUM Grendehus</b>	<b>41 241</b>

**NOTE: 12****ANDRE ANLEGG**

Romsås vaktmestersentral	-3 094 107
<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>-3 094 107</b>

**NOTE: 13****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-115 166
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-26 496
Telefon-/kontormaskiner	-9 990
Driftsmateriell	-38 229
Renhold ved firmaer	-166 493
Andre fremmede tjenester	-9 758
Kontor- og datarekvisita	-2 672
Trykksaker	-9 275
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 202
Andre kontorkostnader	-20 888
Telefon/bredbånd	-5 610
Telefon, annet	-3 319
Porto	-250
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-10 634
Bank- og kortgebyr	-13 588
Velferdskostnader	-11 680
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-447 748</b>

**NOTE: 14****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 799
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 819
Andre renteinntekter	48
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>17 666</b>

**NOTE: 15****FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-29 063
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-170 902
Husbanken	-293 729
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 329 085
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-286 069
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-546 410
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-5 366
Renter og provisjon på kassekreditt	-53 701
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6 716 325</b>

**NOTE: 16****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.96/bnr.64 M. flere

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

**NOTE: 17****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin		
Tilgang 2014	72 878	
Avskrevet tidligere	-72 877	
		1
Gressklipper nr. 3		
Tilgang 2013	49 600	
Avskrevet tidligere	-49 599	
		1
Gressklipper nr. 4		
Tilgang 2022	158 990	
Avskrevet tidligere	-63 596	
Avskrevet i år	-31 798	
		63 596
Avfallskomprimator		
Tilgang 2013	22 488	
Avskrevet tidligere	-22 487	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2017	38 763	
Avskrevet tidligere	-38 762	
		1
TV-overvåkning		
Tilgang 2017	177 974	
Avskrevet tidligere	-177 973	
		1



Snøfreser nr. 2		
Kostpris	27 541	
Avskrevet tidligere	-27 540	1
Snøfreser nr. 3		
Tilgang 2018	95 799	
Avskrevet tidligere	-95 798	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>0</b>	<b>63 603</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-31 798</b>

## NOTE: 18

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

#### Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000 -15 000 000

Nedbetalt tidligere 14 146 104

Nedbetalt i år 853 896

0

#### Husbanken 2

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000 -38 500 000

Nedbetalt tidligere 34 230 539

Nedbetalt i år 2 085 599

-2 183 862

#### Husbanken 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000 -58 000 000

Nedbetalt tidligere 50 927 840

Nedbetalt i år 3 454 730

-3 617 430

#### obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023 -102 000 000

Nedbetalt tidligere 2 327 659

Nedbetalt i år 2 105 932

-97 566 409

#### OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,40 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2023 -12 000 000

Nedbetalt tidligere 94 760

Nedbetalt i år 11 905 240

0

#### obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2024 -18 328 077

Nedbetalt i år 215 346

-18 112 731

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -121 480 432**

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

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

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

Avsetning bomiljøtiltak	-246 817
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-246 817</b>

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

Forskuddstrekk	-980
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 256
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-3 236</b>

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

Feriepenger	-2 002
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 002</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 676 800
Pantelån	121 480 432
Påløpte avdrag	3 231 388
<b>TOTALT</b>	<b>131 388 620</b>

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

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



Til generalforsamlingen i Orremyr Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orremyr Borettslag som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0378 Orremyr Borettslag.pdf



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

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

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

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

Oslo, 4. Mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



378 Orremyr borettslag

**Valgkomitéen innstiller følgende personer: Digital Gen.forsamling start 24 mars 2025**

- **Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Lars Olsen

Adresse: Odvar Solbergs vei 24

Christer Catan Johansen

Adresse: Odvar Solbergs vei 36

Steinar Sæther

Adresse: Odvar Solbergs vei 46

**Som styremedlemmer foreslås:**

Styremedlem for 1 år: Irene Tyler Johannessen

Adresse: Odvar Solbergs vei 10

Styremedlem for 2 år: Adela Modric

Adresse: Odvar Solbergs vei 18

- **Som delegert til Obos generalforsamling foreslås:**

Andres Quempumil

Adresse: Odvar Solbergs vei 36

**Som Vara for delegert til Obos Generalforsamling:**

Irene Tyler Johannessen

Adresse: Odvar Solbergs vei 10

- **Som valgkomité foreslås:**

Merethe Midtrevoll

Adresse : Odvar Solbergs vei 36

Bengt Olav Olsen

Adresse : Odvar Solbergs vei 36

Dato..... i valgkomitéen for Orremyr borettslag

.....

.....

.....

.....



## 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 24.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.25

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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Christoffer Tuft 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>Bror Johannessen og Bengt Olav Olsen er valgt.</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 overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

a)

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

- For fastsettelse av honorarer  
 Mot fastsettelse av honorarer

b)

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

- Styrets godtgjørelse settes til kr. 400 000  
 Forslag fra Thor Jensen: Styrets godtgjørelse settes til kr. 430 000

**Sak 6 Heising av flagg**

På årsmøte i 2022 var det ett forslag om andre nasjoners flagg på deres nasjonaldag. Styrets innstilling den gangen var at de forholder seg til Norske flaggdager, mens hvis noen ønsker å flagge må det avklares med styret. Det forslaget falt, da det ikke var nok stemmer for. Som tidligere styremedlem, fikk jeg en del henvendelser, hvorfor da det flerkulturelle(Regnbude/Pride) flagget får lov til å bli hengt opp, når andre nasjoners land ikke kan henges opp. Ønsker derfor en avsteming om det skal være mulighet for å henge opp andre flagg en det Norske flagget eller Norsk vimpel/ Borettslagets vimpel.

- For  
 Mot

**Sak 7 Nye vinduer og dører**

Nye vinduer og dør. På grunn av det er veldig trekkfullt, bedre isolasjon.

- For  
 Mot



## Sak 8 Glassbyggerstein solcelle

Tanken var å samtidig slippe kostnadene til ny glassbyggerstein. Fjerne de der det er påkrevet, og sette opp glass solceller i stedet. Forhåpentlig med offentlig støtte.

- For  
 Mot

## Sak 9 Arbeidsgruppe - Solceller

Styret får mandat til å peke ut personer som kan jobbe i denne arbeidsgruppen frem til neste ordinære generalforsamling.

- For  
 Mot

## Sak 10 Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Orremyr brl. åpner for individuell nedbetaling av fellesgjeld med reduksjon av de månedlige utgiftene for beboerne som har valgt denne løsningen.

- For  
 Mot

## Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Adela Modric

Styremedlem 1år (kun 1 skal velges)

- Irene Tyler Johannessen

## Sak 12 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Andres Quempumil

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Irene Tyler Johannessen



Sak 13 Valg av valgkomité

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Bengt Olav Olsen

Merethe Midtrevoll



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.