



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983627323

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 117 300	4 259 233
Sum inntekter		4 117 300	4 259 233
Kostnader			
Lønnskostnad		291 561	413 208
Annen driftskostnad		4 191 913	3 328 768
Sum kostnader		4 483 474	3 741 977
Driftsresultat		-366 175	517 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 794	128 516
Sum finansinntekter		133 794	128 516
Annen finanskostnad		105 718	110 353
Sum finanskostnader		105 718	110 353
Netto finans		28 075	18 163
Resultat før skattekostnad		-338 099	535 419
Årsresultat		-338 099	535 419
Totalresultat		-338 099	535 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-338 099	535 419
Sum overføringer og disponeringer		-338 099	535 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		1 221 559	1 444 554
Sum finansielle anleggsmidler		1 221 559	1 444 554
Sum anleggsmidler		1 240 620	1 463 615
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 419	23 338
Andre fordringer		408 739	37 167
Sum fordringer		419 158	60 505
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 694 591	1 682 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 694 591	1 682 530
Sum omløpsmidler		2 113 749	1 743 034
SUM EIENDELER		3 354 369	3 206 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		973 522	1 311 621
Sum opptjent egenkapital		973 522	1 311 621
Sum egenkapital		973 522	1 311 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 240 669	1 444 554
Sum annen langsiktig gjeld		1 240 669	1 444 554
Sum langsiktig gjeld		1 240 669	1 444 554
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 212	27 170
Leverandørgjeld		975 649	303 612
Skyldige offentlige avgifter			5 720
Annen kortsiktig gjeld		156 317	113 972
Sum kortsiktig gjeld		1 140 178	450 474
Sum gjeld		2 380 847	1 895 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 354 369	3 206 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543101

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 983 627 323
OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 117 300	4 259 233
Sum inntekter		4 117 300	4 259 233
Kostnader			
Lønnskostnad		291 561	413 208
Annen driftskostnad		4 191 913	3 328 768
Sum kostnader		4 483 474	3 741 977
Driftsresultat		-366 175	517 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133 794	128 516
Sum finansinntekter		133 794	128 516
Annen finanskostnad		105 718	110 353
Sum finanskostnader		105 718	110 353
Netto finans		28 075	18 163
Resultat før skattekostnad		-338 099	535 419
Årsresultat		-338 099	535 419
Totalresultat		-338 099	535 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-338 099	535 419
Sum overføringer og disponeringer		-338 099	535 419



Organisasjonsnr: 983 627 323
OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		1 221 559	1 444 554
Sum finansielle anleggsmidler		1 221 559	1 444 554
Sum anleggsmidler		1 240 620	1 463 615
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 419	23 338
Andre fordringer		408 739	37 167
Sum fordringer		419 158	60 505
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 694 591	1 682 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 694 591	1 682 530
Sum omløpsmidler		2 113 749	1 743 034
SUM EIENDELER		3 354 369	3 206 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	973 522	1 311 621
Sum opptjent egenkapital	973 522	1 311 621
Sum egenkapital	973 522	1 311 621
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 240 669	1 444 554
Sum annen langsiktig gjeld	1 240 669	1 444 554
Sum langsiktig gjeld	1 240 669	1 444 554
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 212	27 170
Leverandørgjeld	975 649	303 612
Skyldige offentlige avgifter		5 720
Annen kortsiktig gjeld	156 317	113 972
Sum kortsiktig gjeld	1 140 178	450 474
Sum gjeld	2 380 847	1 895 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 354 369	3 206 649



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 2025

Innkalling

S.nr. 7268
OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE



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 med møte:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 21:00 og lukker 29. mai kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7268>

Det holdes også et frivillig møte 22. mai kl. 18:00 , Uranienborg Menighetshus.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Håndtering av portnerboligen
8. Valgkomité
9. Valg av medlemmer til valgkomiteen
10. Nytt punkt i husordensreglene



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Vi foreslår at styrets leder, Martin Eide, leder møtet.

