



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 627 323
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 280 135	3 717 977
Sum inntekter		4 280 135	3 717 977
Kostnader			
Lønnskostnad		318 162	360 976
Annen driftskostnad		4 812 286	3 231 141
Sum kostnader		5 130 448	3 592 117
Driftsresultat		-850 313	125 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 447	70 712
Sum finansinntekter		90 447	70 712
Annen finanskostnad		106 087	90 663
Sum finanskostnader		106 087	90 663
Netto finans		-15 640	-19 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-865 953	105 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		-865 953	105 909
Årsresultat		-865 953	105 909
Totalresultat		-865 953	105 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-865 953	105 909
Sum overføringer og disponeringer		-865 953	105 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 056	19 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5	5
Sum varige driftsmidler		19 061	19 061
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 659 271	1 878 508
Sum finansielle anleggsmidler		1 659 271	1 878 508
Sum anleggsmidler		1 678 332	1 897 569
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 006	394 394
Sum fordringer		4 006	394 394
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 819	2 534 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 819	2 534 855
Sum omløpsmidler		2 087 825	2 929 249
SUM EIENDELER		3 766 157	4 826 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		776 203	1 642 156
Sum opptjent egenkapital		776 203	1 642 156
Sum egenkapital		776 203	1 642 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 192 243	2 476 077
Sum annen langsiktig gjeld		2 192 243	2 476 077
Sum langsiktig gjeld		2 192 243	2 476 077
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 820	31 389
Leverandørgjeld		462 506	330 355
Skyldige offentlige avgifter		25 929	3 654
Annen kortsiktig gjeld		301 456	343 187
Sum kortsiktig gjeld		797 711	708 586
Sum gjeld		2 989 954	3 184 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 766 157	4 826 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466753

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 627 323
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 983 627 323
OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 280 135	3 717 977
Sum inntekter		4 280 135	3 717 977
Kostnader			
Lønnskostnad		318 162	360 976
Annen driftskostnad		4 812 286	3 231 141
Sum kostnader		5 130 448	3 592 117
Driftsresultat		-850 313	125 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90 447	70 712
Sum finansinntekter		90 447	70 712
Annen finanskostnad		106 087	90 663
Sum finanskostnader		106 087	90 663
Netto finans		-15 640	-19 951
Ordinært resultat før skattekostnad		-865 953	105 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		-865 953	105 909
Årsresultat		-865 953	105 909
Totalresultat		-865 953	105 909
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-865 953	105 909
Sum overføringer og disponeringer		-865 953	105 909



Organisasjonsnr: 983 627 323
OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		19 056	19 056
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		5	5
Sum varige driftsmidler		19 061	19 061
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		1 659 271	1 878 508
Sum finansielle anleggsmidler		1 659 271	1 878 508
Sum anleggsmidler		1 678 332	1 897 569
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		4 006	394 394
Sum fordringer		4 006	394 394
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 083 819	2 534 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 819	2 534 855
Sum omløpsmidler		2 087 825	2 929 249
SUM EIENDELER		3 766 157	4 826 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	776 203	1 642 156
Sum opptjent egenkapital	776 203	1 642 156
Sum egenkapital	776 203	1 642 156
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 192 243	2 476 077
Sum annen langsiktig gjeld	2 192 243	2 476 077
Sum langsiktig gjeld	2 192 243	2 476 077
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 820	31 389
Leverandørgjeld	462 506	330 355
Skyldige offentlige avgifter	25 929	3 654
Annen kortsiktig gjeld	301 456	343 187
Sum kortsiktig gjeld	797 711	708 586
Sum gjeld	2 989 954	3 184 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 766 157	4 826 818



Organisasjonsnr: 983 627 323
OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE

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 2023

Omejerløyken Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 15. mai 2023

Selskapsnummer: 7268





Velkommen til årsmøte i Omejerløkken Boligsameie

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 11. mai kl. 15:00 og lukker 15. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7268>

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forebygge sykkeltyverier ved å tette igjen porten i Eilert Sundts gate
7. Redusering av sykkeltyveri – forslag til installasjon av overvåkningskameraer
8. Innføring av plantekasser i sameiet
9. Opprette en sosialkomité
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Omejerløkken Boligsameie



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Sondre K. Steigen er valgt.

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

Arne Bartnes og Kristian Flannum Bjørseth 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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-.

