



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 14.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		29 301 455	25 541 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 301 455</b>	<b>25 541 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		492 585	468 576
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 798	50 959
Annen driftskostnad		27 938 680	14 493 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 463 062</b>	<b>15 013 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>838 393</b>	<b>10 527 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 091	3 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 091</b>	<b>3 348</b>
Annen finanskostnad		5 236 363	2 686 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 236 363</b>	<b>2 686 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 205 272</b>	<b>-2 683 578</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 366 879</b>	<b>7 844 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 366 879</b>	<b>7 844 183</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 366 879</b>	<b>7 844 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 366 879	7 844 183
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 366 879</b>	<b>7 844 183</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		95 401	127 199
Sum varige driftsmidler		160 518 065	160 549 863
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		178 242	368 490
Sum finansielle anleggsmidler		178 242	368 490
Sum anleggsmidler		160 696 308	160 918 354
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		465 494	1 134 268
Sum fordringer		465 494	1 134 268
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 535 137	708 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 535 137	708 677
Sum omløpsmidler		6 000 632	1 842 945
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 696 939</b>	<b>162 761 299</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		29 835 668	34 202 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 835 668</b>	<b>34 202 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 869 868</b>	<b>34 236 748</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		123 773 098	117 649 245
Øvrig langsiktig gjeld		6 850 738	7 043 454
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>130 623 836</b>	<b>124 692 699</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>130 623 836</b>	<b>124 692 699</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 066 621	3 289 887
Leverandørgjeld		2 127 365	535 381
Skyldige offentlige avgifter		5 637	814
Annen kortsiktig gjeld		3 612	5 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 203 235</b>	<b>3 831 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>136 827 071</b>	<b>128 524 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 696 939</b>	<b>162 761 299</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484003

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 14.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 951 081 450  
ORREMYR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		29 301 455	25 541 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 301 455</b>	<b>25 541 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		492 585	468 576
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 798	50 959
Annen driftskostnad		27 938 680	14 493 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 463 062</b>	<b>15 013 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>838 393</b>	<b>10 527 761</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 091	3 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 091</b>	<b>3 348</b>
Annen finanskostnad		5 236 363	2 686 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 236 363</b>	<b>2 686 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 205 272</b>	<b>-2 683 578</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 366 879</b>	<b>7 844 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 366 879</b>	<b>7 844 183</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 366 879</b>	<b>7 844 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 366 879	7 844 183
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 366 879</b>	<b>7 844 183</b>



Organisasjonsnr: 951 081 450  
ORREMYR BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		95 401	127 199
Sum varige driftsmidler		160 518 065	160 549 863
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		178 242	368 490
Sum finansielle anleggsmidler		178 242	368 490
Sum anleggsmidler		160 696 308	160 918 354
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		465 494	1 134 268
Sum fordringer		465 494	1 134 268
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 535 137	708 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 535 137	708 677
Sum omløpsmidler		6 000 632	1 842 945
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 696 939</b>	<b>162 761 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		34 200	34 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>34 200</b>	<b>34 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	29 835 668	34 202 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>29 835 668</b>	<b>34 202 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>29 869 868</b>	<b>34 236 748</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	123 773 098	117 649 245
Øvrig langsiktig gjeld	6 850 738	7 043 454
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>130 623 836</b>	<b>124 692 699</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>130 623 836</b>	<b>124 692 699</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 066 621	3 289 887
Leverandørgjeld	2 127 365	535 381
Skyldige offentlige avgifter	5 637	814
Annen kortsiktig gjeld	3 612	5 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 203 235</b>	<b>3 831 852</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>136 827 071</b>	<b>128 524 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>166 696 939</b>	<b>162 761 299</b>



Organisasjonsnr: 951 081 450  
ORREMYR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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 11. mars kl. 18:00 og lukker 14. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/378>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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. Endring av innledende ord i husordensreglene
7. Endring av husordensreglene §1
8. Endring av husordensreglene §2 Ro
9. Endring av husordensreglene §3.1 Uteområdene
10. Endring av husordensreglene §3.2 Parkering
11. Endring av husordensreglene §3.3 Trapper og fellesrom
12. Endring av husordensreglene §3.4 Heis
13. Endring av husordensreglene 3.6 Skilt til postkasse
14. Endring av husordensreglene §4 Avfallshåndtering og renhold av fellesarealer
15. Endring av husordensreglene §5 Balkong, tørkebalkong og forhager
16. Endring av husordensreglene §7.1 Ventilasjon



17. Endring av husordensreglene §7.2 Vanntilførsel
18. Endring av husordensreglene §7.3 Avløp
19. Endring av husordensreglene §8 TV, bredbånd, radio
20. Endring av husordensreglene §10 Dyrehold
21. Endring av husordensreglene §10.1 Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser
22. Ny paragraf i husordensreglene: §11.1 Ved utleie av deler av leiligheten
23. Endring av husordensreglene §12 Klager
24. Ny paragraf i husordensreglene: §12.1 Klager
25. Mulighet for montering av pipeløp / varmepumpe i endeleiligheter
26. Vil gå tilbake til Telia
27. Kan man finne en annen aktør innen vaktmestertjenester
28. Valg av tillitsvalgte
29. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
30. 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 forslåtte møteleder 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. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Bjørn Børvind og Freddy Pedersen 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

4 av 53



b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 0378 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 350 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 350 000

Sak 6

## Endring av innledende ord i husordensreglene

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Endres fra:**

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at beboerne føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

**Endres til:**

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at beboerne føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å skape og opprettholde et godt bomiljø. For å sikre et godt bomiljø er det viktig at kontakt mellom beboere foregår på en konstruktiv måte. Alle beboere plikter å gjøre seg kjent med husordensregler, vedtekter og informasjon fra styret. Årsmøte/generalforsamlingen er det høyeste organet i borettslaget og representerer alle beboere i Orremyr, på årsmøte velges styret som får tillit fra årsmøte, altså alle beboere i borettslaget, til å forvalte boligverdiene til Orremyr. Kommunikasjon til styret skal, som kommunikasjon mellom beboere, foregå på en konstruktiv måte. Styret har årsmøtes fullmakt og ansvar for å påse at husordensreglene følges av beboere.



## Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.

Sak 7

## Endring av husordensreglene §1

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Endres fra:

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslaget. Andelseiers forpliktelser følger av borettslagsloven og borettslagets vedtekter.

Leiligheten skal ikke brukes slik at det sjenerer andre. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

Rundskriv og andre oppslag fra styret er utfyllende tolkning av en eller flere bestemmelser i husordensreglene. Slike skriv ligger sammen med annen nyttig informasjon på borettslagets hjemmesider dvs. [Vibbo.no](http://Vibbo.no) eller [www.orremyr.no](http://www.orremyr.no) og du kommer rett på [vibbo](http://vibbo.no).

Styret skal alltid ha informasjon om feil eller skader på boligblokkene og fellesanleggene. Se informasjon på [Vibbo.no](http://Vibbo.no) om varsling av skader til borettslagets forsikringsselskap.

### Endres til:

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordens reglene er å anse som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslaget.

Gjentatte brudd på andelseiers forpliktelser kan, etter skriftlig advarsel, føre til oppsigelse, se § 7.1 Mislighold, salgspålegg og fravikelse i vedtekter. Andelseiers forpliktelser følger av borettslagsloven og borettslagets vedtekter.