Forslag til vedtak

Martin Eide er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Anne Møller Jensen og Bjørn Erik Sandnes 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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180.000 i henhold til Obos anbefaling. I tillegg foreslås en engangssum på kr 15.000 for ekstraordinært arbeid for vara. Totalt kr 195.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 195.000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Kari Bryge Ødegården

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

- Harald Nordvoll
- Må avklares under årsmøtet .



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Må avklares under årsmøtet .
- Maria Helseth Greve

Sak 7

Håndtering av portnerboligen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Portnerboligen har tidligere vært bebodd av portner som samtidig utførte oppgaver i sameiet. Etter at portneren flyttet for ett år siden, engasjerte vi et eksternt vaktmesterselskap for å håndtere de praktiske oppgavene. Leiligheten ble da leid ut på vanlig måte.

I dag har sameiet følgende ordninger:

- Leiligheten leies ut for 14.000 kr/mnd.
- Vi har en avtale med et eksternt vaktmesterselskap som koster ca. 11.250 kr/mnd
- Vask av oppganger, som tidligere ble utført av portner, koster oss 8.250 kr/mnd.

Alternativ 1: Fortsette som i dag med eksternt vaktmesterselskap og utleie av leiligheten.

- Inntekter: Leieinntekter: 14.000 kr/mnd (168.000 kr/år)
- Kostnader: Ekstern vaktmester: 11.250 kr/mnd (135.000 kr/år) Vask av oppganger: 8.250 kr/mnd (99.000 kr/år)
Totale kostnader: 234.000 kr/år
- Netto resultat: Inntekter (leie) - Kostnader (vaktmester og vask): 168.000 kr - 234.000 kr = -66.000 kr/år

Alternativ 2: Fortsette med eksternt vaktmesterselskap og selge leiligheten.

- Inntekter fra salg: 5,8 millioner kroner
- Kostnader: Ekstern vaktmester: 11.250 kr/mnd (135.000 kr/år) Vask av oppganger: 8.250 kr/mnd (99.000 kr/år)
Totale kostnader: 234.000 kr/år
- Netto resultat: Ingen leieinntekter, men en engangsinntekt på 5,8 millioner fra salget. Årlige driftskostnader vil forbli på 234.000 kr.

Alternativ 3: Gå tilbake til opprinnelig løsning med portner boende i leiligheten.

- Inntekter: Ingen leieinntekter.
- Kostnader: Portner: Kostnaden for portner som bodde i leiligheten og utførte oppgavene ble tidligere beregnet til 250.000 kr/år, inkludert gratis bolig, vask (9.000 kr/mnd), og skattekompensasjon (5.000 kr/mnd).
- Netto resultat: Årlige kostnader: 250.000 kr/år

Dersom ingen av alternativene oppnår to tredjedels flertall, vil de to alternativene med flest stemmer bli lagt frem til ny avstemming.



Styrets innstilling

Alternativ 2: Fortsette med eksternt vaktmesterselskap og selge leiligheten.

Styret mener at dette er den beste løsningen, basert på erfaringer gjort igjennom det siste året. Vi har dokumentert et vedlikeholdsetterslep som vil medføre behov for større investeringer, et salg av portner boligen vil redusere egenandel til den enkelte seksjonseier. Mye av vedlikeholdsinvesteringene som gjøres nå kommer fremtidige seksjonseiere til gode, derfor er det rimelig at ikke hele den økonomiske byrden faller på nåværende seksjonseiere.

Å ha en ansatt i 2025 innebærer et mye større arbeidsgiveransvar enn tidligere, vi nevner medarbeidersamtaler, forsikring, pensjon, arbeidsgiveravgift og risikovurdering av arbeidsoppgaver. Ved langtidssykemelding er vi som arbeidsgiver nødt til å finne en vikar. Ved bruk av vaktmesterfirma er de ansvarlige for at vi til en hver tid er dekket etter avtalen. En vaktmesteravtale er mer fleksibel både ved at vi kan legge til og trekke fra oppgaver, vi kan også bytte leverandør, mens ved en ansettelse er vi mer bundet.