Sak 6

Forebygge sykkeltyverier ved å tette igjen porten i Eilert Sundts gate

Forslag fremmet av:

Harald Nordvoll og Birgitte Rodum

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sykling er et helsebringende og miljøvennlig fremkomstmiddel, og det hadde vært fint om man kunne være sikrere på at sykler er noenlunde trygt plassert i bakgården. Man kan plassere syklene i kjelleren, men der er det lite plass og er tungvint ved daglig bruk.



Det var senest et sykkeltyveri i påsken ved sykkelparkering ved porten til Eilert Sundts gate.

Det er lett for uvedkommende å klatre over porten i Eilert Sundts gate med dagens løsning. Forslaget er derfor å tette igjen åpningen over porten – slik det er i porten ved Hjelms gate. Dette vil også trygge bakgården generelt mot at uvedkommende får adgang og kan utføre hærverk eller tyverier.

Styrets innstilling

Styret er positive da vi tror dette vil gjøre det vanskeligere å komme inn i bakgården.

Styret ønsker da også se på å utbedre elektrisk anlegg mot port for å gjøre det vanskeligere å sabotere port.

Forslag til vedtak

Forebygge sykkeltyverier ved å tette igjen porten i Eilert Sundts gate.

Sak 7

Redusering av sykkeltyveri – forslag til installasjon av overvåkningskameraer

Forslag fremmet av:

Oda Aase Johnsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innledning:

Sameiets beboere har de siste månedene opplevd flere tilfeller av sykkeltyveri fra bakgården. Per i dag finnes det ingen overvåkningskameraer eller lignende sikkerhetstiltak i bakgården, og det er derfor behov for å se på mulige løsninger for å forhindre ytterligere tyveri.

Forslag:

Det foreslås at styret får i oppdrag å innhente tilbud på installasjon av overvåkningskameraer eller andre egnede sikkerhetstiltak i bakgården. Dette bør inkludere en vurdering av ulike kamera- og sikkerhetssystemer, samt anbefalinger for plassering og antall kameraer. Målet er å finne en effektiv og kostnadseffektiv løsning som kan bidra til å redusere risikoen for tyveri.

Tidsramme og kostnadsramme:



Dersom styret finner en passende løsning, er det ønskelig at arbeidet med å installere kameraer eller andre sikkerhetstiltak settes i gang snarest. Det foreslås en øvre kostnadsramme på 60 000 NOK for prosjektet, inkludert innkjøp av nødvendig utstyr og installasjonskostnader.

Styrets innstilling

Styret er negative til dette og mener at forslag om å tette åpning over port til Eilert Sunds Gate løser samme problem, men med lavere investering og uten problematikk ift. overvåkning.

Forslag til vedtak

Årsmøte ber styret om å innhente tilbud og vurdere ulike løsninger, slik at arbeidet med å øke sikkerheten kan starte så snart som mulig innenfor kostnadsrammen på 60 000 NOK.

Sak 8

Innføring av plantekasser i sameiet

Forslag fremmet av:

Oda Aase Johnsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innledning:

Vi ønsker å fremme et forslag om å innføre en ordning for plantekasser i fellesområdet i bakgården. Dette initiativet har som mål å skape et grønnere og triveligere bomiljø, og samtidig bidra til økt sosial interaksjon blant beboerne.

Bakgrunn:

I dag finnes det noen plantekasser i bakgården som er blitt satt opp av en beboer, men det finnes ingen felles ordning. Flere sameier og borettslag rundt om i landet har hatt suksess med lignende ordninger, og vi tror at dette også kan være en positiv tilvekst for vårt sameie. Plantekasser kan bidra til å skape engasjement og fellesskapsfølelse blant beboerne, og samtidig gi mulighet for å dyrke egne grønnsaker, urter og blomster.

Forslag til ordning:

Interessegruppe: Vi foreslår å opprette en interessegruppe som kan koordinere og organisere arbeidet med plantekassene. Gruppen vil være åpen for alle beboere som ønsker å delta. På første møte vil gruppen konstituere seg selv, og man vil i fellesskap

1. komme frem til hvordan gruppen vil arbeide.