Leiligheten skal ikke brukes slik at det sjenerer andre. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

Rundskriv og andre oppslag fra styret er utfyllende tolkning av en eller flere bestemmelser i husordensreglene. Slike skriv ligger sammen med annen nyttig informasjon på borettslagets hjemmesider dvs. [Vibbo.no](http://Vibbo.no) eller [www.orremyr.net](http://www.orremyr.net) og du kommer rett på [vibbo](http://vibbo.no).

Styret skal alltid ha informasjon om feil eller skader på boligblokkene og fellesanlegg gene. Se informasjon på [Vibbo.no](http://Vibbo.no) om varsling av skader til borettslagets forsikringsselskap.

## Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.



Sak 8

## Endring av husordensreglene §2 Ro

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Endres fra:

Andelseier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområdene. Det skal vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Musikk fra leilighetene og høyrøstet tale på balkonger lett blir til sjenanse for andre, og ro innebærer at man på det gitte tidspunkt bør trekke innendørs.

Det er viktig at dører til entreen, balkong og trapperom lukkes uten unødig støy.

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen må naboene varsles på forhånd.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Slike aktiviteter kan skje i tidsrommet kl. 08.00 - 19.30 på hverdager og kl. 09.00 - 16.00 på lørdager. På søndager tillates ikke slike støyende aktiviteter.

Det skal være alminnelig ro i leiligheten fra kl. 23.00 til kl. 07.00 alle dager.

Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret, og forutsetter 2 samtykke fra naboer over, under og ved siden av.

Endres til:

Andelseier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområdene. Det skal vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Musikk fra leilighetene og høyrøstet tale på balkonger lett blir til sjenanse for andre, og det skal være alminnelig ro i fellesområdene etter 23:00.

Det er viktig at dører til entreen, balkong og trapperom lukkes uten unødig støy.

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen må naboene varsles på forhånd i god tid.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy skal skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Ved støyende arbeid må naboene varsles på forhånd i god tid. Slike aktiviteter kan skje i tidsrommet kl. 08.00 - 19.30 på hverdager og kl. 09.00 - 16.00 på lørdager. På søndager tillates ikke slike støyende aktiviteter.

Det skal være alminnelig ro i leiligheten fra kl. 23.00 til kl. 07.00 alle dager.

Støyende aktiviteter som, musikk, sang, instrument og annet, skal skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Ved gjentagende aktivitet må man få samtykke fra naboer.

Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.

Sak 9

## Endring av husordensreglene §3.1 Uteområdene

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)



## Endres fra:

Uteområdene med grøntanlegg, lekeplasser, veier, med mer er alle beboeres felles sted for aktiviteter. Borettslagets plener er bruksplener, men beboerne må likevel verne trærne og buskene, og bruke plenene slik at de ikke slites unødige hardt. Dette er spesielt viktig om våren.

Det er ikke tillatt å mate fugler på borettslagets område på grunn av fare for at dette kan tiltrekke skadedyr som mus eller rotter.

Leking eller annet opphold på takene til boder, søppelhus og inngangspartiene ikke er tillatt.

Fotballsparking og hockeyspill på tunene mot inngangspartier og blokkenes fasader og mot bodvegger er ikke tillatt. Forbudet gjelder ikke små barns lek med ball (barn under skolepliktig alder).

Kjøring med motorkjøretøy på indre område er generelt ikke tillatt.

## Følgende unntak gjelder:

A. Transport av syke/bevegelseshemmede. Parkering innenfor bommene er 30 minutter.

B. Renovasjonsbiler, brøyte- og vedlikeholdskjøretøy.

C. Uniformerte utrykningskjøretøy.

D. Varetransport, herunder kjøring av store/tunge kolli som ikke kan bæres eller trilles på varetrallene.

Varetraller er utplassert i parkeringshuset, og de skal settes på plass etter bruk.

Ved eventuell innkjøring skal kjøring skje i gangfart, og en person bør gå foran kjøretøyet, slik at det ikke oppstår fare for lekende barn. Sykling skal bare skje på gangveiene, og på en slik måte at det ikke er til hinder eller sjenanse for andre.

## Endres til:

Uteområdene med grøntanlegg, lekeplasser, veier, med mer er alle beboeres felles sted for aktiviteter. Borettslagets plener er bruksplener, men beboerne må likevel verne trærne og buskene, og bruke plenene slik at de ikke slites unødige hardt. Dette er spesielt viktig om våren. Parkering på plen er ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å mate fugler på borettslagets område på grunn av fare for at dette kan tiltrekke skadedyr som mus eller rotter.

Leking eller annet opphold på takene til boder, søppelhus og inngangspartiene er ikke tillatt.

Ballspill og hockeyspill på tunene mot inngangspartier og blokkenes fasader og mot bodvegger er ikke tillatt. Forbudet gjelder ikke små barns lek med ball (barn under skolepliktig alder).

Kjøring med motorkjøretøy på indre område er generelt ikke tillatt.

## Følgende unntak gjelder:

A. Transport av syke/bevegelseshemmede.

B. Renovasjonsbiler, brøyte- og vedlikeholdskjøretøy.

C. Uniformerte utrykningskjøretøy.

D. Varetransport, herunder kjøring av store/tunge kolli som ikke kan bæres eller trilles på varetrallene.

Parkering innenfor bommene utover 30 minutter er ikke tillatt.

Varetraller er utplassert i parkeringshuset, og de skal settes på plass etter bruk.



Ved eventuell innkjøring av beboere, skal kjøring skje i gangfart, og en person bør gå foran kjøretøyet, slik at det ikke oppstår fare for lekende barn. Sykling skal bare skje på gangveiene, og på en slik måte at det ikke er til hinder eller sjenanse for andre.

Brudd på parkeringsregler kan medføre et gebyr og/eller borttauing.

#### Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.

Sak 10

### Endring av husordensreglene §3.2 Parkering

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

#### Endres fra:

All parkering av kjøretøy som eies eller disponeres av beboerne skal skje i parkeringshus eller utenfor borettslagets områder. Uteparkeringsplassene på borettslagets område er forbeholdt gjester.

Parkeringsplassen skal kun inneholde ett kjøretøy. Borettslaget har 6 ladeplasser på utsiden av garasjehus. Har du behov for dette, ta kontakt med styret.

#### Endres til:

All parkering av kjøretøy som eies eller disponeres av beboerne skal skje i parkeringshus eller utenfor borettslagets områder, dette gjelder også servicebiler/firmabiler. Parkering på plen er ikke tillatt. Oppmerkede parkeringsplasser på borettslagets område er kun for gjester.

Servicebiler/firmabiler kan kun parkere på oppmerkede parkeringsplasser mellom 07:00 og 17:00.

Parkeringsplassen i P-hus skal kun inneholde ett kjøretøy.

Borettslaget har 6 ladeplasser på utsiden av P-hus. Har du behov for dette, ta kontakt med styret.

Beboere som leier ut parkeringsplass i P-huset skal informere styret om utleie, grunnet at man må ha oversikt over bilene som er parkert i P-hus og hvem som har tilgang til P-hus.

Leier av parkeringsplass i P-hus skal kun ha nøkkel til P-hus. Det er ikke tillatt å gi portåpner til leietakere av parkeringsplasser, da det vil føre til at de får tilgang til oppganger.

Brudd på parkeringsregler kan medføre et gebyr og/eller borttauing.

#### Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.



Sak 11

## Endring av husordensreglene §3.3 Trapper og fellesrom

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Endres fra:

Inngangsdør til leilighetene kan ikke males i forskjellige farger. Alle nye dører skal være av samme type som borettslaget har bestemt.