Forslag til vedtak 1

Alternativ 1: Fortsette som i dag med eksternt vaktmesterselskap og utleie av leiligheten.

Forslag til vedtak 2

Alternativ 2: Fortsette med eksternt vaktmesterselskap og selge leiligheten.

Forslag til vedtak 3

Alternativ 3: Gå tilbake til opprinnelig løsning med portner boende i leiligheten.

Vedlegg

2. Portnerbolig alternativer (1).pdf

Sak 8

Valgkomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker at det etableres en valgkomité som skal finne passende kandidater til de ulike styrevervene. Valgkomitéen er et demokratisk verktøy som bidrar til en ansvarlig og effektiv styring av boligsameiet.

Valgkomitéens hovedmål er å foreslå kompetente personer som kan bidra til en vellykket drift av boligsameiet.

Forslagene til kandidater og valgkomitéens anbefalinger presenteres på årsmøtet.

Styrets innstilling

Omejerløkken Boligsameie skal ha en valgkomité bestående av to seksjonseiere som er uavhengige av styret og har kompetanse som er relevant for å vurdere kandidatenes egnethet.

Valgkomitéens medlemmer blir valgt for to år og de kan ta gjenvalg.



Forslag til vedtak

Det opprettes valgkomité i Omejerløkken Boligsameie.

Sak 9

Valg av medlemmer til valgkomiteen

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Avklares under årsmøtet .
- Avklares under årsmøtet ..

Sak 10

Nytt punkt i husordensreglene

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

En gruppe beboere har fremmet forslag om å få inn et punkt i husordensreglene som omhandler oppussing og særlig støyende arbeid. På bakgrunn av dette har styret utarbeidet følgende:

Forslag 1:

1 Varslingsplikt

Den som skal pusse opp har plikt til å varsle naboene i god tid, minst én uke før arbeidet starter. Varselet skal inneholde:

- Tidspunkt for oppstart og planlagt fremdrift.
- Telefonnummer til både eier og tilgjengelig kontaktperson hos den som utfører arbeidet.
- En støyplan som angir når det vil forekomme særlig støyende arbeid (boring, hamring, saging, osv.), i hvilke perioder dette skjer, og omtrent hvor lenge det vil vare.

Dersom det skjer vesentlige endringer i fremdriftsplanen, skal støyplanen oppdateres og sendes ut på nytt med minst én ukes varsel.

2 Tid

Hamring, boring og annet støyende arbeid er ikke tillatt etter kl. 20:00 på hverdager og kl. 18:00 på lørdager. Vedvarende særlig støyende arbeid i forbindelse med oppussing/renovering er kun tillatt mellom kl. 08:00 og kl. 16:00 på hverdager. Søn- og helligdager er det ikke tillatt med støyende aktiviteter.

3 Bruk av fellesarealer i forbindelse med oppussing

Seksjonseier som pusser opp plikter å påse at støv, avfall og annet bygningsmateriale ikke etterlates i



fellesarealene, da dette kan utgjøre både en brannfare og en ulempe for øvrige beboere. Beplantning i fellesarealene skal spesielt tas hensyn til.

Porter og utgangsdører skal holdes lukket i de periodene oppussingsarbeidet pågår, for å ivareta sikkerhet og hindre spredning av støv og støy.

.....
Forslag 2: Forslagstillerne ønsker å endre og utdype ordlyden i punkt 2 Tid til følgende:

2 Tid

Det skal være ro mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 alle dager. Hamring, boring og oppussingsarbeid er dessuten ikke tillatt etter kl. 20:00 på hverdager og kl. 18:00 på lørdager. Særlig støyende arbeid (som vedvarende boring, riving, pigging og hamring i betongvegger) er kun tillatt mellom kl. 08:00 og kl. 16:00 mandag-fredag.