- Plassering og antall: Interessegruppen vil i samarbeid med styret identifisere egnede plasseringer for plantekassene. Antall kasser vil avhenge av tilgjengelig plass og
2. interesse fra beboerne.
- Finansiering: Kostnader til innkjøp av trerammer og eventuelle redskaper kan dekkes av sameiets fellesmidler opp til et øvre tak på 15 000 NOK. Andre kostnader, slik som jord
3. og frø, må dekkes av den enkelte beboer.
- Påmelding: For å sikre at alle interesserte får mulighet til å få tildelt plass i en plantekasse, vil det innføres en påmeldingsordning. Interessegruppen vil være ansvarlig for å
4. administrere påmeldingene og fordele plassene.
- Vedlikehold og ansvar: Det vil være beboernes ansvar å vedlikeholde sine tildelte plantekasser. Dersom en beboer ikke lenger ønsker eller har mulighet til å ta vare på sin
5. plantekasse, vil plassen bli tilbudt til andre på venteliste eller interesserte beboere.

Avslutning:

Vi mener at en ordning med plantekasser vil være et positivt tilskudd til sameiet og bidra til et bedre bomiljø. Vi oppfordrer alle beboere til å vurdere forslaget og engasjere seg i diskusjonen på årsmøtet.

Styrets innstilling

Styret mener det kan bidra positivt til miljøet i sameie. Videre arbeid kan drives videre av forslagsstiller, men arealbruk og plassering må godkjennes av styret.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å innføre en ordning med plantekasser i sameiet med et øvre økonomisk tak på 15 000 NOK. Ordningen vil bli fulgt opp av interessegruppen i samråd med styret.

Sak 9

Opprette en sosialkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret opplever at flere beboere ønsker mer sosial samling. Vi fremmer derfor et forslag om å opprette en sosialkomité, bestående av to eller tre beboere, samt en fra styret. Komiteen vil ha ansvar for å organisere sosiale samlinger, med støtte fra styret.

Forslag til vedtak

Opprette en sosialkomité bestående av to til tre beboere, samt en fra styret.



Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder :

- Martin Båsen Eide
Nåværende leder fortsetter.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Harald Nordvoll
Jeg er 58 år og har bodd i Ulfstens gate 1C siden 30.09.2021.
Utdannet siv.ing fra NTH og jobber i dag i et informasjonssikkerhetsfirma som heter Thales Norway. Har mange års erfaring som prosjektleder og tilbudsleder.

Som styremedlem kan jeg spesielt bidra til planlegg og organisering, som for eksempel effektiv styring av prosjekter i sameiet og anbudshåndtering. Det første jeg kunne tenke meg å jobbe med er tiltak mot sykkeltyverier. Andre saker kan være å søke enøk-støtte, fra ENOVA eller Oslo kommune.

Men generelt ønsker jeg å jobbe for å bedre bokvaliteten for sameierne, sørge for nødvendig vedlikehold samtidig som man forsøke å holde en lav husleie.

- Julia Emilie Skiöld-Evensen
Mitt navn er Julia Skiöld-Evensen, jeg er 29 år og bor i Eilert Sundts gate 48c. Trives enormt godt her med min samboer og veldig takknemlig å ha ett så hyggelig sameie!
Bodd her i snart 3.5 år, hvor vi tenker å bli boende noen år til og ønsker derfor gjerne å kunne bidra til felleskapet ved å bli med i styret.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Kristian Bjørseth
Nåværende medlem fortsetter
- Maria Helseth Greve
Nåværende medlem fortsetter



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Båsen Eide	Ulfstens Gate 1 C
Styremedlem	Ivar Hans Andreassen	Ulfstens Gate 1 A
Styremedlem	Arne Bartnes	Ulfstens Gate 1 C
Styremedlem	Kristian Flannum Bjørseth	Ulfstens Gate 1 A
Styremedlem	Maria Helseth Greve	Ulfstens Gate 1 A

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.

Generelle opplysninger om Omejerløkken Boligsameie

Sameiet består av 86 seksjoner. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Omejerløkken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983627323, og ligger i bydel Uranienborg-Majorstuen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 50

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Omejerløkken Boligsameie har 1 fast ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Det har i perioden vært gjennomført fem styremøter 8.juni, 24. august, 26 september, 8 februar og 24 april.

I tillegg har styret gjennomført HMS vernerunder og kontroll av fellesarealer i samarbeid med portner.

Styrets leder er hovedkontakt opp mot forretningsfører OBOS. Økonomiansvarlig og portner attesterer alle faktura i OBOS nettportal «styrerrommet.no». Sameiets Vibbo-portal og Facebook-gruppe er viktigste kanaler for informasjon fra styret og portner om pågående saker og generelle forhold. Facebook-gruppen er åpen for medlemmer, slik at de kan poste egne innlegg, dette for å gi beboerne mulighet til å ha en felles dialog.