Trapper og fellesrom skal holdes helt fri for private eiendeler (barnevogner, sykler, sko, med mer). Lek og unødig opphold i trapper og fellesrom er ikke tillatt.

Oppgangens utgangsdør skal alltid holdes låst, og etter besøk i kjeller og utebod skal lyset slukkes.

Uønsket reklame kan ikke etterlates på gulvet i fellesarealene, men skal kastes i søppelhuset.

Endres til:

Inngangsdør til leilighetene kan ikke males i forskjellige farger. Alle nye dører skal være av samme type i henhold til krav, ta kontakt med styret for mer informasjon. .

Trapper og fellesrom skal holdes helt fri for private eiendeler (barnevogner, sykler, sko, osv med mer) da dette er til hinder for utrykning av helse- og brannpersonell. Lek og unødig opphold i trapper og fellesrom er ikke tillatt.

Oppgangens utgangsdør skal alltid holdes låst, og etter besøk i kjeller og utebod skal lyset slukkes.

Uønsket reklame skal ikke etterlates på gulvet i fellesarealene, men skal kastes i søppelhuset.

Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.

Sak 12

## Endring av husordensreglene §3.4 Heis

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Endres fra:

Lek eller opphold i heisen er ikke tillatt. Skader på heisanlegget gjennom uvettig bruk kan bli belastet andelseier.

Endres til:

Lek eller opphold i heisen er ikke tillatt. Skader på heisanlegget ved uvettig bruk kan bli belastet andelseier.

Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.



Sak 13

## Endring av husordensreglene 3.6 Skilt til postkasse

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Endres fra:

Navneskilter på postkasse skal være av standard type. Skiltene bestilles kostnadsfritt via styret@orremyr.no eller ved personlig fremmøte på styrerommet i kontortiden. Ringetablået omprogrammeres av vaktmester eller styret.

Endres til:

Navneskilter på postkasse skal være av standard type. Skiltene bestilles kostnadsfritt via styret@orremyr.net eller ved personlig fremmøte på styrerommet i styrets åpningstid. Ringetablået omprogrammeres av vaktmester.

Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.

Sak 14

## Endring av husordensreglene §4 Avfallshåndtering og renhold av fellesarealer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Endres fra:

Søppelhuset skal bare brukes til forsvarlig innpakket husholdningsavfall. Se egen instruks på innkastluken. Annet avfall kan bringes til søppelbil/ container som kommer en gang i måneden, som regel første onsdag (se egne oppslag.).

Fellesarealene har ukentlig renhold via innleid renholdsfirma. Fjerning av hensatt søppel og annet rot inngår ikke i renholdstjenesten.

Endres til:

Søppelhuset skal bare brukes til forsvarlig innpakket husholdningsavfall. Se egen instruks på innkastluken. Annet avfall kan kastes i komprimatorbil, som kommer første mandag i hver partallsmåned.

Papp- og papiravfall av større format skal kastes i egne containere for papp som står i borettslagets områder.

Fellesarealene har ukentlig renhold. Fjerning av hensatt søppel og annet rot inngår ikke i renholdstjenesten.

Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.



Sak 15

## Endring av husordensreglene §5 Balkong, tørkebalkong og forhager

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

### Endres fra:

Tøy som henges på tørkebalkongen skal være dryppfritt. Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til risting av tepper og tekstiler. Banking av tepper skal skje på spesielle stativer som er satt opp utendørs.

Vegger på balkonger og forhager skal ikke males i annen farge enn den opprinnelige. Hvis det trengs å males, skal andelseieren ha tillatelse fra styret. Styret skaffer også andelseieren maling i riktig farge og kvalitet.

Det er ikke tillatt å legge varmekabler på balkongene. Styret skal kontaktes hvis det er ønskelig å legge fliser eller fast gulvbelegg.

Det er ikke tillatt å henge opp gardiner eller dekke til innglassingen på balkongen. Det er heller ikke tillatt å bruke balkongen som lagerplass, med unntak av oppussing.

Eiere av leiligheter med forhager plikter å holde hagen ryddig og holde beplantning lavere enn 1,8 m.

Nødutgangene på luftebalkongene må ikke blokkeres. Disse befinner seg i leiligheter med like nummer (de som ligger til høyre i oppgangen).

### Endres til:

Tøy som henges på tørkebalkongen skal være dryppfritt. Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til risting av tepper og tekstiler. Banking av tepper skal skje utendørs.

Vegger på balkonger og forhager skal ikke males i annen farge enn den opprinnelige. Hvis det trengs å males, skal andelseieren ha tillatelse fra styret. Styret skaffer også andelseieren maling i riktig farge og kvalitet.

Det er ikke tillatt å legge varmekabler på balkongene. Styret skal kontaktes hvis det er ønskelig å legge fliser eller fast gulvbelegg.

Det er ikke tillatt å henge opp gardiner eller dekke til innglassingen på balkongen. Det er heller ikke tillatt å bruke balkongen som lagerplass, med unntak av oppussing.

Eiere av leiligheter med forhager plikter å holde hagen ryddig og holde beplantning lavere enn 1,8 m.

Nødutgangene på luftebalkongene må ikke blokkeres. Disse befinner seg i leiligheter med like nummer (de som ligger til høyre i oppgangen). Andelseier som har rømningsluke i sin luftebalkong er ansvarlig for å sjekke om luken kan åpnes. Andelseier som har brannstige på luftebalkongen er også ansvarlig for å sjekke om brannstigen er funksjonell, altså om den tåler tyngde og sitter godt fast.

### Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.



Sak 16

## Endring av husordensreglene §7.1 Ventilasjon

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

### Endres fra:

Det er mekanisk ventilasjonsanlegg i leilighetene med en felles uttrekksvifte på taket for hver oppgang, og som går 24 timer i døgnet. Det er avtrekksventiler i kjøkken og bad i alle leiligheter. For at ventilasjonen i leiligheten skal fungere, skal spalteventilen i alle vinduer være åpne, inkludert avtrekksventilen på badet og spalteventilen over vinduet på vaskerommet.

Luftfuktigheten i leiligheten stiger raskt hvis avtrekket ikke fungerer, med fukt-og soppskader som følge. Skader på leiligheten som følge av feil bruk av ventilasjonsanlegget i leiligheten er andelseiers ansvar.

Andelseier plikter også å kontrollere at avtrekket fungerer tilfredsstillende. En enkel måte å kontrollere avtrekket på er å holde et papirark foran ventilen. Hvis arket suges fast er det sannsynligvis ikke noe feil på viften.

2-romsleilighetene har vindu bare på en side og har derfor ikke naturlig gjennomtrekk, og eierne av disse leilighetene må være spesielt oppmerksom på ventilasjon og fuktighet.

Andelseier har også ansvar for å melde fra til styret hvis det er mistanke om at takviften har stoppet.

Det er ikke tillatt å koble elektriske vifter til ventilene på kjøkken og bad. Slike elektriske vifter forstyrrer ventilasjonen til andre leiligheter i oppgangen.

### Endres til:

Det er mekanisk ventilasjonsanlegg i leilighetene med en felles uttrekksvifte på taket for hver oppgang, og som går 24 timer i døgnet. Det er avtrekksventiler i kjøkken og bad i alle leiligheter. For at ventilasjonen i leiligheten skal fungere, skal spalteventilen i alle vinduer være åpne, inkludert avtrekksventilen på badet og spalteventilen over vinduet på vaskerommet.

Luftfuktigheten i leiligheten stiger raskt hvis avtrekket ikke fungerer, med fukt-og soppskader som følge. Skader på leiligheten som følge av feil bruk av ventilasjonsanlegget i leiligheten er andelseiers ansvar.