Søndager og offentlige fri- og høytidsdager er det ikke tillatt med støyende aktiviteter. (Dette gjelder også Julaften, nyttårsaften, påskeaften og pinseaften.)

Styrets innstilling

Styret er positive til å få inn et punkt om oppussing og støy i husordensreglene, men vi fastholder vår forenklete ordlyd i punkt 2 Tid.

a)

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

- For Nytt punkt i husordensreglene
- Mot Nytt punkt i husordensreglene

b)

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

1. Styrets ordlyd

2. Forslagstillernes ordlyd



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det har i perioden vært gjennomført ni styremøter; 13. mai, 28. august, 25. september, 7. november, 8. januar, 22. januar, 5. mars, 9. april og 28. april. I tillegg har styret gjennomført HMS vernerunder og kontroll av fellesarealer.

Styrets leder er hovedkontakt opp mot forretningsfører OBOS. Økonomiansvarlig og et styremedlem alle fakturaer i OBOS nettportal «styrerommet.no». Vibbo er sameiets primære kommunikasjonskanal og informasjonskilde, og fungerer som sameiets egen hjemmeside. Her formidler styret viktig informasjon til beboerne på ett sted. Beboerne kan også engasjere seg og legge ut beskjeder på Vibbo. Det kan være alt fra å sende ut nabovarsel, til å spørre om hjelp, eller invitere til luking i bakgården.

Vi opprettholder facebook-gruppen da mange beboere foretrekker å kommunisere på denne informasjonskanalen, men styret vil fremover primært bruke Vibbo.

Brannvern og HMS-arbeide:

- Styret har gjennomført HMS-runder, og vaktmester registrerer og varsler avvik under sine ukentlige runder.
- Norsk Brannvern har utført kontroll av fellesarealer og leiligheten for å sikre brannsikkerheten i sameiet er tilfredsstillende.

Utført arbeid og vedlikehold og nyheter:

- Det er utført en større og omfattende service av fjernvarmeanlegget. Diverse slidedeler er byttet, og defekt sirkulasjonspumpe er kontrollert og fikset av produsent. Det er i tillegg iverksatt langtidsrens av systemet. Dette vil pågå i flere måneder, og vil sørge for at varmeanlegget fortsetter og gi jevn varme samt redusere risiko for feil da pumpene kan kjøre med lavere motstand.
- Alle brannslukker i fellesarealene er byttet, og det er rømningsveier er merket med selvlysende skilt.
- Alle dører inn til oppganger er skiftet til nye mer moderne dører. De gamle var svært slitt, og krevde kontinuerlige vedlikehold. Det ble samtidig byttet til nytt låsesystem, da det de gamle systemnøklerne var utgått og antall nøkler i omløp ikke lenger var sikkert.
- Det er gjort enkle tiltak på inngangsporter for å sikre mot innbrudd.
- Det er nå opprettet flere «Temaer» i Vibbo der beboere kan enkelt finne frem til informasjon rundt sameiet. Dette er et pågående arbeid og styret vil publisere flere temaer fortløpende.
- Treet i bakgården er beskåret.
- Det er vært gjort arbeid på felles el-anlegg. Dette arbeidet er gjennomført av Lysaker elektriske.
- Det er gjennomført en større kartlegging av ubrukte rom i kjelleren. Flere av disse har eller skal bli omgjort til sykkelparkering. I tillegg er et rom lånt ut som et «Lego-rom» som skal være tilgjengelig for barna i sameiet.
- Det har vært gjort utført arbeid i flere leiligheter grunnet vannlekkasjer. Dette har vist seg å være lokale hendelser og ikke noe som vi trenger å utforske i hele bygget. Styret har bistått med oppfølging mot forsikringselskapet.
- Det har vært utført større utbedring av bunnledning i Eilert Sundts Gate 48, etter at det ble oppdaget lekkasje inn til nabosameiet. Dette arbeidet er slutført.
- Det har vært gjennomført et større arbeid med å modernisere ordlyd og konkretisering av innhold i Vedtekter og Husordensregler. Til avstemming i årsmøtet.