Brannvern og HMS-arbeide:

- Portner kombinerer sine vaskerutiner med sjekk av byggets tilstand/infrastruktur
- Vi har gjennomført pipeløpsrehabilitering etter funn fra Brann og redningsetaten.
- Styret oppfordrer beboere til jevnlig sjekk av tilstand på røykvarslere.
- Avtale med Norsk Brannvern om årlig kontroll av brannsikkerheten i sameiet.

Utført arbeid og vedlikehold og nyheter:

- Vi har fått ny leverandør av TV og Internett, som i større grad gir beboerne mulighet til selv å velge hvilke tjenester de behøver. I tillegg til lavere pris, har dette gitt oss en mer moderne fiber-løsning med høyere hastighet.
- Det er etablert avtale med Norsk Brannvern om årlig kontroll av brannsikkerheten i bygget som et ledd i styrets arbeid med kontinuerlig forbedring av HMS-rutiner.
- Det har ved flere anledninger vært utført arbeid på dørene på grunn av problemer med låsene. Dette kommer av at dørene er gamle og slitasjen er stor.
- Det er installert nytt Calling-anlegg, Defigo, i alle oppganger og porter til bakgård.
- Bytte av lamper i alle oppganger, påbegynt 2022 og ferdigstilles 2023. Disse lampene bruker mindre energi, har bevegelsessenor samt gir oppgangene et mer helhetlig uttrykk enn tidligere.
- Vi har hatt et større prosjekt med pipeløpene. Dette gjelder alle bygg, og er nå ferdigstilt.
- Vi har nå kun et aktivt vaskerom med tørketrommel. Den ene maskinen gikk i stykker tidligere i år. Alle beboere som har benyttet seg av vaskerommet i Ulfstens



gate må nå benytte Hjelms gate for å ha tilgang på trommel. Det finnes fortsatt vaskemaskin i Ulfstens gate.

- Det har vært plantet og vedlikeholdt i bakgården gjennom sommermånedene.
- Fellesgjeld er nedbetalt for å minimere kostnader i møte av stadig høyere renter.
- Det er gjennomført «Markedsdag» der beboere ble invitert ut i bakgården
- Etter dialog med Sameiet Reitangården er det sendt innspill til PBE i plansak om utvikling av nytt bygg i Holmboes gate 8.

Dugnad:

Det ble gjennomført en forenklet dugnad i 2022. Det ble vasket i trapper, gelender, vegger og vinduer i oppgangene. Det ble også ryddet i sykler samt i fellesarealer og bestilt en container. Det var i enkelte oppganger dårlig påmelding og oppmøtet på dugnad i år som tidligere år. Dette fører til at styret fremmer en sak om å sette bort deler av arbeidet noe som vil påføre alle beboere en lik kostnad. Dette gjøres for at ikke noen skal bli stående med arbeidet til hele felleskapet.

Da dugnad er og har vært en viktig plattform for det sosiale i sameiet ønsker vi å beholde konseptet, men med litt andre oppgaver enn tidligere.

Styret opplever at beboere setter igjen rot, kapp og møbler i fellesområdene. Særlig gjelder dette bygget i Ulfstens gate. Vi minner om at det ikke skal settes igjen ting ved flytting eller under noen andre omstendigheter i fellesområdet. Dette er av hensyn til brannsikkerhet og fordi vi ikke skal bruke av felleskapets midler til å rydde etter andre.

Portnertjenester og trappevask:

Tommy Roan Kaasa er fremdeles engasjert som portner i sameiet.

Portner har også hatt ansvaret for trappevask som utføres hver 14. dag. Portner har gjort arbeid i uteområdet, oppganger, loft/kjeller og hjulpet beboere når det har vært behov.

Matter ved hver inngang skiftes hver 14. dag av firma Oslo teppeservice



Kommunikasjon med beboere:

Via styret@omejerløkken.no og ved andre henvendelser har styret og portner svart på henvendelser og avviksmeldinger som blant annet omfatter

- Administrative oppgaver ifm. leilighetsslag, nye sameiere og leieboere
- Forsikringssaker
- Tyveri fra indre gård
- Dialoger rundt fyring, oppstart og nedstenging av fjernvarme
- Klager på støy
- Dårlig trekk ved fyring i peis.
- Ventilasjon
- Varmtvann

2023 – fremover:

Det er fremdeles etterslep på vedlikehold i gården, og styret gjør fortløpende vurderinger av hva som skal utbedres gitt hastegrad og økonomisk påvirkning. Per i dag er det ikke planlagt noe konkret.