Andelseier plikter også å kontrollere at avtrekket fungerer tilfredsstillende. En enkel måte å kontrollere avtrekket på er å holde et papirark foran ventilen. Hvis arket suges fast er det sannsynligvis ikke noe feil på viften.

2-romsleilighetene har vindu bare på en side og har derfor ikke naturlig gjennomtrekk, og eierne av disse leilighetene må være spesielt oppmerksomme på ventilasjon og fuktighet.

Andelseier har også ansvar for å melde fra til styret hvis det er mistanke om at takviften har stoppet.

Det er ikke tillatt å koble elektriske vifter til ventilene på kjøkken og/eller bad. Slike elektriske vifter hindrer og påvirker ventilasjonen til alle andre leiligheter i oppgangen, som igjen kan forårsake alvorlige skader som fuktskader. Andelseier som har koblet elektrisk vifte til ventil på kjøkken og/eller bad må utbedre dette på egen bekostning i henhold til egne regler.

### Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.



Sak 17

## Endring av husordensreglene §7.2 Vanntilførsel

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Endres fra:

Vannkraner skal stenges etter bruk. Det er ikke tillatt å la vannet renne kontinuerlig fra en kran, blant annet for å unngå sjenerende sus i vannrørene.

Hvis et vannrør får plutselig lekkasje og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, kan beboeren surre et håndkle eller lignende rundt skadestedet. La en snipp av håndkledet henge ned i en bøtte eller til sluk vask slik at vannet ikke renner fritt.

Informasjon om plassering av stoppekraner/avstengingsventiler:

Alle leiligheter har stoppekran på badet i skap over toalettet. En for varmt og en for 5 kaldt vann. Det finnes også en stoppekran under kjøkkenbenken.

Endres til:

Vannkraner skal stenges etter bruk. Det er ikke tillatt å la vannet renne kontinuerlig fra en kran, blant annet for å unngå sjenerende sus i vannrørene.

Hvis et vannrør får plutselig lekkasje og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, må beboer umiddelbart ringe vakttelefonnummeret til rørlegger 958 50 100 (døgnvakt). Beboere skal kontakte eget forsikringsselskap ved skader.

Informasjon om plassering av stoppekraner/avstengingsventiler:

Alle leiligheter har stoppekran på badet i skap over toalettet. En for varmt og en for kaldt vann.

Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene

Sak 18

## Endring av husordensreglene §7.3 Avløp

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Endres fra:

Skyll en gang i blant med et mildt oppløsningsmiddel for å hindre tilstopping av avløpsrør.

Andelseier må sørge for at brukere av boligen behandler utstyret for vann og avløp med tilstrekkelig varsomhet. Feil eller mangler som andelseieren ikke kan utbedre på egen hånd, skal meldes til styret eller vaktmester. Fett eller kaffegrut skal ikke tømmes i vask eller sluk.



Endres til:

Andelseier må sørge for at brukere av boligen behandler utstyret for vann og avløp med tilstrekkelig varsomhet. Fett eller kaffegrut skal ikke tømmes i vask eller sluk. Kun toalettpapir skal kastes i toalettet.

Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.

Sak 19

## Endring av husordensreglene §8 TV, bredbånd, radio

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Endres fra:

*§ 8 TV, bredbånd, radio*

Ved feil på kabelanlegget, ring tlf. 02123 (Get).

Endres til:

*§ 8 Bredbånd*

Ved feil på bredbåndet/internett, ring 21 01 61 50 (Obos OpenNet).

Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.

Sak 20

## Endring av husordensreglene §10 Dyrehold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Endres fra:

Disse bestemmelsene gjelder både for dyr i eierforhold og i pensjon.

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring.

Det kan ikke gis tillatelse for å holde hunder av raser som er forbudt i henhold til norsk lov, nemlig pitbullterrier, amerikansk staffordshireterrier (såkalt amstaff), fila brasiler, todo inu, dogo argentino og tsjekkisk ulvehund.

Endres til:

Disse bestemmelsene gjelder både for dyr i eierforhold og i pensjon.



Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring.

Det kan ikke gis tillatelse for å holde hunder av raser som er forbudt i henhold til norsk lov.

#### Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.

Sak 21

### Endring av husordensreglene §10.1 Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

#### Endres fra:

1. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f.eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grønntanlegg. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
2. Alle hunder som krever disiplin og eller kan utøve alvorlig skader på mennesker og andre dyr, skal hunder og eiere gjennomgå dressurkurs så snart som mulig og senest innen 1 år etter anskaffelsen.
3. Dyr skal ikke være til sjenanse for andre beboere ved at de bjeffer eller lager bråk som forstyrrer naboene. Dyr skal ikke oppholde seg alene på balkongene.
4. Dyreeiere skal påse at deres dyr ikke skitner til trappeopp ganger m.m. Ekskrementer som dyr etterlater seg på borettslagets område skal fjernes umiddelbart.
5. Alle hunder og katter skal være merket.
6. Dyr bør ikke luftes på borettslagets område. Det vil i praksis si at dyret bør luftes i ytterkant av borettslaget. Etter endt lufting, kan eiere og dyr ha samvær i borettslaget, men eiere skal til enhver tid sørge for at dyret ikke er til sjenanse, hinder eller skremmer andre beboere. Det understrekes at føreren skal ha full kontroll over dyret, og at all lufting og ferdsel foregår på eiers ansvar. Det er en selvfølge at man ikke lufter dyrene på de andre borettslagenes områder, og at man skal holde dem borte fra lekeplasser og sandkasser.
7. Alle dyr (hund og katt) skal føres i bånd på borettslagets område, også utenom de båndtvangsperioder som myndighetene fastsetter. Hundeeiere skal fylle ut elektronisk registreringsskjema.
8. Styret påser at alle dyreeiere følger dyreholdsreglene.
9. Ved besøk/pass av hund (maksimalt 2 hunder) utover en varighet på 14 dager skal andelseieren søke om tillatelse fra styret, og beboer skal da fylle ut elektronisk skjema for hundehold og hvor beboer forsikrer å ha satt seg inn i bestemmelsene for dyrehold. Dette gjelder også hvis man regelmessig har besøk av eller passer en hund, selv om hunden ikke er der så lenge som 14 dager om gangen. Det vil ikke bli gitt tillatelse til dyrehold ved en senere anledning hvis bruddet på bestemmelsene ansees som alvorlig. Andelseiere som har hunder på besøk og pass, kan bli innkalt til dugnader.
10. Maksimalt antall hunder begrenses til 2 hunder og 2 katter per leilighet.
11. Det er ikke tillatt med hensikt å drive form for kennel eller oppdrett av dyr i borettslaget.



Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget. Styret kan trekke tilbake tillatelsen til dyrehold dersom en eller flere av disse bestemmelsene ikke etterleves.