- Det har blitt observert ett tilfelle av rotter i Ulfstens Gate 1C. Det ble i etterkant utført et større arbeid med å tette og utbedre alle potensielle inngangsruter i samråd med skadedyr eksperter. Flere kontroller i etterkant har ikke påvist flere tilfeller.

- I forbindelse med overgang fra portner til eksternt vaktmesterselskap har portnerboligen vært utleid. Dette har fungert fint, men hva som skal gjøre videre avgjøres i årsmøtet.

Dugnad:

Det ble gjennomført dugnad vår og høst 2024, med påfølgende pizzafest for sameiet. Det ble utført tradisjonelle dugnadsoppgaver i tillegg til etablering av sykkelparkering i bakgård. Det ble også ryddet i sykler samt i fellesarealer og bestilt containere.

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. Vi minner om at det ikke skal settes igjen ting ved flytting eller under noen andre omstendigheter i fellesområdet. Dette er av hensyn til brann sikkerhet og fordi vi ikke skal bruke av felleskapets midler til å rydde etter andre.

Portnertjenester og trappevask:

Tidligere portner gikk ut av sin stilling juli 2024. Oppgavene dekkes nå av MajorService, som er på kontrakt til sommer 2025, ref. sak om prøvetid fra årsmøtet 2024. Hva som gjøres videre avgjøres i årsmøtet. Majorservice har faste runder i sameiet en gang i uken, og har også utført en rekke mindre utbedringer på vegne av styret igjennom året. Blant annet mindre skader på bygget, feil på låser mm.

For å redusere den økonomiske belastningen på beboerne valgte styret å gå for en enklere tjeneste fra eksternt firma. Dette har i perioden ført til et betydelig merarbeid for medlemmene i styret, og vara har blitt kalt inn for å bistå. Overleveringen av oppgaver fra portner førte til at det måtte etableres nye rutiner for å sikre god drift av sameiet.

Trappevask har vært utført av eksternt tilbyder og matter i oppgangene skiftes hver 14. dag i vinterhalvåret av Oslo teppe service.

Isekk

Styret har dessverre erfart gjentatte ganger at vi har blitt ilagt bøter på grunn av feil plasserte Isekk-poser på gatene. Derfor ønsker vi å minne alle på viktigheten av å følge reglene for bruk av Isekk når de benyttes under oppussingsarbeid. Det er avgjørende at sekkene ikke står for lenge og at de ikke hindrer fremkommeligheten på fortauet. Dette har bedret seg i løpet av 2024/2025, men vi ser oss fremdeles nødt til å minne alle om dette.

Gjenstander i fellesområder på loft og kjeller

Vi minner om viktigheten av å unngå lagring samt å etterlate gjenstander på loft og i kjellere i boligsameiet. Loft og kjellere har begrenset plass, og overfylte områder kan skape problemer med tilgang og sikkerhet. Dette kan utgjøre en brannfare og hindre tilgang for brannvesenet. Samt at lagrede gjenstander kan tiltrekke seg skadedyr og føre til fuktproblemer og muggdannelse. Derfor kan overfylte fellesområder føre til utfordringer med forsikringsdekning.

Kommunikasjon med beboere:

Henvendelser og dialog mellom styret og beboere foregår på Vibbo. For å sende melding til styret brukes Vibbos meldingsfunksjon. For eksterne henvendelser kan styret nås på omejerlokken@styrerommet.no.