Det vil bli installert vannmåler inn til bygget, dette fordi stipulert vannforbruk er betydelig høyere enn snittforbruk i Oslo, og basert på erfaring fra andre sameier/borettslag vil dette gi oss reduserte kommunale avgifter, samt et verktøy for å kunne øke bevissthet rundt vannforbruk.



-

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr.1 290 114,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Omejerløkken Boligsameie har lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader



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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Omejerløkken Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Omejerløkken Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 2. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WP19K5T4E1-KP7KM-6U2JA-IAE8Y-6ZF6V



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-05-02 14:29:55 UTC



Penneo Dokumentnr: WP19K-S14E1-KP7KM-6U2JA-AE8Y-6ZF6V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>.

17 av 28

Årsrapport til styret 2022.pdf



OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 627 323, KUNDENR. 7268

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 277 135	3 714 956	4 148 000	4 233 000
Andre inntekter	3	3 000	3 021	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 280 135	3 717 977	4 148 000	4 233 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-216 162	-258 976	-442 000	-204 500
Styrehonorar	5	-102 000	-102 000	-120 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-7 799	-7 875	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-149 973	-145 743	-155 000	-155 000
Konsulenthonorar	7	-195 372	-2 762	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 488 416	-154 905	-163 000	-312 000
Forsikringer		-188 010	-179 447	-190 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-779 164	-744 418	-720 000	-895 000
Energi/fyring	10	-1 442 209	-1 474 612	-1 300 000	-1 130 000
TV-anlegg/bredbånd		-472 045	-435 066	-460 000	-280 000
Andre driftskostnader	11	-89 299	-86 314	-101 500	-98 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 130 448	-3 592 117	-3 671 500	-3 449 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-850 313	125 860	476 500	783 500
DRIFTSRESULTAT		-850 313	125 860	476 500	783 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	90 447	70 712	60 000	60 000
Finanskostnader	13	-106 087	-90 663	-80 000	-118 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-15 640	-19 951	-20 000	-58 000
ÅRSRESULTAT		-865 953	105 909	456 500	725 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	105 909		
Fra annen egenkapital		-865 953	0		



OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 627 323, KUNDENR. 7268

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	14	19 056	19 056
Andre varige driftsmidler	15	5	5
Langsiktige fordringer	16	1 659 271	1 878 508
SUM ANLEGGSMIDLER		1 678 332	1 897 569
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		356	129
Forskuddsbetalte kostnader		0	302 857
Andre kortsiktige fordringer	17	3 650	91 408
Driftskonto OBOS-banken		1 010 688	1 557 922
Skattetrekkkonto OBOS-banken		16 774	5 598
Sparekonto OBOS-banken		1 056 357	971 335
SUM OMLØPSMIDLER		2 087 825	2 929 249
SUM EIENDELER		3 766 157	4 826 818
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		776 203	1 642 156
SUM EGENKAPITAL		776 203	1 642 156
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	2 192 243	2 476 077
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 192 243	2 476 077
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		67 007	107 294
Leverandørgjeld		462 506	330 355
Skyldige offentlige avgifter	19	25 929	3 654
Påløpte renter		2 669	7 708
Påløpte avdrag		5 151	23 681
Annen kortsiktig gjeld	20	234 449	235 893
SUM KORTSIKTIG GJELD		797 711	708 586



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 766 157	4 826 818
Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 17.04.2023

Styret i Omejerløkken Boligsameie

Martin Båsen Eide/s/

Ivar Hans Andreassen/s/

Arne Bartnes/s/

Kristian Flannum Bjørseth/s/

Maria Helseth Greve/s/

NOTE: 1

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 441 384
Innkrevning ifbm. rehabilitering pipeløp	435 000
Kabel-tv	216 108
Bredbånd (Telia-GET)	203 580



Lånekostnad	291 616
Regulering lån	7 305
Overført langsiktig fordring sameierne	-298 921
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 296 072

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Innkrevning ifbm. rehabilitering pipeløp	-5 000
Kabel-tv	-2 484
Bredbånd (Telia-GET)	-2 340
Lånekostnad	-9 113
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 277 135

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Flyttegebyrer	3 000
SUM ANDRE INNTEKTER	3 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-158 482
Påløpte feriepenger	-18 961
Fri bil, tlf etc.	-6 020
Fri bolig	-91 000
Naturalytelser speilkonto	97 020
Arbeidsgiveravgift	-42 329
Yrkesskadeforsikring	-2 056
Refusjon sykepenger	5 665
SUM PERSONALKOSTNADER	-216 162