#### Endres til:

1. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f.eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
2. Alle hunder som krever disiplin og eller kan utøve alvorlig skader på mennesker og andre dyr, skal hunder og eiere gjennomgå dressurkurs så snart som mulig og senest innen 1 år etter anskaffelsen.
3. Dyr skal ikke være til sjenanse for andre beboere ved at de bjeffer eller lager bråk som forstyrrer naboene. Dyr skal ikke oppholde seg alene på balkongene. 4. Dyreeiere skal påse at deres dyr ikke skitner til trappeoppganger m.m. Ekskrementer som dyr etterlater seg på borettslagets område skal fjernes umiddelbart.
5. Alle hunder og katter skal være merket.
6. Dyr bør ikke luftes på borettslagets område. Det vil i praksis si at dyret bør luftes i ytterkant av borettslaget. Etter endt lufting, kan eiere og dyr ha samvær i borettslaget, men eiere skal til enhver tid sørge for at dyret ikke er til sjenanse, hinder eller skremmer andre beboere. Det understrekes at føreren skal ha full kontroll over dyret, og at all lufting og ferdsel foregår på eiers ansvar. Det er en selvfølge at man ikke lufter dyrene på de andre borettslagenes områder, og at man skal holde dem borte fra lekeplasser og sandkasser.
7. Alle dyr skal føres i bånd på borettslagets område, også utenom de båndtvangsperioder som myndighetene fastsetter. Hundeeiere skal fylle ut elektronisk registreringskjema.
8. Alle beboere er ansvarlige for at alle dyreeiere følger dyreholdsreglene.
9. Ved besøk/pass av hund (maksimalt 2 hunder) utover en varighet på 14 dager skal andelseieren søke om tillatelse fra styret, og beboer skal da fylle ut elektronisk skjema for hundehold og hvor beboer forsikrer å ha satt seg inn i bestemmelsene for dyrehold. Dette gjelder også hvis man regelmessig har besøk av eller passer en hund, selv om hunden ikke er der så lenge som 14 dager om gangen. Det vil ikke bli gitt tillatelse til dyrehold ved en senere anledning hvis bruddet på bestemmelsene ansees som alvorlig. Andelseiere som har hunder på besøk og pass, kan bli innkalt til dugnader.
10. Maksimalt antall hunder og katter, begrenses til 2 hunder og 2 katter per leilighet.
11. Det er ikke tillatt med hensikt å drive form for kennel eller oppdrett av dyr i borettslaget.

Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Styret kan trekke tilbake tillatelsen til dyrehold dersom en eller flere av disse bestemmelsene ikke etterleves.

#### Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.



Sak 22

## Ny paragraf i husordensreglene: §11.1 Ved utleie av deler av leiligheten

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

### § 11.1 Ved utleie av deler av leilighet

Dette skal meldes til styret, og leietaker skal registreres på Vibbo som medbeboer. Da styret til enhver tid må vite hvem som bor i leilighetene for at all informasjon når ut til alle som bor i borettslaget.

#### Forslag til vedtak

Paragrafen legges inn i husordensreglene.

Sak 23

## Endring av husordensreglene §12 Klager

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Endres fra:

Klager om brudd på husordensreglene skal skje skriftlig til styret. Klagen kan sendes med e-post til styret@orremyr.no. Muntlige klager kan ikke behandles av styret.

Brudd på husordensreglene kan i siste instans føre til at eier pålegges å selge leiligheten.

Endres til:

Klager om brudd på husordensreglene skal skje skriftlig til styret. Klagen kan sendes via Vibbo eller med e-post til styret@orremyr.net. Muntlige klager kan ikke behandles av styret.

Brudd på husordensreglene kan i siste instans føre til at eier pålegges å selge leiligheten.

#### Forslag til vedtak

Endringen legges inn i husordensreglene.

Sak 24

## Ny paragraf i husordensreglene: §12.1 Klager

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

### § 12.1 Klager

1. Opplever beboere ubehagelige situasjoner er det viktig at dette meldes ifra om til styret. Alle beboere har rett til å si ifra til andre beboere om at de bryter husordensreglene, dette skal gjøres på en høflig måte



## Forslag til vedtak

Paragrafen legges inn i husordensreglene.

Sak 25

## Mulighet for montering av pipeløp / varmepumpe i endeleiligheter

### Forslag fremmet av:

Hans-Petter Lundberg

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se på mulighet for montering av pipeløp i endeleiligheter så man kan montere peis eller pelletsovn.

Mulighet for montering av varmepumpe

### Styrets innstilling

Styret ser ikke at det er rom for ettermontering av pipeløp med nåværende økonomi. Styret anbefaler ikke montering av varmepumpe, på grunn av støy.

## Forslag til vedtak

Se på mulighet for montering av pipeløp i endeleiligheter så man kan montere peis eller pelletsovn. Mulighet for montering av varmepumpe

Sak 26

## Vil gå tilbake til Telia

### Forslag fremmet av:

Karin Næss

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vil gå tilbake til Telia, har nå Riks TV, det er rotete, tregt og blir mye dyrere i forhold til tilbudet som var i Telia.

### Styrets innstilling

Dette vil ha en mer kostnad på ca. 14 000 000. Forslag er å ta dette opp igjen til årsmøte i 2028

## Forslag til vedtak

Vil gå tilbake til Telia, har nå Riks TV, det er rotete, tregt og blir mye dyrere i forhold til tilbudet som var i Telia.



Sak 27

## Kan man finne en annen aktør innen vaktmestertjenester

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Kan man finne en annen aktør innen vaktmestertjenester brøyting osv. Synes det begynner å koste en del nå.  
Over 3000000 mill i året

### Styrets innstilling

Styret ser på løsninger fra andre aktører, og innhenter pristilbud.

### Forslag til vedtak

Kan man finne en annen aktør innen vaktmestertjenester brøyting osv. Synes det begynner å koste en del nå.  
Over 3000000 mill i året

Sak 28

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Olsen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christer Catan Johansen
- Steinar Sæther

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eva Bekkelund

### Vedlegg

1. 378 Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 29

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lars Olsen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Irene Tyler Johannessen

Sak 30

## Valg av valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 4 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Bjørn Børvind
- Freddy Pedersen
- Merethe Midtrevoll
- Peshawa Golani



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lars Olsen	Odvar Solbergs Vei 24
Nestleder	Andres Quempumil	Odvar Solbergs Vei 36
Styremedlem	Paul Donovan Brown	Odvar Solbergs Vei 44
Styremedlem	Thor Jensen	Odvar Solbergs Vei 18
Styremedlem	Ruth Irene Johannessen	Odvar Solbergs Vei 10
Varamedlem	Eva Bekkelund	Odvar Solbergs Vei 8

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Lars Olsen		Odvar Solbergs Vei 24
Varadelegert		
Andres Quempumil		Odvar Solbergs Vei 36

### Valgkomiteen

Bjørn Børvind	Odvar Solbergs Vei 34
Emilie Helen Nedregård	Odvar Solbergs Vei 40
Freddy Pedersen	Odvar Solbergs Vei 28

### Kontaktinformasjon

#### Styret

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

#### Vibbo

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

**Generelle opplysninger om Orremyr Borettslag**

Borettslaget består av 342 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

96        64    65

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

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

Orremyr Borettslag har ingen fast ansatte.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

**Styrets arbeid**

- Antall styremøter 25 (Oppgradering av P-hus, Nytt ladeanlegg Aneo, bredbånd og fiber, ventilasjonsrens og vedlikeholds rapport (til 2047))
- Større vedlikeholdsprosjekter (Oppgradering av P-hus)
- Endring i avtaler (Obos OpenNet, Aneo ladeanlegg)
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året (Mer omfattende utbedring av P-hus enn antatt)
- Nye avtaler (Vedlikeholds forvaltning AS)»



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering av garasjer.

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

### Resultat

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

### Disponible midler

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

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2024. Budsjettet innebærer en økning av felleskostnader på 10 %, i tillegg kreves kostnader til internett inn separat. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 5 000 000 til større vedlikehold som omfatter oppgradering av tak, taksikringer og sikring av glassbyggerstein.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon og 20,3 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Orremyr Borettslag.