I perioden har styret og portner svart på henvendelser og avviksmeldinger som blant annet omfatter:



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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Omejerløyken Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Omejerløyken Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 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.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 regnskapsestimaterne 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 14.05.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7KE6V-4V3RZ-T3N9H-RZ7YM-SKZFL-8BSA3



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-14 19:40:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7KEGV-4V3RZ-T3N9H-R2YIM-SKZFL-8BSA3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 069 308	4 035 536	4 043 000	4 484 259
Andre inntekter	3	47 992	223 697	0	160 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 117 300	4 259 233	4 043 000	4 644 259
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-141 561	-263 208	-377 500	-20 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-155 000
Revisjonshonorar	6	-8 574	-8 003	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-164 033	-155 995	-165 000	-173 000
Konsulenthonorar	7	-62 691	-31 074	-95 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-1 093 107	-499 174	-367 000	-1 015 000
Forsikringer		-324 543	-272 250	-300 000	-360 000
Kommunale avgifter	9	-838 784	-650 408	-1 100 000	-851 750
Energi/fyring	10	-1 314 718	-1 395 402	-1 100 000	-1 400 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 876	-215 596	-187 000	-194 000
Andre driftskostnader	11	-198 588	-100 867	-71 500	-309 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 483 474	-3 741 977	-3 923 000	-4 537 750
DRIFTSRESULTAT		-366 175	517 256	120 000	106 509
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	133 794	128 516	0	0
Finanskostnader	13	-105 718	-110 353	-104 000	-89 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		28 075	18 163	-104 000	-89 000
ÅRSRESULTAT		-338 099	535 419	16 000	17 509
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	535 419		
Fra opptjent egenkapital		-338 099	0		



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

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	14	19 056	19 056
Andre varige driftsmidler	15	5	5
Langsiktige fordringer	16	1 221 559	1 444 554
SUM ANLEGGSMIDLER		1 240 620	1 463 615
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 419	23 338
Forskuddsbetalte kostnader		383 144	29 119
Andre kortsiktige fordringer	17	25 595	8 048
Driftskonto OBOS-banken		1 027 864	1 022 715
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	18 729
Sparekonto OBOS-banken		666 727	641 086
SUM OMLØPSMIDLER		2 113 749	1 743 034
SUM EIENDELER		3 354 369	3 206 649
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		973 522	1 311 621
SUM EGENKAPITAL		973 522	1 311 621
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	1 240 669	1 444 554
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 240 669	1 444 554
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		156 317	86 856
Leverandørgjeld		975 649	303 612
Skyldige offentlige avgifter		0	5 720
Påløpte renter		8 212	9 427
Påløpte avdrag		0	17 743
Annen kortsiktig gjeld		0	27 116
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 140 178	450 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 354 369	3 206 649
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2025
Styret i Omejerløykken Boligsameie



Martin Båsen Eide

Harald Nordvoll

Bjørn Erik Sandnes

Anne Karen Møller Jensen

Kristian Flannum Bjørseth

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 544 692
Ekstraordinær innkreving	350 022
Fibernet (OBOS Nett)	184 728
Lånekostnad	314 154
Overført langsiktig fordring sameierne	-324 288
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 069 308

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	54
Utleie av tepperensemaskin	639
Flyttegebyrer	5 000
Utleie av vaktmesterleilighet fra august til desember	42 299
SUM ANDRE INNETEKTER	47 992

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-86 143
Påløpte feriepenger	-8 787
Fri bolig	-42 000
Fri telefon	-2 196
Naturalytelser speilkonto	44 196
Arbeidsgiveravgift	-40 435
Refusjon sykepenger	2 420
Gaver til ansatte	-3 656
Yrkesskadeforsikring	-4 960
SUM PERSONALKOSTNADER	-141 561

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 584, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 574.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 091
OBOS Prosjekt AS, vedlikeholdsmodul	-3 100
OBOS Prosjekt AS, vedlikeholdsplan 2024	-58 500
SUM KONSULENTHONORAR	-62 691