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 102 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 799.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-185 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 372
SUM KONSULENTHONORAR	-195 372

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

Bygningsgebyr, og tvangsmulkt ifbm piperehabilitering	-26 615
Front Enteprenør AS, piperehabilitering	-1 099 263
Lysaker Elektriske AS, bytte alle lamper i fellesarealer i trappeoppgang etc.	-177 124
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 303 002
Drift/vedlikehold bygninger	-130 092
Drift/vedlikehold VVS	-23 667
Drift/vedlikehold elektro	-29 475
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 181
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 488 416

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-534 544
Feieavgift	-19 024
Renovasjonsavgift	-225 596
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-779 164

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-138 057
Fjernvarme	-1 304 152
SUM ENERGI / FYRING	-1 442 209

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 100
Container	-13 839
Skadedyrarbeid	-6 743
Driftsmateriell	-2 568
Lyspærer og sikringer	-1 124
Renhold ved firmaer	-15 236
Andre fremmede tjenester	-31 955
Kontor- og datarekvisita	-1 775
Trykksaker	-235
Telefon/bredbånd	-6 020
Porto	-180
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-3 279
Velferds kostnader	-3 263
Konstaterte tap	-92
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 299

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**



12

Omejerløkken Boligsameie

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 521
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 762
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	474
Andre renteinntekter	6
Andre renteinntekter (tidligere IN-lån)	79 684
SUM FINANSINTEKTER	90 447

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-25 818
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-79 684
Andre rentekostnader (tidligere IN-lån)	-585
SUM FINANSKOSTNADER	-106 087

NOTE: 14**LEILIGHETER**

Vaktmesterleilighet seksjon 62	19 056
SUM LEILIGHETER	19 056

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Kostpris	34 402	
Avskrevet tidligere	-34 401	
		1
Vaskemaskin nr. 2		
Kostpris	27 740	
Avskrevet tidligere	-27 739	
		1
Vaskemaskin nr. 3		
Kostpris	22 373	
Avskrevet tidligere	-22 372	
		1
Vaskemaskin nr. 4		
Kostpris	21 873	
Avskrevet tidligere	-21 872	
		1
Vaskemaskin nr. 5		
Tilgang 2020	27 200	
Avskrevet tidligere	-27 199	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	5	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0	

NOTE: 16

Vedlegg 1

23 av 28

Årsrapport til styrerommet.no.pdf

**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Handelsbanken (gjelder kun enkelte seksjoner)	1 659 271
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	1 659 271

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt refusjon fra NAV	3 650
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 650

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,84 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	402 431
Nedbetalt i år	64 597

-532 972

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,84 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2013	-7 675 000
Nedbetalt tidligere	5 796 492
Nedbetalt i år	219 237

-1 659 271**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 192 243****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-16 774
Skyldig arbeidsgiveravgift	-9 155

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -25 929**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-16 165
Avregningskonto, for mye innbetalt før lånet ble gjort om til IN (ikke IN nå)	-218 284

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -234 449



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 11.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.05.23

Selskapsnummer: 7268 **Selskapsnavn:** Omejerløyken Boligsameie

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 Valg av møteleder</p> <p>Sondre K. Steigen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Arne Bartnes og Kristian Flannum Bjørseth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-.

For

Mot

Sak 6 Forebygge sykkeltyverier ved å tette igjen porten i Eilert Sundts gate

Forebygge sykkeltyverier ved å tette igjen porten i Eilert Sundts gate.

For

Mot

Sak 7 Redusering av sykkeltyveri – forslag til installasjon av overvåkningskameraer

Årsmøte ber styret om å innhente tilbud og vurdere ulike løsninger, slik at arbeidet med å øke sikkerheten kan starte så snart som mulig innenfor kostnadsrammen på 60 000 NOK.

For

Mot

Sak 8 Innføring av plantekasser i sameiet

Årsmøtet vedtar å innføre en ordning med plantekasser i sameiet med et øvre økonomisk tak på 15 000 NOK. Ordningen vil bli fulgt opp av interessegruppen i samråd med styret.

For

Mot

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



Sak 9 Opprette en sosialkomité

Opprette en sosialkomité bestående av to til tre beboere, samt en fra styret.

For

Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Martin Båsen Eide

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Harald Nordvoll

Julia Emilie Skiöld-Evensen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Kristian Bjørseth

Maria Helseth Greve

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.