### Lån

Orremyr Borettslag har to annuitetslån i OBOS Banken til en flytende rentesats 5,4 % per 06.02.2024.

Borettslaget har tre annuitetslån i Husbanken til en flytende rente 4,2 % per 06.02.2024. Gjenværende løpetid er henholdsvis 1 og 2 år.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 5,3%  
Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

### SAMEIET ROMSÅS VAKTMESTERSENTRAL

Borettslaget er medeier i sameiet Romsås Vaktmestersentral. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2022 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Orremyr Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orremyr Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

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

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

Oslo, 15. februar 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>-1 988 907</b>	<b>-2 707 086</b>	<b>-1 988 907</b>	<b>-202 603</b>	
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)	-4 366 879	7 844 183	10 882 100	7 188 100	
Endring egenkapital		2 458 600			
Tilbakeføring av avskrivning	15	31 798	0	0	
Endring leilighet L. 132		241 400			
Fradrag kjøpesum anl.midler	15	0	-158 990	0	
Tillegg for nye langsiktige lån	17	114 000 000	0	0	
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-107 876 147	-9 716 136	-8 666 000	
Innsk. øremerk. bankkto		-2 468	0	0	
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>1 786 304</b>	<b>718 180</b>	<b>124 503 100</b>	<b>-1 477 900</b>	
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>23</b>	<b>-202 604</b>	<b>-1 988 907</b>	<b>122 514 193</b>	<b>-1 680 503</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		6 000 631	1 842 945		
Kortsiktig gjeld		-6 203 235	-3 831 852		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>23</b>	<b>-202 604</b>	<b>-1 988 907</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	28 932 461	25 173 731	29 047 000	32 306 000
Andre inntekter	3	368 994	367 557	150 000	150 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>29 301 455</b>	<b>25 541 288</b>	<b>29 197 000</b>	<b>32 456 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-94 585	-111 576	-156 000	-126 000
Styrehonorar	5	-360 000	-312 000	-360 000	-350 000
Avskrivninger	15	-31 798	-50 959	0	0
Revisjonshonorar	6	-20 750	-18 750	-15 000	-20 000
Andre honorarer		-38 000	-45 000	0	-30 000
Forretningsførerhonorar		-287 060	-275 490	-290 000	-305 000
Konsulenthonorar	7	-225 878	-165 185	-150 000	-180 000
Kontingenter		-68 400	-68 400	-68 400	-68 400
Drift og vedlikehold	8	-16 405 134	-3 004 748	-2 330 000	-6 845 000
Forsikringer		-660 322	-716 895	-790 000	-855 000
Kommunale avgifter	9	-3 165 875	-2 650 446	-3 247 000	-3 685 000
Andre anlegg	10	-2 816 708	-2 347 257	-2 600 000	-3 073 000
Energi/fyring		-1 863 515	-2 608 979	-2 400 000	-2 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 866 692	-1 716 113	-1 860 000	-620 000
Andre driftskostnader	11	-558 345	-921 730	-552 500	-756 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-28 463 062</b>	<b>-15 013 527</b>	<b>-14 818 900</b>	<b>-18 913 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>838 393</b>	<b>10 527 761</b>	<b>14 378 100</b>	<b>13 542 100</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	31 091	3 348	0	0
Finanskostnader	13	-5 236 363	-2 686 926	-3 496 000	-6 354 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 205 272</b>	<b>-2 683 578</b>	<b>-3 496 000</b>	<b>-6 354 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-4 366 879</b>	<b>7 844 183</b>	<b>10 882 100</b>	<b>7 188 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	7 844 183		
Fra opptjent egenkapital		-4 366 879	0		



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

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	158 693 682	158 693 682
Tomt		1 728 982	1 728 982
Andre varige driftsmidler	15	95 401	127 199
Miljøbankkonto, øremerket		178 242	368 490
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>160 696 307</b>	<b>160 918 354</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		424 296	719 364
Andre kortsiktige fordringer	16	41 198	414 904
Driftskonto OBOS-banken		5 148 659	589 804
Driftskonto OBOS-banken II		348 839	81 500
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 000	0
Sparekonto OBOS-banken		1 201	1 169
Innestående i andre banker		32 438	36 203
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 000 631</b>	<b>1 842 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 696 939</b>	<b>162 761 299</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 342 * 100		34 200	34 200
Opptjent egenkapital		29 835 668	34 202 548
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>29 869 868</b>	<b>34 236 748</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	123 773 098	117 649 245
Borettsinnskudd	18	6 676 800	6 676 800
Avsetning bomiljøtiltak	19	173 938	366 654
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>130 623 836</b>	<b>124 692 699</b>



	10		Orremyr Borettslag
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 127 365	535 381
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 2.000.000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	20	5 637	814
Påløpte renter		770 203	175 543
Påløpte avdrag		3 296 418	3 114 343
Annen kortsiktig gjeld	21	3 612	5 771
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 203 235</b>	<b>3 831 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 696 939</b>	<b>162 761 299</b>
Pantstillelse	22	238 861 900	133 861 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.02.2024  
Styret i Orremyr Borettslag

Lars Olsen /s/

Paul Donovan Brown /s/

Thor Jensen /s/

Ruth Irene Johannessen /s/

Andres Quempumil /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	28 642 548
Ladeplass til el-bil	143 400
Ekstra kjellerbod	105 648
Tillegg	33 600
Leie garasje	26 844
Garasjeleie	21 624
Eiendomsskatt	14 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>28 987 964</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Bod	-43 951
Garasje	-10 831
Garasje	-721
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>28 932 461</b>

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

Elavon/Bompenger	111 696
EV Soft/Utelader	69 138
Grendehus	13 850
The Oslo Company as - leie betongplass	17 180
Bomiljøtiltak	137 865
Nettinnbetalinger	2 730
Nøkler	16 536
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>368 994</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-30 100
Påløpte feriepenger	-3 612
Arbeidsgiveravgift	-60 873
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-94 585</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 tjeneste-

pensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 360 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 104, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 750.

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

Juridisk bistand	-151 313
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-74 566
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-225 878</b>

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

Prosjektledelse	-903 529
Consolvo AS	-12 604 449
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-13 507 977</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-473 367
Drift/vedlikehold VVS	-25 015
Drift/vedlikehold elektro	-729 131
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 064
Drift/vedlikehold heisanlegg	-730 609
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-142 550
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-767 462
Kostnader leiligheter, lokaler	-6 959
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-16 405 134</b>

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

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

Eiendomsskatt	-14 312
Vann- og avløpsavgift	-2 188 528
Renovasjonsavgift	-963 035
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-3 165 875</b>

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

Medlemskontigent Romsås vaktmestersentral SA	-2 816 708
<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>-2 816 708</b>

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

Container	-111 777
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-43 278
Verktøy og redskaper	-4 568
Driftsmateriell	-75 092
Renhold ved firmaer	-153 306
Andre fremmede tjenester	-61 404
Kontor- og datarekvisita	-7 382
Trykksaker	-3 539
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 975
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 104
Andre kontorkostnader	-24 471
Telefon/bredbånd	-13 599
Telefon, annet	-6 382
Porto	-2 280
Drivstoff biler, maskiner osv.	-8 156
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-15 971
Bank- og kortgebyr	-14 915
Velferdskostnader	-1 147
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-558 345</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	26 748
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 500
Andre renteinntekter	1 843
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>31 091</b>

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

Eika Boligkreditt AS	-1 090
Husbanken	-44 728
Husbanken	-187 729
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-282 418
OBOS Boligkreditt	-33 947
OBOS Boligkreditt	-3 260
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 376 949
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-259 609
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-154
Renter og provisjon på kassekreditt	-45 480
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 236 363</b>