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Palmgren AS, utskifting av hovedinngangsdører	-387 092
Assistent Partner AS, iLOQs digitale låsesystem	-360 416
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-747 508
Drift/vedlikehold bygninger	-96 481
Drift/vedlikehold VVS	-24 178
Drift/vedlikehold elektro	-76 423
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-39 308
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 606
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 480
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 064
Kostnader leiligheter, lokaler	-9 046
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-8 014
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 093 107

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

Vann- og avløpsavgift	-542 149
Feieavgift	-18 768
Renovasjonsavgift	-277 867
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-838 784

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-106 354
Fjernvarme	-1 208 364
SUM ENERGI / FYRING	-1 314 718

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-15 605
Skadedyrarbeid	-7 167
Håndverktøy	-3 724
Annet driftsmateriale	-16 649
Vaktmestertjenester	-70 315
Renhold ved firmaer	-58 372
Andre fremmede tjenester	-5 063
Andre kostnader tillitsvalgte	-584
Andre kontorkostnader	-8 001
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-3 639
Velferdskostnader	-5 339
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-198 588

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	28 024
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	164
Andre renteinntekter	89
Andre renteinntekter (se rentekostnader og gebyrer på lån i Handelsbanken)	105 517
SUM FINANSINNTEKTER	133 794

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-105 517
Renter på leverandørgjeld	-201
SUM FINANSKOSTNADER	-105 718

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**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Handelsbanken (gjelder kun enkelte seksjoner)	1 221 559
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	1 221 559

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (lån i Handelsbanken som gjelder kun enkelte seksjoner)	12 272
Avsatt korrigerte felleskostnader	13 323
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	25 595

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken (gjelder kun enkelte seksjoner)		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,84 %. Løpetiden er 16 år.		
Opprinnelig 2013	-7 675 000	
Nedbetalt tidligere	6 230 446	
Nedbetalt i år	203 885	
		-1 240 669
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 240 669



Alternativ	Alternativ 1 (Vaktmesterse lskap og utleie)	Alternativ 2 (Vaktmester selskap og salg)	Alternativ 3 (Portner)
Årlige inntekter	168 000	180 960	0
Årlige inntekter (utleie)	168 000	0	0
Årlige inntekter (renter)	0	180 960	0
Årlige inntekter (etter skatt)	131 040	141 149	0
Årlige kostnader	234 000	234 000	250 000
Netto (årlig etter skatt)	-102 960	-92 851	-250 000
Engangsinntekt (salg)	0	5 800 000	0
Engangsinntekt etter skatt (salg)	-	4 524 000	-



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 22.05.25 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 29.05.25

Selskapsnummer: 7268 Selskapsnavn: OMEJERLØKKEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Martin Eide er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anne Møller Jensen og Bjørn Erik Sandnes 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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 195.000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kari Bryge Ødegården

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Harald Nordvoll

Må avklares under årsmøtet .

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Må avklares under årsmøtet .

Maria Helseth Greve

Sak 7 Håndtering av portnerboligen

Hvilket forslag stemmer du for?

Alternativ 1: Fortsette som i dag med eksternt vaktmesterselskap og utleie av leiligheten.

Alternativ 2: Fortsette med eksternt vaktmesterselskap og selge leiligheten.

Alternativ 3: Gå tilbake til opprinnelig løsning med portner boende i leiligheten.

Sak 8 Valgkomité

Det opprettes valgkomité i Omejerløkken Boligsameie.

For

Mot

Sak 9 Valg av medlemmer til valgkomiteen

Medlem (kun 2 skal velges)

Avklares under årsmøtet .

Avklares under årsmøtet ..



Sak 10 Nytt punkt i husordensreglene

a)

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

For nytt punkt i husordensreglene

Mot nytt punkt i husordensreglene

b)

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

Styrets ordlyd

Forslagstillernes ordlyd



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.