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

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

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.96/bnr.64 M. flere

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin		
Tilgang 2014	72 878	
Avskrevet tidligere	-72 877	1
Gressklipper nr. 3		
Tilgang 2013	49 600	
Avskrevet tidligere	-49 599	1
Gressklipper nr. 4		
Tilgang 2022	158 990	
Avskrevet tidligere	-31 798	
Avskrevet i år	-31 798	
		95 394
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>95 401</b>



---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-31 798**

---

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

EV Soft AS - utelading 2023 41 198

---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **41 198**

---

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,75 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2009

-8 583 948

Nedbetalt tidligere

6 342 577

Nedbetalt i år

2 241 371

0

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000

-15 000 000

Nedbetalt tidligere

13 320 735

Nedbetalt i år

825 369

-853 896

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000

-38 500 000

Nedbetalt tidligere

32 202 150

Nedbetalt i år

2 028 389

-4 269 461

Husbanken 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000

-58 000 000

Nedbetalt tidligere

47 568 007

Nedbetalt i år

3 359 833

-7 072 160

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018

-80 000 000

Nedbetalt tidligere

-8 501 222

Nedbetalt i år

88 501 222

0

OBOS Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,75 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-9 000 000
Nedbetalt tidligere	502 456
Nedbetalt i år	8 497 544

0

obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-102 000 000
Nedbetalt i år	2 327 659

-99 672 341

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,25 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2023	-12 000 000
Nedbetalt i år	94 760

-11 905 240

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-123 773 098****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-6 657 900
Korrigerig 1994	13 900
Opprinnelig 2004	-18 900
Tilgang 2021	-13 900

---

**SUM BORETTSINNSKUDD****-6 676 800****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-173 938
-------------------------	----------

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-173 938****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 637

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-5 637****NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 612
-------------	--------

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-3 612**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 676 800
Pantelån	123 773 098
Påløpte avdrag	3 296 418
<b>TOTALT</b>	<b>133 746 316</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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

**NOTE: 23****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Styret har vedtatt å øke felleskostnadene med 10% 01.01.24. I tillegg krever de inn kostnader til internett separat.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

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

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023 - 2024	Oppstart rehab av garasjehus innvendig	
2022 - 2023	Oppstart av ledlys i oppganger	
2022 - 2023	Byttet til ledlys i garasje og boder	
2020 - 2021	Oppstart og rens av ventiler til leiligheter	
2020 - 2021	Skiftet takvifter 6-8-34	
2020 - 2021	Garasjevegg sydvendt er ferdigstilt	
2019 - 2019	VVS/våtrom, Nye strømmålere, taktekking	Hovedarbeidet i VVS- /våtromsrehabiliteringen. Skifte av nye strømmåler. Taktekking på 6-8-28-30-50.
2018 - 2018	VVS/våtrom, takvifter	Oppstart VVS-/våtromsrehabiliteringen. Skiftet takvifter i Osv. 12 og 14.
2017 - 2017	VVS/våtrom, tak og vifter	Forberedelser til våtromsrehabilitering og inngåelse av kontrakt med Sans Bygg. Nytt tak i OSV 40 og reparasjon av tak i nr. 14. Utskifting av vifter i OSV 28, 30, 40, 42 og 44.
2016 - 2016	Garasje, brannsikring, duegardiner, m.m.	Garasjeggulv 1. og 2. etg. Nye duegardiner. Skiftet til skum brannslukkere.



2015 - 2015	Garasjeport, yttertak, el.tavler med mer	Trefelling. Garasjeport i 3. etg. montert. Rens av ventilasjonsanlegget og inn i leilighetene. Lagt nye tak med tilleggsisolasjon på nr 4, 10, 12, 36, 44, 46 og 48. Skiftet ut elektriske hovedtavler og nye sikringsskap i P-huset. Forprosjekt hos styret om våtromsrehabilitering.
2014 - 2014	Takvifter, nye tak, garasje, m.m	Takvifter byttet ut på 36 38 48 50. Nye tak har blitt lagt på 38 16 18 og 20 Garasjegulvet i 3 etg har blitt reparert pga. sprekker og lekkasje. Skiftet ut mange lekeapparater på tunene. Laget nye hjemmesider.
2013 - 2013	Takvifter, sopp/alger, varme i heis, m.m	Takvifter skiftet ut i nr. 16, 18 og 20. Sopp/alger på utvendige vegger på alle balkongene er fjernet og de utvendige veggene på luftbalkongene også malt. Varmeovner er installert i heishusene. Skiftet ut nøkkelbrytere i P-huset. Felt mange trær rundt i hele borettslaget
2012 - 2012	Hovedtavler, OSV 2 og garasjeporter	Garasjegulvet i 4 etg. har blitt reparert pga.sprekker og lekkasjer. Nye tak lagt på 22 24 og 26. 3 elektriske hovedtavler er skiftet. 2 garasjeporter er skiftet. Ombygging av OSV 2 for tilpasning til bevegelsehemmede.
2011 - 2011	Hovedtavler og myntautomat	6 av 9 elektriske hovedtavler er skiftet ut. Det er installert ny myntautomat for bommen ved OSV 46-48.
2010 - 2010	Takvifter og maling	Utskifting av takvifter iverksatt med 3 stykker. Maling av innertak i grendehuset.
2009 - 2009	Yttertak, bom-automat	Takreparasjoner mot vannlekkasjer: Det er lagt overgangsbeslag mellom blokker med høydeforskjell. Det er installert ny myntautomat for bommen ved OSV 2.
2008 - 2008	Nye heiser, innglass., tak og dører	Nye heiser i OSV 18, 27, 30, 44, 46 og 48 Omliming, toppforsegling og popnaglet balkonginnglassing i hele borettslaget. Nytt takbelegg i OSV 14
2007 - 2007	Nye heiser, takbelegg, varmekabler, mm.	Nytt dørtelefonanlegg i alle oppganger Nye heiser i nr 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20 og 50.



2006 - 2006	Varmekabel, el.anl., ventilasjon mm.	Nytt takbelegg på nr 32 og 34. Lagt varmekabel i gangveien fra nr 2 til nr 16. Lagt varmekabel i senterveien Skiftet ut alle sikringer med nye automatsikringer med jord- og overspenningsvern i alle leiligheter Nye heiser i OSV 36 og 40 Oppussing av aktivitetshuset OSV 2 Rensing av viftehusene og utskifting av lagrene i viftene
2005 - 2005	Ballbinge, porter i p-hus, postkasse m.m	Felt ca 125 trær på borettslagets område Bygget ballbinge på sukkertoppen Helasfaltet innkjøringsveien og hevet kantestein Installert flere kameraer i P-huset Installert nytt styringssystem til kjøreportene i P-huset Nye postkasser i oppgangene



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

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	17 797 955	21 052 768	19 553 000	19 051 000
Avgiftspliktige inntekter		635 623	1 247 830	0	0
Andre anlegg	3	287 318	1 310 405	2 500 000	300 000
Andre inntekter	4	4 632	14 944	15 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>18 725 528</b>	<b>23 625 946</b>	<b>22 068 000</b>	<b>19 351 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	5	-14 507 766	-15 253 824	-17 726 000	-15 180 000
Styrehonorar	6	-950 000	-860 890	-950 000	-1 000 000
Avskrivninger	16	-138 346	-138 346	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	7	-48 963	-21 294	-35 000	-50 000
Andre honorarer	6	-111 000	-15 500	-50 000	-100 000
Forretningsførerhonorar		-225 330	-219 835	-225 500	-235 000
Konsulenthonorar	8	-173 524	-46 910	-120 000	-70 000
Drift og vedlikehold	9	-103 278	-229 641	-185 000	-146 000
Forsikringer		-61 903	-56 745	-120 000	-68 000
Kommunale avgifter	10	-100 286	-111 421	-115 500	-123 500
Kostnader til fordeling	3	-566 692	-991 704	-1 000 000	-300 000
Kostnader sameie		-153 100	-123 000	-130 000	0
Energi/fyring	11	-473 945	-489 535	-360 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-4 668	-4 428	-5 000	-6 000
Andre driftskostnader	12	-2 395 276	-3 361 460	-3 479 500	-2 853 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-20 014 076</b>	<b>-21 924 534</b>	<b>-24 641 500</b>	<b>-20 632 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 288 548</b>	<b>1 701 413</b>	<b>-2 573 500</b>	<b>-1 281 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	6 857	1 380	5 000	0
Finanskostnader	14	-88 151	-111 169	-56 000	-76 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-81 294</b>	<b>-109 789</b>	<b>-51 000</b>	<b>-76 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-1 369 842</b>	<b>1 591 624</b>	<b>-2 624 500</b>	<b>-1 357 000</b>
Skattekostnad	19	-50 361	-28 119	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 420 203</b>	<b>1 563 505</b>	<b>-2 624 500</b>	<b>-1 357 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 563 505		
Fra opptjent egenkapital		-1 420 203	0		



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

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	5 460 223	5 460 223
Andre varige driftsmidler	16	254 270	392 616
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 714 493</b>	<b>5 852 839</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		206	268
Kundefordringer		0	265 066
Forskuddsbetalte kostnader		131 482	121 567
Andre kortsiktige fordringer	17	70 447	221 930
Driftskonto OBOS-banken		736 021	543 341
Driftskonto OBOS-banken II		7 502	412 661
Sparekonto OBOS-banken		63 015	705 789
Skattetrekkskonto OBOS-banken		468 128	546 355
Innestående i andre banker		1 943	3 695
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 478 744</b>	<b>2 820 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 193 237</b>	<b>8 673 511</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 845 298	3 265 501
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 845 298</b>	<b>3 265 501</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	1 803 416	2 306 646
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 803 416</b>	<b>2 306 646</b>



24

Orremyr Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		701 142	125 895
Leverandørgjeld		655 550	187 164
Betalbar skatt	19	50 361	28 119
Benyttet kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 1 500 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	20	962 856	1 291 787
Påløpte renter		474	323
Annen kortsiktig gjeld	21	1 174 140	1 468 075
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 544 523</b>	<b>3 101 363</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****7 193 237****8 673 511**

Pantstillelse		8 200 000	8 200 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.03.2023  
Styret i Romsås Vaktmestersentral SA

Steinar Hansgaard /s/

Bjørn Heidemann /s/

Anne Mette Hyrve /s/

Heidi Jægtvik /s/

Kim Lansborg /s/

Andres Quempumil /s/



378 Orremyr borettslag

Valgkomitéen innstiller følgende personer: Digital Gen.forsamling start 11 mars 2024

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

Irene Tyler Johannessen

Adresse: Odvar Solbergs vei 10

**Som styremedlemmer foreslås:**

Styreleder for 2 år: Lars Olsen

Adresse: Odvar Solbergs vei 24

Styremedlem for 2 år: Christer Catan Johansen

Adresse: Odvar Solbergs vei 36

Styremedlem for 2 år: Steinar Sæther

Adresse: Odvar Solbergs vei 46

• **Som varamedlemmer foreslås:**

Varamedlem for 1 år: Eva Bekkelund

Adresse: Odvar Solbergs vei 36

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

Lars Olsen

Adresse: Odvar Solbergs vei 24

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

Irene Tyler Johannessen

Adresse: Odvar Solbergs vei 10

• **Som valgkomité foreslås:**

Freddy Pedersen

Adresse: Odvar Solbergs vei 28

Bjørn Børvind

Adresse: Odvar Solbergs vei 34

Peshawa Golani

Adresse : Odvar Solbergs vei 36

Merethe Midtrevoll

Adresse : Odvar Solbergs vei 36

Dato 19/2-24 i valgkomitéen for Orremyr borettslag

Freddy Pedersen

.....

Bjørn Børvind

.....



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 11.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.24

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>Bjørn Børvind og Freddy Pedersen 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>

47 av 53

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 kr. 350 000

For

Mot

**Sak 6 Endring av innledende ord i husordensreglene**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot

**Sak 7 Endring av husordensreglene §1**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot

**Sak 8 Endring av husordensreglene §2 Ro**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot

**Sak 9 Endring av husordensreglene §3.1 Uteområdene**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot



**Sak 10 Endring av husordensreglene §3.2 Parkering**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot

**Sak 11 Endring av husordensreglene §3.3 Trapper og fellesrom**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot

**Sak 12 Endring av husordensreglene §3.4 Heis**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot

**Sak 13 Endring av husordensreglene 3.6 Skilt til postkasse**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot

**Sak 14 Endring av husordensreglene §4 Avfallshåndtering og renhold av fellesarealer**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot

**Sak 15 Endring av husordensreglene §5 Balkong, tørkebalkong og forhager**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot



**Sak 16 Endring av husordensreglene §7.1 Ventilasjon**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot

**Sak 17 Endring av husordensreglene §7.2 Vanntilførsel**

Endringen legges inn i husordensreglene

For

Mot

**Sak 18 Endring av husordensreglene §7.3 Avløp**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot

**Sak 19 Endring av husordensreglene §8 TV, bredbånd, radio**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot

**Sak 20 Endring av husordensreglene §10 Dyrehold**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot

**Sak 21 Endring av husordensreglene §10.1 Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser**

Endringen legges inn i husordensreglene.

For

Mot



**Sak 22 Ny paragraf i husordensreglene: §11.1 Ved utleie av deler av leiligheten**

Paragrafen legges inn i husordensreglene.

- For  
 Mot

**Sak 23 Endring av husordensreglene §12 Klager**

Endringen legges inn i husordensreglene.

- For  
 Mot

**Sak 24 Ny paragraf i husordensreglene: §12.1 Klager**

Paragrafen legges inn i husordensreglene.

- For  
 Mot

**Sak 25 Mulighet for montering av pipeløp / varmepumpe i endeleiligheter**

Se på mulighet for montering av pipeløp i endeleiligheter så man kan montere peis eller pelletsovn.  
Mulighet for montering av varmepumpe

- For  
 Mot

**Sak 26 Vil gå tilbake til Telia**

Vil gå tilbake til Telia, har nå Riks TV, det er rotete, tregt og blir mye dyrere i forhold til tilbudet som var i Telia.

- For  
 Mot

**Sak 27 Kan man finne en annen aktør innen vaktmestertjenester**

Kan man finne en annen aktør innen vaktmestertjenester brøyting osv. Synes det begynner å koste en del nå. Over 3000000 mill i året

- For  
 Mot



**Sak 28 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Lars Olsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Christer Catan Johansen

Steinar Sæther

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Eva Bekkelund

**Sak 29 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

Lars Olsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Irene Tyler Johannessen

**Sak 30 Valg av valgkomité**

Valgkomité (kun 4 skal velges)

Bjørn Børvind

Freddy Pedersen

Merethe Midtrevoll

Peshawa Golani



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.